

Stadt Naumburg (Saale)



Bebauungsplan Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“

nach § 13b BauGB

Begründung zur Satzung

Der Bebauungsplan der Stadt Naumburg (Saale) Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“ wird wie folgt begründet.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich am nördlichen Ortsrand von Punschrau.

Der Planbereich des Bebauungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) Nr. 201 für das Baugebiet wird im Liegenschaftskataster beschrieben durch die Teilflächen der Flurstücke 72, 73, 408 und 170 der Flur 7 in der Gemarkung Hassenhausen.

Planungshoheit: Stadt Naumburg (Saale)
Markt 12
06618 Naumburg (Saale)

Entwurfsverfasser: Gloria Sparfeld
Stadtplaner und Ingenieure
H. Höfner
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/Saale

Planungsstand: Juli 2022

Inhaltsverzeichnis

A.	Vorbemerkungen	4
1.	Gesetzliche Grundlage.....	4
2.	Landes- und Regionalplanung.....	5
3.	Ziele der Raumordnung	6
B	Planungsrechtliche Voraussetzungen	8
1.	Planungsanlass	8
2.	Aufstellung im beschleunigten Verfahren	8
3.	Prüfung der Anwendung des beschleunigten Verfahrens	9
4.	Flächennutzungsplanung	10
5.	Verfahrensablauf	11
6.	Umweltprüfung und Eingriffsregelung.....	11
C	Beschreibung des Baugebietes.....	12
1.	Lage und Größe	12
2.	Gegenwärtige Nutzung	12
3.	Schutzgebiete	13
4.	Kataster und Eigentum	13
5.	Denkmalschutz	13
6.	Altlasten.....	14
7.	Katastrophenschutz	14
8.	Bergwesen und Geologie	14
D	Geplante bauliche Nutzung.....	15
1.	Planungsrechtliches Grundkonzept.....	15
2.	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	15
2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)	15
2.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, BauNVO).....	16
2.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO).....	16
2.4	Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, BauNVO)	17
E	Eigenentwicklung	18
F	Verkehrerschließung / Ver- und Entsorgung	19
1.	Verkehrerschließung	19
2.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	20
G	Ver- und Entsorgung	20
1.	Leitungsauskunft.....	20
2.	Trinkwasser	20
3.	Löschwasser	21
4.	Schmutzwasser	22
5.	Niederschlagswasser.....	22
6.	Elektroenergieversorgung.....	23
7.	Gasleitungen	23
8.	Telekommunikation	24
9.	Abfallentsorgung	24
H	Naturhaushalt	26
1.	Eingriffsregelung	26
2.	Grünflächen.....	26
3.	Maßnahmen zum Schutz des Bodens	26
4.	Schutzgüter	26
I	Artenschutz.....	28
1.	Artenschutzrechtliche Belange.....	28
2.	Maßnahmen zum Artenschutz.....	30

J	Umweltschutz	30
K	Immissionsschutz.....	33
1.	Lärmimmission	33
2.	Luftimmission	34
L	Gewässerschutz	34
M	Bodenschutz.....	34
N	Zusammenfassung	35

Anlagen zur Begründung:

- 1 - Lage in der Ortschaft
- 2 - Städtebaulicher Begleitplan (unverbindliche Darstellung)
- 3 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- 4 – Nachweis Löschwasserversorgung

Entwurfsverfasser Bauleitplanung und Artenschutz:

Gloria Sparfeld
Stadtplaner und Ingenieure
H. Höfner
Halberstädter Straße 12
06112 Halle (Saale)

A. Vorbemerkungen

1. Gesetzliche Grundlage

Die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1801),
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA Nr. 25/2013), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660).

Die zeichnerischen Darstellungen erfolgen auf der Grundlage der Planzeichenverordnung:

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Folgende Bundes- und Landesgesetze wurden bei der Planung hinzugezogen:

- Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle von 2010),
- 4. BImSchV - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12.01.2021,
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 04.11.2020,
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 02.04.2002, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.12.2019,
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2020,
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Art. 5 des Gesetzes vom 25.02.2021,
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.12.2005,
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1,
- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA Nr.9 S.170) zuletzt geändert am 30.10.2017,
- Naturschutzgesetz NatSchG LSA vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010 S. 569), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.10.2019,
- Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S 2986), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03.12.2020,
- Verordnung über die Bodenordnung nach dem BauGB vom 31.12.2004,
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011, S.160),

- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 07.07.2020,
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S 2254).

2. Landes- und Regionalplanung

Die Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Absatz 1 ROG zu beachten. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind bei der weiteren Planung gemäß § 4 Absatz 2 ROG zu berücksichtigen.

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.

Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus dem:

- 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 (MBL. LSA Nr. 5 von 1997)
- TEP für den Planungsraum Geiseltal, in Kraft seit 7.7.2000 (MBL. LSA Nr. 21 von 2000)
- TEP für den Planungsraum Merseburg (Ost), in Kraft seit 13.05.1998 (MBL. LSA Nr. 25 von 1998)
- TEP für den Planungsraum Profen, in Kraft seit 05.06.1996 (MBL. LSA Nr. 31 von 1996).

In der Bauleitplanung sind festgelegte Ziele der Raumordnung generell zu beachten. Alle Ziele und Grundsätze der Raumordnung in rechtswirksamen Landes- und Regionalplänen unterliegen der Beachtens- bzw. Berücksichtigungspflicht gem. § 4 Abs. 1 ROG.

3. Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Darüber hinaus sind für die Bauleitplanung die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung relevant. Bei den Zielen handelt es sich gemäß § 3 Nr. 2 ROG um die verbindlichen Vorgaben der Raumordnung, die in der Bauleitplanung zu beachten sind. Die Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Nr. 3 ROG hingegen sind der gemeindlichen Abwägung zugänglich.

Im Bebauungsplan dürfen die Ziele zwar konkretisiert und eigenverantwortlich ausgestaltet werden, jedoch darf sich der Bebauungsplan nicht darüber hinwegsetzen.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 3 Nr. 4 ROG (dazu gehören z.B. in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen) müssen wie die Grundsätze in der Abwägung berücksichtigt werden.

Landesentwicklungsplan (LEP 2010)

Im Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) wird in Grundsatz 12 ausgeführt, dass in der Siedlungsstruktur des Landes Sachsen-Anhalt gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume entwickelt werden sollen.

Weiterhin sollen ungegliederte Siedlungsstrukturen (Ziel Z 22 LEP 2010) vermieden und die Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung (Ziel Z 23 LEP 2010) abgestimmt werden. Zukünftig sollen mehr baulich genutzte Flächen entsiegelt werden. (Grundsatz 112 LEP-ST 2010).

Der Geltungsbereich des Plangebietes grenzt an die vorhandene öffentliche Straße „Dorfstraße“ an, die bereits über erforderliche Medien für die Ver- und Entsorgung verfügt.

Sachlicher Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ in der Planungsregion Halle

Im Sachlichen Teilplan STp ZO 2019 werden die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur aus dem Landesentwicklungsplan (LEP LSA 2010) konkretisiert.

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 sind Zentrale Orte im Einvernehmen mit den jeweiligen Städten oder Gemeinden durch die Regionalplanung räumlich abzugrenzen.

Unter Beachtung und Anwendung der Mindestkriterien des Z 39 LEP 2010 ist die Stadt Naumburg (Saale) im Sachlichen Teilplan STp ZO 2019 als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums ermittelt und demgemäß festgelegt worden.

Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums nehmen über die mittelzentralen Versorgungsfunktionen hinaus in wesentlichen Teilbereichen Aufgaben der spezialisierten, höheren Bedarfsdeckung wahr. Sie zeichnen sich durch oberzentrale Funktionen aus, ohne den kompletten Funktionsumfang eines Oberzentrums zu erreichen. Als leistungsfähige Zentren der Versorgung und des Arbeitsmarkts erfüllen diese Städte eine bedeutende Funktion zur Stärkung des ländlichen Raums und zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung.

Sie tragen zur Erhaltung und Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen des Landes bei, dienen der Attraktivitätssteigerung des ländlichen Raums und wirken somit dem Abbau von Arbeitsplätzen entgegen. Sie sind als Standorte oberzentraler Einrichtungen geeignet, insofern sie die Funktionsfähigkeit vergleichbarer Einrichtungen in benachbarten Oberzentren nicht beeinträchtigen. Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums haben damit ausgewählte oberzentrale Einrichtungen für einen größeren Verflechtungsbereich bedarfsgerecht bereitzustellen.

Außerhalb der zentralen Orte ist die städtebauliche Entwicklung auf eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung auszurichten.

Punschrau als ein Ortsteil von Bad Kösen, einem Stadtteil von Naumburg (Saale), wurde als Dorf im eher ländlich geprägten Umfeld keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan der Wohnflächenentwicklung für 2 Baugrundstücke wird jedoch kein Konfliktpotenzial gesehen.

Mit der Ausweisung der Baugrundstücke soll mit Augenmaß eine geringfügige Erweiterung im Sinne einer Abrundung der Ortslage gegenüber der freien Landschaft vorgenommen werden. Ein weiteres Ausufern in den freien Landschaftsraum ist in Ermangelung fehlender Erschließungsmöglichkeiten ausgeschlossen. Somit wird einer wilden Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt.

Die Stadt beabsichtigt in Punschrau ca. 2 Baugrundstücke zu entwickeln um dem Ansiedlungswillen junger Menschen aus dem Ort ein Angebot zu unterbreiten. Junge Menschen sollen die Möglichkeit bekommen in ihrem Heimatort zu verbleiben und sich nach ihren Vorstellungen ein Wohnhaus errichten zu können.

Mit diesem Angebot wird der Generationsfolge gegenüber dem Eigenbedarf der Ortschaft an Wohnbauflächen entsprochen. Die Schaffung des Planungsrechts für eine Wohnbebauung steht in Übereinstimmung mit den Interessen der Stadt und den potenziellen Bauwilligen aus der Ortschaft. Mit der Nutzung des Geländes als Bauland wird der Fortbestand von Punschrau als kleine Ortschaft gestärkt.

In diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, dass das in Aufstellung befindliche Dorfentwicklungskonzept für Punschrau eine Arrondierung im Norden der Ortslage für eine moderate Neubebauung für insgesamt 5 bis 6 Bauplätze in Ergänzung der vorhandenen Strukturen vorsieht. Das Dorfentwicklungskonzept stellt die grundlegende Zielstellung für die weitere Entwicklung der Ortschaft dar.

B Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Antrag eines Antragstellers, dass in der Ortslage Punschrau eine Abrundung der Wohnbebauung an einer vorhandenen Erschließungsstraße erfolgen soll. Eine derzeit als Garten-, Wegegrundstück und Ackerland genutzte Fläche soll für eine bauliche Nutzung entwickelt werden.

Mit dem Planverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan sollen die Grundlagen für diese Umnutzung geschaffen werden. Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer straßenbegleitenden Wohnbebauung mit maximal 2 Baugrundstücken.

Inhalt des Bebauungsplanes ist es für das in Rede stehende Gelände die Entwicklung der Wohnnutzung als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO zu schaffen. Damit die Flächen sich dem Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen, wird aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) hierzu ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB angestrebt.

Ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren sieht eine Planung im vereinfachten Verfahren vor, sodass von einer sehr zügigen Umsetzung der Planung ausgegangen werden kann. Von der Erstellung eines Umweltberichtes und der grünordnerischen Ausgleichsermittlung kann abgesehen werden, allerdings entbindet dies nicht von der Ermittlung möglicher Umweltbelange.

Für den Ortsteil Punschrau wird zurzeit ein Dorfentwicklungskonzept als städtebauliche Zielstellung für die nächsten Jahre erarbeitet. Darin wird u.a. eine Abrundung der Ortslage mit einigen (zahlenmäßig begrenzten) Bauplätzen in Ergänzung zu den vorhandenen Dorfstrukturen vorgesehen. Das Dorfentwicklungskonzept stellt eine Grundlage für die weitere Entwicklung der Ortschaft dar.

Da ausschließlich die Stadt Planungshoheit über die Flächen ausüben kann, liegt es in der Entscheidung der Stadt über die Aufstellung des Bebauungsplanes zu befinden.

2. Aufstellung im beschleunigten Verfahren

Mit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) zum 14.06.2021 ist es wieder möglich, über einen Bebauungsplan Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB einzubeziehen (§ 13b BauGB). Für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gilt eine zeitliche Begrenzung.

Das Verfahren nach § 13b BauGB kann nur bis zum 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden (Aufstellungsbeschluss oder Einleitung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan muss bis spätestens bis zum 31.12.2024 erfolgen.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 10.000 m² oder 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² (mit Vorprüfung des Einzelfalls).

Es gilt § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne nach § 13b BauGB mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 201 umfasst eine Gesamtfläche von weniger als 2.000 m². Da somit schon die Fläche des Geltungsbereiches unter der o.g. maximal zulässigen Grundfläche von 10.000 m² liegt ist die Aufstellung im beschleunigten Verfahren grundsätzlich zulässig.

3. Prüfung der Anwendung des beschleunigten Verfahrens

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nach § 13b im Sinne des § 13a BauGB Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan

- a) die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen und
- b) wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen oder
- c) keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

zu a) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

Dies bedeutet, dass durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

→ Mit dem Bebauungsplan Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“ in der Gemarkung Hassenhausen ist kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant.

zu b) keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter

Hiermit sind die nach Flora- Fauna- Habitat- Richtlinie (FFH- Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

→ Mit dem Bebauungsplan Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“ werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie) beeinträchtigt.

Es ist festzustellen, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“ in der Gemarkung Hassenhausen kein Vorhaben, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet wird. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor.

⇒ Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ist somit gegeben.

zu c) keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen nach § 50 Satz 1 BImSchG

Nach § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

→ Bei dem vorliegend geplanten Vorhaben des Bebauungsplanes handelt es sich nicht um eine Planung mit Nutzungen, die schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete hervorruft.

Es ist festzustellen, dass mit dem Bebauungsplan „Wohnen Punschrau Nord“ kein Vorhaben, welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung hat, vorbereitet wird. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor. Es sind weiterhin bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

⇒ Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist somit gegeben.

4. Flächennutzungsplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) besteht für die Gemeinden und Städte die Pflicht, Bebauungspläne bei Bedarf aus den aufgestellten Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Die Stadt Naumburg (Saale) verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Stand Februar 2015, letzte Änderung erfolgte am 10.03.2021 (8. Änderung).

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan teilweise als landwirtschaftliche Nutzfläche und teilweise als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt sowie als Fläche für Landwirtschaft.

Mit der beabsichtigten Art der baulichen Nutzung „Reines Wohngebiet“ nach § 3 BauNVO ist die Voraussetzung zur Entwicklung des Bauplanungsrechtes über einen Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB nicht gegeben.

Jedoch kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

5. Verfahrensablauf

Im beschleunigten Verfahren gelten die Verfahrensvorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Dies bedeutet, hier verkürzt sich das Verfahren auf die öffentliche Auslegung des Planentwurfs. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (2) BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie sämtliche Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB waren der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 (2) BauGB und die auszulegenden Unterlagen während der Auslegungszeit vom 02.05.2022 bis 03.06.2022 in der Stadtverwaltung zur Möglichkeit der Einsichtnahme für jedermann verfügbar sowie auf der Internetseite der Stadt für jedermann und zu jeder Zeit einsehbar.

Zur Planausfertigung des Satzungsexemplars sind die Planteile A (Planzeichnung) und B (textlichen Festsetzungen) sowie die Verfahrensvermerke mit Präambel zusammengefügt. Damit ist gewährleistet, dass Zeichnung und Text auch für den Laien immer im Zusammenhang zu sehen sind. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 a Abs. 2 BauGB nach Inkrafttreten in das Internet eingestellt.

6. Umweltprüfung und Eingriffsregelung

Im Sinne des § 13b BauGB sind im beschleunigten Verfahren des Weiteren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden. Demnach entfällt für Bebauungspläne der Wohnflächenentwicklung die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Die Überwachung nach § 4c BauGB entfällt ebenfalls im beschleunigten Verfahren.

Mit dem Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen, die sich dem Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen, soll eine Fläche zur Wohnnutzung bestimmt werden, welche derzeit teilweise als Grünfläche mit Gartennutzung und landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt wird.

Vom Gesetzgeber wurde festgelegt, dass Baurechte, die durch Bebauungspläne der Einbeziehung von Außenbereichsflächen bis maximal 10.000 m² Grundfläche geschaffen werden, keine Eingriffe in den Naturhaushalt nachzuweisen sind.

Die Eingriffsregelung ist somit für Bebauungspläne der Wohnflächenentwicklung mit weniger als 10.000 m² Grundfläche nicht anzuwenden, da Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

C Beschreibung des Baugebietes

1. Lage und Größe

Das Plangebiet liegt im Norden von Punschrau und umfasst einen Teilbereich zwischen vorhandener Wohnbebauung und Gartenparzellen. Im Süden befindet sich die Dorfstraße und im Norden schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an. Mit einer Flächengröße von ca. 1.800 m² umfasst der Geltungsbereich nur recht geringe Ausmaße.



Quelle: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2021 / A18-38913-2009-14

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 201
„Wohnen Punschrau Nord“

2. Gegenwärtige Nutzung

Die Planfläche auf dem Flurstück 72 wird derzeit privat bewirtschaftet und als Garten bzw. Grünland genutzt. Die Garten- und Grünflächen sind in einem gepflegten Zustand. Im Randbereich zur Dorfstraße werden gelegentlich Fahrzeuge oder Fahrzeuganhänger abgestellt.

Das Flurstück 73 ist insgesamt als Wegeflurstück angelegt. Es dient zur Erreichung der rückwärtig gelegenen landwirtschaftlichen Flächen insbesondere einer Wiesenfläche eines rückwärtig gelegenen Flächeneigentümers.

Auf dem Feldweg sind kaum Fahrspuren ausgebildet. Die Zuwegung wird nur gelegentlich genutzt. Je nach Saison ist der Weg kaum als solcher in der Örtlichkeit zu erkennen. Auch wenn der Feldweg nicht sehr intensiv genutzt wird, so soll doch die Möglichkeit der Zuwegung auch in Zukunft erhalten bleiben.

Die Teilfläche des Flurstückes 408 der Flur 7 in der Gemarkung Hassenhausen wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist verpachtet an die örtliche Agrargesellschaft. Im Jahr 2021 wurde als Feldfrucht Weizen angebaut. Im Jahr 2020 waren es Zuckerrüben und Feldraps.

Das Flurstück 170 ist die Dorfstraße von Punschrau, welche den öffentlichen Verkehrsraum absichert und welches zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes dient. Es befinden sich keine Gebäude im Planbereich. Gewässer o.ä. sind nicht vorhanden.

3. Schutzgebiete

Schutzgebiete i.S. des Naturschutzgesetzes LSA sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie werden von der Planung nicht berührt.

4. Kataster und Eigentum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“ wird im Liegenschaftskataster beschrieben durch die Teilflächen der Flurstücke 72, 73 408 und 170 der Flur 7 der Gemarkung Hassenhausen.

Die Flurstücke 72, 73 und 408 befinden sich in privatem Eigentum. Auf dem Flurstück 408 liegt eine Pacht. Das Flurstück 170 ist in kommunalem Eigentum und als Verkehrsfläche gewidmet.

5. Denkmalschutz

Im Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg in der Beikarte Denkmalschutz sind für den südlichen Bereich der Ortslage Punschrau flächenhafte archäologische Fundstellen (Bodendenkmale), mit der Nr. 163 – Körpergräberfeld der Schlacht, eingetragen. Nähere Angaben sind nicht bekannt.

Nach fachlicher Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ist das Vorhaben mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz vereinbar. Die bauausführenden Betriebe sind grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hinzuweisen.

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.

6. Altlasten

Altlastverdächtige Flächen sind Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) oder Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für die Allgemeinheit hervorgerufen werden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

7. Katastrophenschutz

Ein Verdacht auf Kampfmittel ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Bei Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen sollte grundsätzlich eine Rückfrage beim zuständigen Amt auf Kampfmittelverdacht erfolgen. Es ist bekannt, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen können.

8. Bergwesen und Geologie

In der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhaben in einer aufgeführten Bergbauberechtigung, nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BbergG) befindet:

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

Folgende Aussagen hat das LAGB Sachsen-Anhalt zur Ingenieurgeologie und Geotechnik übermittelt:

- 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.
- 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.
- 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.

D Geplante bauliche Nutzung

1. Planungsrechtliches Grundkonzept

Der vorliegende Bebauungsplan der Wohnflächenentwicklung von Außenbereichsflächen wurde gemäß § 13 b BauGB aufgestellt, demzufolge ist die Zulässigkeit von Wohnnutzungen inhaltlich begründet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Zulässigkeit einer offenen Wohnbebauung mit zugehörigen Nebenfunktionen im Hinblick auf die Verträglichkeit mit den öffentlichen Belangen abgeglichen und letztendlich geschaffen werden.

Das Planvorhaben sieht für den Planbereich die Schaffung von zwei Baugrundstücken für die Errichtung von Einfamilienhäusern vor. Die Gebietsfestsetzung als Reines Wohngebiet erfolgt mit dem Ziel der Anpassung an die schon vorhandene Art der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung. Die Zulässigkeit der Nutzungen im Plangebiet richtet sich nach den im § 3 BauNVO fixierten Vorgaben für ein Reines Wohngebiet.

Von der Straße „Dorfstraße“ kann grundsätzlich die medientechnische Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen.

2. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Der Regelungsinhalt des Bebauungsplanes wurde auf das notwendigste Maß beschränkt. In den textlichen Festsetzungen wurden die Zulässigkeiten näher bestimmt.

Im Folgenden werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die zu den Planinhalten getroffen werden, im Einzelnen begründet. Sie beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplanes in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)

Entsprechend der Umgebungsbebauung und der Zielstellung des Charakters ist die Art der baulichen Nutzung gemäß § 3 BauNVO als Reines Wohngebiet festgelegt.

Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Diesem Leitsatz haben sich sämtliche Nutzungen unterzuordnen. Unter § 3 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind die zulässigen Nutzungen für ein Reines Wohngebiet aufgeführt.

Mit der Festlegung von folgenden ausnahmsweise Zulässigkeiten:

Ausnahmsweise zulässig gem. § 3 Abs. 3 BauNVO:

- 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
- 2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*

soll die Wohnfunktion nicht geschwächt werden. Vielmehr sollen die Ausnahmefälle, welche nach § 31 (1) BauGB gesondert zur Beurteilung und Genehmigung zu beantragen sind, entsprechend begründet werden und nachweislich dargelegt werden, dass der Nutzungszweck „Wohnen“ im Vordergrund steht. Ferienwohnungen, Wochenendhäuser oder Tagesunterkünfte sind nicht vorgesehen.

Mit dieser Festsetzung sind verkehrs- und lärmintensive Nutzungen ausgeschlossen, die dem Planungsziel, der Schaffung von Wohngrundstücken, entgegenstehen. Des Weiteren werden Nutzungen ausgeschlossen, die einen hohen Flächenverbrauch einnehmen, welches das Plangebiet nicht hergibt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist nach § 16 BauNVO durch die Grundflächenzahl oder die Angabe der Grundfläche, die Zahl der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl bestimmt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen eine zulässige Dimensionierung der Bebauung definieren, die den Charakter der vorhandenen Bebauung aufnimmt, aber auch im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung geeignet ist. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung besteht das Grundkonzept darin, die Fläche so effektiv wie möglich zu nutzen. Dadurch wird zudem zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beigetragen.

Das Maß der baulichen Nutzung nach §§ 16, 17 BauNVO wird für die vorliegende Planung wie folgt bestimmt.

Grundflächenzahl

Grundlage für die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) ist die in § 17 BauNVO geregelte Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, die für reine Wohngebiete bei 0,4 angegeben ist. Die festgesetzte GRZ bezieht sich nach § 19 Abs. 2 BauNVO auf die Hauptanlage der baulichen Nutzung.

Die Stadt Naumburg (Saale) hat gute Erfahrungen in der Praxis durch die Festlegung einer Grundflächenzahl. Die Grundflächenzahl ist im Bebauungsplan je Baugrundstück mit 0,4 ohne Festlegung einer Baugrenze festgesetzt worden. Diese Art der Festsetzung erlaubt eine flexiblere Handhabung der Platzierung der Wohngebäude.

So könnte man bspw. bei der Objektplanung im Bauantrag nach BauO LSA über die Eintragung einer Abstandsflächenbaulast auch eine Grenzbebauung realisieren oder direkt an das benachbarte Wohnhaus des Flurstückes 71 anbauen.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt II als Höchstmaß, was der Umgebungsbebauung für Wohnbauten in Punschrau entspricht.

2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im gesamten Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 201 wird als Bauweise festgesetzt, dass ausschließlich die Errichtung von Einzelhäusern gestattet ist. Diese Bauweise wird aus der maßgeblichen Umgebungsbebauung abgeleitet.

2.4 Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, BauNVO)

1. Im gesamten Baugebiet sind 2 Stellplätze je Baugrundstück bzw. Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. Sie sind nicht im öffentlichen Straßenraum zu platzieren.
2. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch als Nutz-, Zier-, Obst- oder Bauerngarten anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Vorgärten

Gemäß § 8 Abs. 2 BauO LSA sind die Vorgärten gärtnerisch mit natürlichem Bewuchs, d.h. durch flächenhaftes Anlegen von Pflanzbeeten zu gestalten. Sogenannte Schottergärten sind aus ökologischen Gründen und im Sinne der Biodiversität sowie Insektenfreundlichkeit nicht gestattet.

⇒ Der Festsetzungsinhalt des Bebauungsplanes wurde auf das notwendigste Maß beschränkt. In den textlichen Festsetzungen wurden die Zulässigkeiten näher bestimmt. Aus der Umgebungsbebauung resultiert keine Vorgabe im Hinblick auf eine örtliche Bauvorschrift. Die geplante Bebauung hat sich an die Eigenart der vorhandenen Umgebungsbebauung anzupassen.

E Eigenentwicklung

Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist jede Gemeinde - auch wenn sie keine zentralörtliche Funktion wahrnimmt – im Rahmen ihrer Eigenentwicklung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse, weiterzuentwickeln. Dabei ist die demografische Entwicklung der Gemeinde zu berücksichtigen (Begründung zu Ziel 26 LEP 2010).

Die Ortschaft Punschrau weist einen konstanten Bevölkerungsstand auf.

Stichtag	Bevölkerung	Zuzüge	Fortzüge
31.12.2011	183	14	6
31.12.2012	177	2	7
31.12.2013	176	2	5
31.12.2014	174	8	9
31.12.2015	175	5	7
31.12.2016	178	14	11
31.12.2017	174	-	5
31.12.2018	168	3	8
31.12.2019	168	5	9
31.12.2020	171	4	2

(Quelle: STV Naumburg (Saale), Bürgerdienste, FB3 SG31)

Nach den zuvor aufgezeigten statistischen Daten beträgt der Bevölkerungsrückgang zwischen den Jahren 2011 und 2020 in etwa 7%.

Es wird auf die maßgebliche Zielfestlegung des Z 26 des LEP-LSA 2010 verwiesen, wonach in den Orten, denen raumordnerisch weder eine ober- bzw. mittelzentrale noch eine grundzentrale Funktion zugeordnet worden ist, die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten ist.

Die Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt.

Das bedeutet, dass es auch den Gemeinden und Ortschaften ohne zentralörtliche Funktion im Rahmen einer eigenverantwortlichen Aufgabenwahrnehmung ermöglicht wird die gewachsenen Strukturen zu erhalten und bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse angemessen weiterzuentwickeln.

Bei einer Größenordnung von 3 - 4 Personen pro Haushalt eines Einfamilienhauses kann davon ausgegangen werden, dass bei Realisierung des Bebauungsplanes künftig 6 - 8 Bewohner in den Eigenheimen im Plangebiet leben könnten. Bezogen auf die Einwohnerzahl von Punschrau von 171 (Stand 31.12.2020, Auskunft des Bürgerbüros Stadt Naumburg) entspricht das einer moderaten Zunahme zwischen 2,3 % und 4,6 %. Das entspricht einem Einwohnzuwachs von weniger als 5 %.

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitalisierung als oberste Landesentwicklungsbehörde hat in verschiedenen Abstimmungen darauf hingewiesen, dass ein prognostisch unterstellter Einwohnerzuwachs von maximal 5 % bezogen auf die in der Ortschaft lebende Bevölkerung als Eigenbedarf akzeptiert werden kann. Diese These stützt sich auf die Aussagen der EU- Beauftragten Frau Kokott über die Entwicklung von kleinen, lokal begrenzten Gebieten. Man ist hierbei der Auffassung, dass die Europarechts- Konformität gegeben ist.

F Verkehrserschließung / Ver- und Entsorgung

1. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich an das kommunale Straßennetz angeschlossen. Das Grundstück liegt unmittelbar an der Straße „Dorfstraße“ von Punschrau. Die Erschließung des Planbereiches ist durch die Lage an dieser vorhandenen Straße sichergestellt.

Um die Anschlussmöglichkeit der beiden Baugrundstücke sicherzustellen, ist die „halbe“ Straße mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen worden. Das sichert zugleich die Zulässigkeit der Querung des straßenbegleitenden Grünstreifens (Verkehrsgrün) mit ab. Für die zwei entstehenden straßenbegleitenden Baugrundstücke sind die neu zu errichtenden Zufahrten nach den gültigen Richtlinien anzulegen.

Das Straßenverkehrsamt des Burgenlandkreis weist in der Stellungnahme darauf hin, dass für die Ver- und Entsorgung der Grundstücke die Kurvenradien nach den verkehrlichen Anforderungen auszugestalten sind. 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.

Die Baustellen und Zufahrten sind grundsätzlich so einzurichten, dass die Behinderung des öffentlichen bzw. des Anliegerverkehrs auf ein Mindestmaß beschränkt wird.

Die privaten Zufahrten und sonstige Befestigungen auf den Baugrundstücken sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Müssen im Zusammenhang mit der Erschließungs- bzw. Bautätigkeit öffentliche Verkehrsflächen (Fahrbahnen, Gehwege) eingeschränkt werden, ist gemäß § 45 (6) der Straßenverkehrsordnung bei der zuständigen Verkehrsbehörde ein Antrag auf Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen zu stellen.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das Flurstück 73 der Flur 7 in der Gemarkung Hassenhausen wird saisonal als Feldweg genutzt und dient als Wegegrundstück zum Befahren der rückwärtig gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Bisher war kein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den in Rede gestellte Zweck eingetragen. Zwischen den Flächeneigentümern galt das Gewohnheitsrecht. Das gesprochene Wort galt. Dies soll dahingehend gestärkt werden, dass für die Rechtsinhaber der Flächen der Hinterlieger (Flurstücke 67/1, 66/2 und 409) ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gewährt wird.

Über den Bebauungsplan soll vorbereitend sichergestellt werden, dass die Erreichbarkeit der rückwärtigen Grundstücksflächen gewährt bleibt. Dafür wurde eine rechtliche Absicherung in die Planzeichnung festgesetzt. Es wird dem Flächeneigentümer empfohlen, dass das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (z.B. durch Eintrag einer Baulast oder Grunddienstbarkeit als dingliche Sicherung im Grundbuch) entsprechend vertiefend abgesichert und klargestellt werden sollte. Diese Regelung ist zivilrechtlich zwischen den Parteien auszuführen.

G Ver- und Entsorgung

Grundlage der Bebauung ist die ordnungsgemäße Verkehrsanbindung, Erschließung der Wasserversorgung, die schadlose Ableitung des Schmutz- und Regenwassers sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers und der Abfälle. Da der Anlagenbestand der Ver- und Entsorgungsträger ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, wird auf die beschränkte Gültigkeit der Stellungnahmen von Versorgungsträgern hingewiesen.

1. Leitungsauskunft

Für die zukünftig geplanten Einzelbaumaßnahmen steht als Möglichkeit zur Leitungsauskunft das BIL-Portal <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> zur Verfügung.

Das BIL-Online-Portal ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsauskunft und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist kostenlos und ermöglicht die Bauanfrage direkt für das jeweilige Baugrundstück.

2. Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist über das öffentliche Netz durch den Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne sichergestellt. Bei der Neuerrichtung der Ver- und Entsorgungssysteme ist auf die Einhaltung der Vorschriften zum Schutz des Trinkwassers zu achten.

Es sind keine Verbindungen zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen zuzulassen. Nach Verlegung der TW-Leitungen sind die hygienischen Vorschriften (und andere Freigabeuntersuchung) einzuhalten.

Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, um nachteilige Veränderungen des Trinkwassers und eventuelle gesundheitliche Gefährdungen der Verbraucher zu vermeiden.

Die verwendeten Materialien müssen diesen Regeln ebenso entsprechen. Detaillierte Anforderungen dazu sind in der DIN 2000 (Zentrale Trinkwasserversorgung) enthalten. Die Errichtung bzw. Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsanlagen ist dem zuständigen Gesundheitsamt im Voraus schriftlich anzuzeigen.

Zu den anfallenden Kosten gibt der Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne folgende Hinweise:

Die jeweiligen Anschlussnehmer zahlen dem Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne bei Anschluss an die neu errichtete Versorgungsleitung einen Baukostenzuschuss (AVBWasserV § 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.

3. Löschwasser

Der abwehrende Brandschutz obliegt gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz LSA vom 06.07.1994 den Städten und Gemeinden. Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwassermenge vorzuhalten. Das erforderliche Löschwasser für den Grund- und Objektschutz muss innerhalb des Löschbereichs im Umkreis von maximal 300 m zur Verfügung stehen.

Der Löschwasserbedarf für den Löschbereich ist nach dem Technischen Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches (DVGW) festzulegen. Unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung als Reines Wohngebiet beträgt der Grundsatz für das Plangebiet 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei 2 Stunden.

Im Bereich des benannten Grundstückes befinden sich im Umkreis von ca. 270 m vier Unterflurhydranten zur Erstbekämpfung. Diese sind im beiliegenden Lageplan durch die Nummern U-7, U-8, U-9 und U-10 gekennzeichnet. Da diese Unterflurhydranten alle an einem Strang liegen können die Summen nicht kumuliert werden.

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

Das örtliche Trinkwassernetz reicht leider nicht aus, um im Bedarfsfall das Löschwasser in Höhe von 48 m²/Std. für 2 Stunden abzusichern. Als Löschwasserentnahmestelle der Feuerwehr steht der Dorfteich in der Ortsmitte zur Verfügung. Er befindet sich unmittelbar neben dem Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Punschrau. 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. (vgl. Anlage 4 zur Begründung)

4. Schmutzwasser

Grundlage der Bebauung ist die schadlose Ableitung von Schmutzwasser und die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers.

Abwasser ist so zu beseitigen, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit und Umwelt nicht auftreten können. Um negative Beeinträchtigungen des Erdreichs bzw. Grundwassers auszuschließen, sind die Bauausführungen entsprechend der DIN 19543 vorzusehen.

Die erforderliche innere und äußere Erschließung bzw. der notwendige Anschluss an das Kanalnetz für den Standort ist sicherzustellen.

Im Rahmen der Beteiligung wurde der Abwasserzweckverband Naumburg zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die Entwässerung in Punschrau über eine dezentrale öffentliche Abwasseranlage erfolgt, also mittels Vorbehandlung in grundstückseigenen Kläranlagen oder unter Verwendung von Sammelgruben.

Die in den beim AZV Naumburg präsenten 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.

Der Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung bedürfen einer Entwässerungsgenehmigung durch den Abwasserzweckverband Naumburg. 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. Bei allen anderen Vorhaben ist der Entwässerungsantrag 2 Monate vor dem geplanten Baubeginn vorzulegen.

5. Niederschlagswasser

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grund- und Oberflächengewässer) ist nach den §§ 8, 9 und 12 des Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen und eine qualitative Bewertung gemäß DWA-Merkblatt 153 durchzuführen.

Auch für die Ableitung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen und der gezielten Versickerung (Sickerschacht, Versickerungsmulden, Regenrückhaltebecken u.dgl.m.) ist bei der Unteren Wasserbehörde die Erlaubnis einzuholen.

Gemäß § 137 (5) Wassergesetz LSA (WG LSA) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll.

§ 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz regelt, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll. Die vier genannten Optionen stehen dabei gleichrangig nebeneinander, ein gesetzgeberischer Vorzug lässt sich aus der genannten Reihenfolge nicht ableiten.

Die Art der Niederschlagsbeseitigung darf weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftlichen Belangen entgegenstehen. Dem Schutz des Grundwassers ist bei einer Versickerung und/oder Rückhaltung besondere Beachtung zu schenken. Der Regenwasserabfluss ist durch geeignete Maßnahmen zu minimieren (minimale Versiegelung, durchlässige Pflasterstruktur udgl.).

Das anfallende Regenwasser sollte, sofern die Bodenbeschaffenheit dieses zulässt, auf den privaten Grundstücken versickert werden. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A 138 durch entsprechende Baugrunduntersuchungen standortkonkret nachzuweisen.

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.

6. Elektroenergieversorgung

Für das Plangebiet kann die Versorgung mit Strom durch den Versorgungsträger sichergestellt werden, da das vorhandene Versorgungsnetz ebenso die unmittelbare Nachbarschaft (Wohnbebauung) bedient. Für Neubebauungen sind die konkreten Anschlussmöglichkeiten vor Ort beim zuständigen Versorgungsträger im Rahmen der Objektplanung von dem jeweiligen Bauherrn zu beantragen. Zu bestehenden Versorgungsleitungen sind festgelegte Abstände, entsprechend den gültigen Vorschriften nach DIN VDE einzuhalten.

Von Aufschüttungen, Bepflanzungen und Überbauung freizuhaltende unterirdische Versorgungsanlagen sind zu berücksichtigen. Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an den bestehenden Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen.

7. Gasleitungen

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde die MITNETZ_{GAS} GmbH zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Diese Stellungnahme ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation. Die MITNETZ_{GAS} teilt in der Stellungnahme mit, dass sich keine Versorgungsanlagen im und angrenzend des Plangebietes befinden.

8. Telekommunikation

Zur gewünschten technischen Versorgung der einzubeziehenden Grundstücke mit Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG ist entsprechend der geltenden Regeln bei Bedarf eine Erweiterung der Anlagen erforderlich.

Digitales Hochgeschwindigkeitsnetz

Zur Information und Kenntnisnahme ist nach § 77i Abs. 7 DigiNetzG in Plangebieten sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, welche mit Glasfaserkabel ausgestattet sind, mitzuverlegen sind. Folgendes ist bei der Umsetzung zu beachten:

- bei den im Planungsraum präsenten Telekommunikationsunternehmen ist anzufragen, ob diese die Erschließung nach § 77i Abs. 7 vornehmen würden;
- alternativ besteht die Möglichkeit über einen Erschließungsvertrag die Anforderung auf den Vorhabenträger / Erschließungsträger zu übertragen, damit dieser im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung die Glasfasertrassen mit plant und umsetzen lässt;
- alternativ besteht ebenso die Möglichkeit, dass von der Stadt oder einem anderen öffentlichen Versorgungsträger diese Infrastruktur errichtet wird und nach den Vorgaben des DigiNetzG vermietet wird.

Die favorisierte Umsetzung über die Telekommunikationsunternehmen ist anzustreben. Zu beachten ist, dass die Telekommunikationsunternehmen möglicherweise aktuell auf Teilnehmeranschlussleitungen (TAL) mit zweiadrigen Kupferleitungen oder Koaxialkabel setzen, die nicht der neuen gesetzlichen Vorgabe entsprechen.

Unabhängig hiervon sind die Regelung des DigiNetzG in die Objektplanung frühzeitig zu integrieren, da Anforderungen an die Hüllrohrtrassen, die Stromversorgung (§ 77k Abs. 1), die Abschließbarkeit (§ 77k Abs. 2), der Zugänglichkeit (§ 77k Abs. 4 und 5) usw. sichergestellt werden müssen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Des Weiteren weist die Telekom Technik GmbH darauf hin, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

9. Abfallentsorgung

Im Rahmen der Beteiligung wurde die Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd – AöR zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert um auf die Reglementarien zur Entsorgung und auf die Anschlusspflicht hinzuweisen.

Folgende Hinweise wurden gegeben:

- für die Leistung zur Entsorgung muss der Anschluss der Grundstückseigentümer an die Abfallentsorgung gewährleistet sein,
- Notwendig ist eine ungehinderte Zu- und Abfahrt der Entsorgungsfahrzeuge,
- 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.
- 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. 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.
- 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. 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.
- Die Entsorgungsfahrzeuge der Entsorgungsgesellschaft Sachsen-Anhalt Süd (EGSAS) benötigen ein Regellichtprofil von ca. 4 X 4 Metern.
- 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. 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.
- 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.

H Naturhaushalt

Das Plangebiet liegt weder in einem Landschaftsschutz- noch in einem Naturschutzgebiet. Es liegen auch keine Daten über Natur- und Bodendenkmäler nach dem Naturschutzgesetz (NatSchG) LSA vor. Ebenso befinden sich keine Schutzgebiete nach EU-Recht im Planungsgebiet.

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik – Schutzmaßnahmen) zu beachten. Die DIN gilt dem Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzbeständen, da der ökologische Wert bestehender Pflanzungen durch Ersatz im Regelfall nicht oder erst nach Jahren erreicht wird.

Hinsichtlich des Zeitraumes der Baumaßnahmen (Baufeldfreimachung, Rodung von Gehölzen) ist zu beachten, dass gemäß § 39 BNatSchG Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis 30. September zum Schutz der Brutvögel nicht entfernt bzw. abgeschnitten werden dürfen.

1. Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für Bebauungspläne mit weniger als 20.000 m² Grundfläche nicht anzuwenden, da Eingriffe die auf Grund der Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

2. Grünflächen

Um der Örtlichkeit bzw. dem vorhandenen Naturhaushalt gerecht zu werden, sollten die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, gärtnerisch genutzt und /oder als Ziergarten bzw. Rasenflächen angelegt werden.

3. Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten. Zum Schutz von zu erhaltenden Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18 920 (Vegetationstechnik-Schutzmaßnahmen) zu beachten.

4. Schutzgüter

Boden

Der sorglose Umgang mit dem Schutzgut Boden und Eingriffe in den Stoffhaushalt haben in vielen Fällen den Boden stark geschädigt. Das Plangebiet ist nach den Daten des Geodienst MWU LSA sehr hoch bis extrem hoch wassererosionsgefährdet. Dies sind schwerpunktmäßig diejenigen Flächen, die durch Wasser- oder Winderosion bereits geschädigt und weiterhin gefährdet sind. Es wird empfohlen im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.

Der Boden ist als Speicher, Filter, Puffer und Lebensraum unersetzbar und besitzt gemäß § 202 BauGB Schutzwürdigkeit.

Beeinträchtigungen des Bodenpotentials sind bei Baumaßnahmen u.a. in folgender Weise zu erwarten:

- Zerstörung bzw. Vermischung des natürlichen Bodengefüges infolge von Abtrag, Verbringung und Zwischenlagerung
- Versiegelung und Verdichtung durch Bebauung und Bauarbeiten
- Beeinträchtigung der Filter-, Speicher- und Pufferfunktion des Bodens durch Flächenverlust infolge Überbauung

Wasser

Zum Schutzgut Wasser gehören die oberirdischen Gewässer (fließende und stehende) und das Grundwasser. In der Vergangenheit wurde zunehmend in das natürliche Gleichgewicht der hydrologischen Verhältnisse eingegriffen. Wasserversorgung, Abwassereinleitung, Gewässerausbau, Entwässerung, landwirtschaftliche Produktion und Bebauung haben Belastungen und Veränderungen der Gewässer verursacht.

Das Schutzgut Wasser besitzt Regularfunktion, ist Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und verbindet aquatische, amphibische und terrestrische Ökosysteme. Zu den Beeinträchtigungen des Wassers infolge von Baumaßnahmen gehören:

- erhöhter oberflächiger Abfluss des Niederschlagswassers durch Minderung von Sickerflächen wegen Überbauung der Oberfläche
- stoffliche, biologische und sonstige Veränderungen durch Abwässer, Abwärme, etc.

Klima, Luft, Lärm

Schadstoffproduzenten in Bezug auf die Luftverschmutzung sind in erster Linie die Industrie, aber auch die Haushalte und Kraftfahrzeuge. Diese Emittenten sind über das ganze Land verteilt, konzentrieren sich aber in städtischen Gebieten. Neben der Belastung der Luft mit Schadstoffen ist der Lärm, herangetragen von hochfrequentierten Verkehrswegen, für den Menschen, aber auch für die Tierwelt eine Belastung.

Die atmosphärische Luft ist zum einen selbst Schutzgut, zum anderen ist sie DurchgangsmEDIUM. Deshalb ist die Luftreinhaltung gleichzeitig Schutz des Bodens, des Wassers und anderer Schutzgüter.

Hauptbeeinträchtigungen infolge von Baumaßnahmen können entstehen durch:

- Lärm- und Schadstoffemissionen in der Bauphase
- Erwärmung der Luft und Verringerung der relativen Luftfeuchte durch Verbrennungsprozesse

Arten und ihre Lebensgemeinschaften

Der Biotop ist der Lebensraum einer Lebensgemeinschaft von Pflanzen- und Tierarten, die in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen sind. Beeinträchtigungen können infolge von Baumaßnahmen entstehen durch:

- Vernichtung oder Veränderung von Lebensräumen durch Schädigung der anderen Schutzgüter
- Zerstörung und Verdrängung der vorhandenen Tier- und Pflanzenwelt
- Trennung von Lebensräumen und Einschränkung von Aktionsradien durch Überbauung und die Anlage landschaftlicher Barrieren wie Zäune und Straßen

Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaftsbild bezieht sich vor allem auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, also auf die ästhetischen und emotionalen Bedürfnisse der Menschen.

Es ist in Folge von Baumaßnahmen gefährdet durch:

- Zersiedlung bzw. Zerschneidung der Landschaft
- Beeinträchtigung charakterlicher Landschaftselemente
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bepflanzung von untypischen Gehölzen

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Regelungen zu den verschiedenen Kategorien an naturschutzrechtlichen geschützten Gebieten finden sich in den §§ 23 bis 29 BNatSchG. Für die wichtigen Schutzgebietskategorien wie Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete gelten bundesweit einheitliche Standards.

Die Verpflichtung zum Schutz von Gebieten nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie ist in den §§ 31 bis 36 BNatSchG geregelt. Das Gebiet liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Schutzgebiete nach europäischem Recht sind ebenfalls nicht vorhanden.

Das Gebiet liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Schutzgebiete nach europäischem Recht sind ebenfalls nicht vorhanden.

I Artenschutz

1. Artenschutzrechtliche Belange

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterscheidet zwischen besonders und streng geschützten Arten. Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, d.h. jede streng geschützte Art ist auch besonders geschützt.

Streng geschützte Arten

1. Arten, die in der Artenschutzverordnung (BArtSchV) in Spalte 2 aufgeführt sind
2. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
3. Arten, die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind

Besonders geschützte Arten

1. Alle streng geschützte Arten
2. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang B der EG-VO Nr. 338/97 aufgeführt sind
3. „Europäische Vogelarten“ (alle in Europa wild lebende Vogelarten)

Im § 44 des BNatSchG wird der Umgang mit besonders geschützten Tierarten geregelt. Es gelten folgende Verbotstatbestände:

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:	Verbot wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	Verbot, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:	Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG:	Verbot, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 14 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Bei den geplanten Bauvorhaben handelt es sich um Vorhaben im Sinne des § 18 BNatSchG. Damit gelten im gesamten Plangebiet die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG.

Im Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen sind die Regelungen über den Artenschutz fachlich abzuarbeiten. Dabei ist zu prüfen, ob die ökologische Funktion evtl. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten / evtl. betroffener Pflanzenstandorte von in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten oder von europäischen Vogelarten im räumlichen Zusammenhang auch bei evtl. mit dem Vorhaben verbundenen Störungen, Zerstörungen und anderen Betroffenheiten weiterhin erhalten bleibt.

Um den Belangen des Artenschutzes gerecht zu werden wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“ in Punschrau ein Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erarbeitet. Es wurden die von dem geplanten Vorhaben möglicherweise betroffenen Arten gemäß § 44 BNatSchG betrachtet und evtl. Auswirkungen auf die streng geschützten Arten bzw. die europäischen Vogelarten beurteilt.

Der Fachbeitrag vom November 2021 ist als Anlage der Begründung beigelegt und Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 201.

2. Maßnahmen zum Artenschutz

Die in Rede stehende Fläche ist eine derzeit intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete bzw. eine als Garten-/ Grünland gepflegte Fläche in privater Hand.

Die Plangebietsfläche bietet wenige Möglichkeiten zur Ansiedlung verschiedenster Tierarten. Gründe sind v. a. die Flächengröße und die anthropogene Überprägung. Durch die daraus resultierenden fehlenden möglichen Lebensräume können mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG weitgehend ausgeschlossen werden.

Um dennoch das Vorkommen des Feldhamsters auf der Plangebietsfläche (Bereich des Flurstückes 408) ganz auszuschließen ist folgende Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme zur Vermeidung von Verbotsverletzungen notwendig:

Ab dem zeitigen Frühjahr (ca. März) bis zum Baubeginn ist das Baufeld von jeglicher Anpflanzung frei zu halten. Es hat ein regelmäßiges Umbrechen (Eggen) aller 4 bis 6 Wochen in der Vegetationszeit zu erfolgen. (Schwarzhalten der Fläche)

Hinweis zum Artenschutz

Bei Baufeldfreimachung kann es zum Töten und Verletzen von Tierarten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kommen. Um dies zu vermeiden, dürfen Baufeldfreimachungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (1. Oktober bis Ende Februar) erfolgen. Eine Zerstörung von Gelegen bzw. die Tötung von Nestlingen in den Nestern von Brutvögeln kann dadurch vermieden werden.

Der Hinweis zum Artenschutz ist geregelt gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG zum allgemeinen Artenschutz und bedarf keiner ausdrücklichen Festsetzung im eigentlichen Sinne auf Grund des ohnehin geltenden (übergeordneten) Bundesnaturschutzgesetzes. Vorsorglich wird dennoch der Hinweis zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen im Untersuchungsgebiet gegeben.

Sicherung der Maßnahmen:

Die formalrechtliche Absicherung der Maßnahmen hat durch eine Festsetzung im Bebauungsplan und/oder vertragliche Regelung zu erfolgen.

J Umweltschutz

Der Bauleitplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Eine menschenwürdige Umwelt soll gesichert werden, die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln. Auch in Verantwortung für den Klimaschutz, sowie der städtebaulichen Gestalt des Orts – und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Schutzgut Mensch

Im Schutzgut Mensch sind die Daseinsansprüche des Menschen hinsichtlich des Wohnens und der Erholung verankert. Der Mensch und dessen Umfeld sind grundsätzlich von störenden Umwelteinflüssen zu verschonen.

Für den Menschen als Schutzgut sind im Zusammenhang mit der geplanten Wiedernutzbarmachung keine negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete.

Für das Plangebiet ist nicht erkennbar, dass durch die geänderte Nutzung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen erfolgen würden. Faunistisch wertvolle Flächen bleiben von der Planung unberührt.

Schutzgut Boden

Im Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) sind die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes für die natürlichen Funktionen formuliert. Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Das heißt, die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten.

Mit der geplanten Einbeziehung von Außenbereichsflächen können derzeit städtebaulich und wirtschaftlich ungenutzte Flächen innerhalb des bebauten Ortsteiles einer Überbauung zugeführt werden. Durch die Umsetzung der Planung wird ein großer Anteil an bisher unversiegeltem Grund und Boden in Anspruch genommen werden, wodurch das Schutzgut Boden beeinträchtigt wird.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse reagiert der Bebauungsplan mit folgenden Festsetzungen, die das Maß der Bodenversiegelung auf das nötigste beschränken:

- Festsetzung der Zulässigkeit einer zu versiegelnden Fläche als Höchstmaß,
- Beschränkung der Straßen-, Wege- und Platzbefestigungen auf das unbedingt erforderliche Maß,
- Beachtung der DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit) zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens.

Zur Überwachung von bodenspezifischen Auswirkungen sind beispielsweise folgende Maßnahmen möglich:

- Einhaltung der Vorgaben maximal überbaubarer Flächen

Der vorliegende Bebauungsplan, als Bebauungsplan der Wohnflächenentwicklung hält an dem Anwendungsbereich der genannten Bodenschutzklausel in § 1a BauGB fest.

Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S.v. § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen.

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Oberflächengewässer sind im Planbereich und dessen Einwirkungsbereich nicht vorhanden. Eine Vorbelastung durch möglicherweise vorhandene Quellen des Stoffeintrages (Altlasten) ist nicht bekannt.

Im Planbereich sind keine Trinkwasserschutzzonen oder Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen bekannt.

Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Bodenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen. Der übermäßigen Überbauung wird aber entgegen gewirkt durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl.

Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist die Besonderheit und Lebensgrundlage des Menschen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen.

Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand, Kraftfahrzeugverkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung bzw. Beschränkung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

Von der zukünftigen Bebauung sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizungsanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund.

Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Mit der Nutzbarmachung eines innerörtlichen Bereiches erfolgt generell kein Verlust wertvoller Landschaftsbestandteile. Allerdings gehen mit dem Eingriff in das Plangebiet im Zuge der Planung Grünstrukturen verloren. Mit der Planung wird sich das Landschaftsbild geringfügig verändern sowie die Sichtbeziehungen beeinträchtigen durch wesensfremde bauliche Anlagen.

K Immissionsschutz

1. Lärmimmission

Gemäß § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I.S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I.S. 3901), sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Zwischen emittierenden Gewerbebetrieben und Wohnbebauung sind hinreichende Schutzabstände erforderlich.

Schalltechnische Richtwerte / Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der Neuplanung von Flächen, von denen Schall-emissionen ausgehen und auf vorhandene schutzbedürftige Nutzungen einwirken können, sind enthalten in

- der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm vom 26.08.1998)
- der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1

Entsprechend Ziffer 1.1 der DIN 18005 sollen folgende Orientierungswerte eingehalten werden.

Gebietscharakter	Orientierungswert tags in dB (A)	Orientierungswert nachts in dB (A)
Reines Wohngebiet (WR)	50	35/40*

* Dabei gilt der niedrigere Nachtwert für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm.
Der höhere Nachtwert ist für den Verkehrslärm heranzuziehen.

Immissionsschutzrechtlich sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (Vermeidungsgebot) und dass unvermeidbare Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben (Mindestmaßgebot).

Bei Bauvorhaben sind Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) entsprechen. Die Arbeitszeiten sind so festzulegen, dass der Ruheanspruch der Anwohner gewährleistet werden kann.

2. Luftimmission

Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind zu vermeiden.

Dabei sind auch Belästigungen durch Gerüche zu vermeiden. Zur Beurteilung ist die – Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - heranzuziehen.

Zur Minimierung einer Belastung durch zusätzliche neue Heizungsanlagen ist der Einsatz umweltfreundlicher Brennstoffe Voraussetzung. Dabei sind außerdem die Festlegungen der 1. Verordnung zur Durchführung des BImSchG – Kleinf Feuerungsanlagenverordnung zu beachten.

L Gewässerschutz

Es befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen im Planungsgebiet. Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Unabhängig davon sind die Belange des Gewässerschutzes bei allen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen.

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer oder Grundwasser) handelt es sich um die Benutzung eines Gewässers im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 4 WHG, welche gemäß § 8 Absatz 1 WHG erlaubnispflichtig ist.

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass sich aus geplanten Einleitungen keine Belastungen für Gewässer ergeben. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) ist gemäß § 11 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) eine Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

M Bodenschutz

Entsprechend der Bodenschutzklausel (§ 1a BauGB) und den Maßgaben des Bundesbodenschutzgesetzes soll mit der unvermehrten Ressource Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

Eine zusätzliche bauliche Inanspruchnahme von Flächen sollte möglichst gering sein und möglichst durch Wiedernutzbarmachung bereits vorgenutzter Flächen erfolgen.

Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen und damit ein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft wird mit vorliegendem Bebauungsplan nach § 13b BauGB im Sinne von § 13a BauGB weitestgehend vermieden. Dem Grundsatz einer bodenschonenden, nachhaltigen Stadtentwicklung wird weitestgehend entsprochen.

Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Burgenlandkreis teilt folgenden zu beachtenden Hinweis mit:

- *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))*

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd weist darauf hin, dass in unmittelbarer Nähe der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen stattfinden werden und somit sind saisonale Beeinträchtigungen, wie Lärm, Staub oder Geruchsbelästigungen infolge dieser landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

N Zusammenfassung

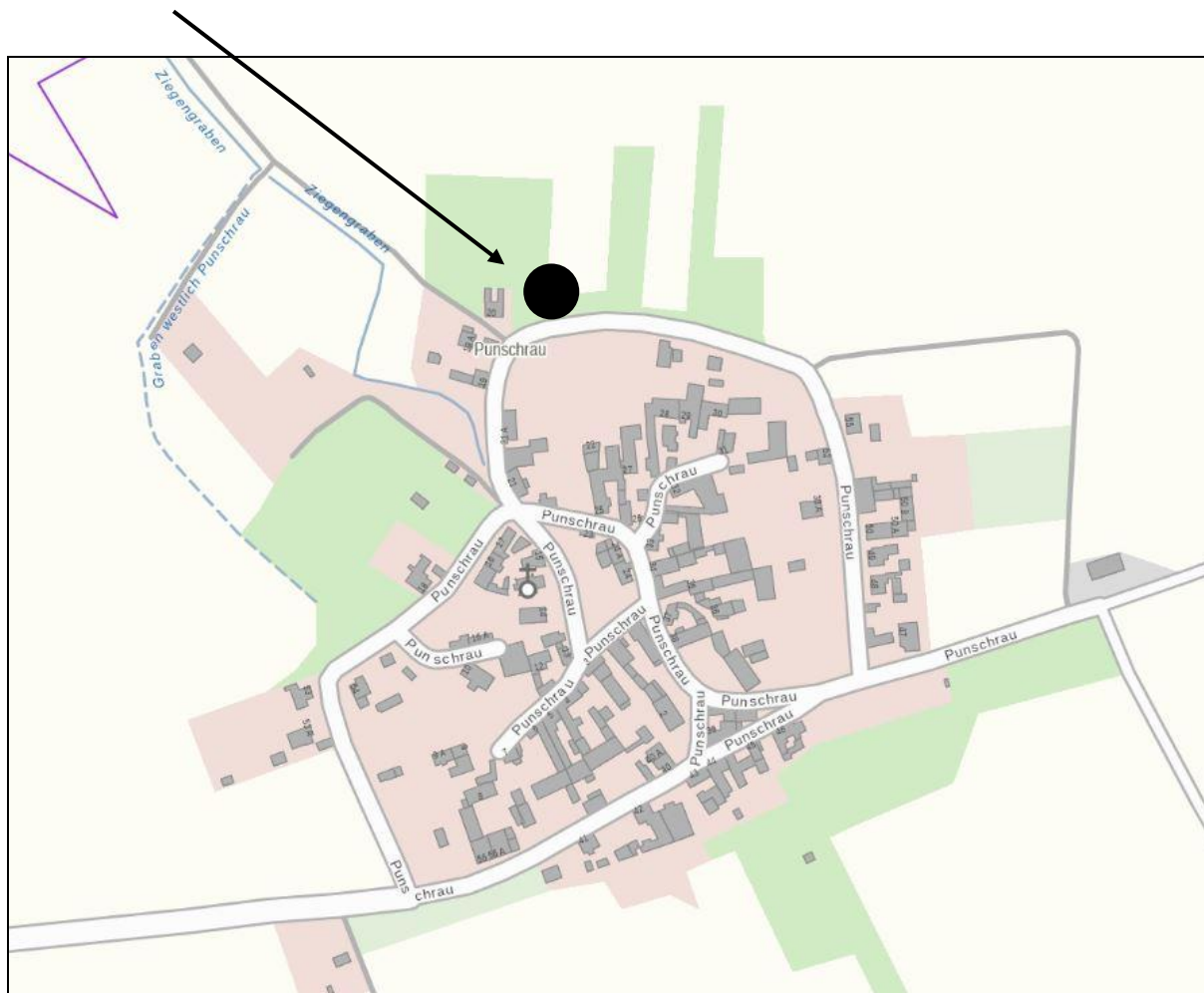
Ziel des Bebauungsplanes Nr. 201 ist es, die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zum Zwecke einer Wohnbaunutzung für 2 Baugrundstücke zu schaffen und damit Flächen für eine Bebauung bereit zu stellen und zu sichern.

Der Bebauungsplan soll eine geordnete und zielgerichtete Entwicklung ermöglichen.

Armin Müller
Oberbürgermeister

Anlage 1

Lage in der Ortschaft



Quelle: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2021 / A18-38913-2009-14

Anlage 2

Städtebaulicher Begleitplan (unverbindlich)



Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

zum Bebauungsplan der Stadt Naumburg (Saale) Nr. 201

„Wohnen Punschrau Nord“



Fotos: G. Sparfeld

Planungshoheit:	Stadt Naumburg (Saale) Markt 1 06618 Naumburg (Saale)
Entwurfsverfasser:	Gloria Sparfeld Stadtplaner und Ingenieure H. Höfner Halberstädter Straße 12 06112 Halle/ Saale Tel.: 0345-388 09 65
Bearbeiterin:	Frau Cathleen Woitschach Dipl. Geographin
Planungsstand:	November 2021

INHALTSVERZEICHNIS**SEITE**

1	Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2	Gesetzliche Grundlagen	3
3	Beschreibung des Plangebietes, des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen.....	4
3.1	Lage und Größe	4
3.2	Ist-Zustand - Biotop und Strukturen.....	5
3.3	Soll-Zustand	5
3.4	Wirkungen des Vorhabens	5
4	Relevanzprüfung von Tierarten.....	6
5	Daten zum Vorkommen von Tierarten	7
5.1	Lebensräume	7
5.2	Tierarten	7
6	Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotsverletzungen.....	8
7	Prüfung der Verbotsverletzungen und Verbotstatbestände	9
8	Fazit	12
9	Literatur	13
10	Fotos zum Bestand	

1 Anlass und Aufgabenstellung

Punschrau ist ein Ortsteil der Stadt Naumburg (Saale). Das Plangebiet selbst befindet sich im Norden der Ortslage von Punschrau.

Für das Plangebiet soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden mit dem Ziel, dass sich 2 bis max. 3 Einfamilienhäuser auf den in Rede stehenden Flächen entwickeln können. Mit dem Bebauungsplan Nr. 201 soll Baurecht geschaffen werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die §§ 19 und 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

Gegenstand der vorliegenden Untersuchung ist die Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. In diesem Zusammenhang ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“ das Vorkommen von streng geschützten Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13, 14 BNatSchG) zu ermitteln bzw. abzuschätzen, das Vorhaben hinsichtlich des Eintretens von Zugriffsverboten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG artenschutzrechtlich zu bewerten und Maßnahmen zu Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz zu empfehlen.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungszeiten derart erheblich mit der Planung gestört werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Die Beschreibung und Bewertung möglicher Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG werden im nachfolgenden Untersuchungsrahmen dargestellt.

2 Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Aufstellung müssen die Regelungen über den Artenschutz beachtet werden. Die von dem jeweils geplanten Vorhaben möglicherweise betroffenen Arten gemäß § 44 BNatSchG sind zu betrachten, Auswirkungen auf die streng geschützten Arten bzw. die europäischen Vogelarten sind dabei zu beurteilen.

Die gesetzlichen Grundlagen der artenschutzrechtlichen Bewertung sind im Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29.07.2009 - BNatSchG) in den §§ 37 - 47 formuliert.

Nach dem § 14 BNatSchG und dem § 18 NatSchG LSA unterliegen Vorhaben, welche geeignet sind die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild zu beeinträchtigen, der sogenannten Eingriffsregelung. Unabhängig von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist es entsprechend dem § 39 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG, 2010) verboten die Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Weiterhin ist es nach § 44 BNatSchG verboten besonders geschützten Tierarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten und Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Tierarten zu beschädigen oder zu zerstören.

Darüber hinaus ist es verboten wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten so zu stören, dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Ebenfalls verboten ist nach § 30 BNatSchG und § 35 NatSchGLSA die Beseitigung oder erhebliche Beeinträchtigung besonders geschützter Lebensräume.

3 Beschreibung des Plangebietes, des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

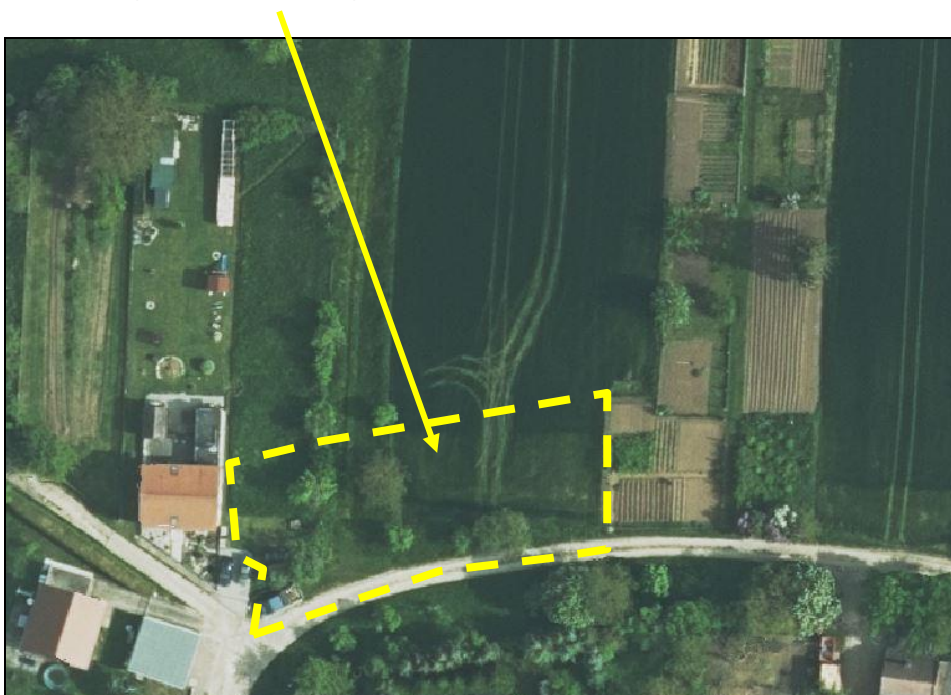
3.1 Lage und Größe

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich im Dorf Punschrau, im Norden der vorhandenen Ortslage. Das Plangebiet wird im Norden von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. An der westlichen Plangebietsgrenze schließt sich Wohnbebauung von Punschrau an. Östlich des Plangebietes werden die Flächen gärtnerisch genutzt.

Die Dorfstraße von Punschrau bildet die südliche Grenze des Geltungsbereichs. In ca. 130 m Entfernung, nordwestlich der „Dorfstraße“, befindet sich der Ziegengraben.

Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von ca. 1.800 m². Im Liegenschaftskataster wird die Untersuchungsfläche wie folgt beschrieben: Teilflächen der Flurstücke 72, 73, 408 und 170 der Flur 7 in der Gemarkung Hassenhausen.

Abbildung: Untersuchungsfläche



Kartengrundlage:
GeoBasis-DE/LVermGeo LSA
2018/A18-38911-09-14

3.2 Ist-Zustand - Biotope und Strukturen

Angrenzende Strukturen

Das Plangebiet wird im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Grünflächen begrenzt. Im Westen grenzt unmittelbar Wohnbebauung von Punschrau an. Im Süden befindet sich die Dorfstraße, die sich im Ring um den Ortskern zieht. Im Osten befinden sich Gartenparzellen mit Nutz- und Ziergärten. Es ist ein relativ ebenmäßiges Höhenniveau zu erkennen.

Untersuchungsfläche

Die Untersuchungsfläche kann im Wesentlichen in 2 Biotoptypen unterschieden werden. Zum einen in eine gepflegte Grünfläche, die mehrmals im Jahr gemäht wird mit vereinzelt Gehölzstrukturen und zum anderen in eine Teilfläche einer landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die Teilfläche des Flurstücks 73 ist ein Wegegrundstück zu den rückwärtig gelegenen Flächen. Gleichwohl dieser Feldzugang augenscheinlich relativ selten in Anspruch genommen wird.

Zwischen der befestigten Dorfstraße und vor dem Teilflurstück 408, welches zum Anbau von Feldfrüchten bis dato durch die Landwirtschaft genutzt wird, ist ein krautiger Vegetationssaum vorhanden. Dieser straßenseitige Saum wird nicht gemäht, um Insekten ein Habitat zu geben. Auf der Fläche befinden sich keine Gebäude, Nebengelasse oder sonstige bauliche Anlagen. Die Untersuchungsfläche ist nicht durch einen Gitterzaun eingrenzt oder Weidezaun eingefriedet und frei zugänglich.

3.3 Soll-Zustand

Die Stadt Naumburg beabsichtigt in der Ortschaft Punschrau die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung von Wohnflächen zu gewähren. Es wird ein Bebauungsplan aufgestellt um eine offene Wohnbebauung mit Nebengelassen zu entwickeln und dies planungsrechtlich abzuklären.

Ein möglicher Baubeginn des geplanten Vorhabens ist bisher noch nicht bekannt, jedoch wird von einer zügigen Umsetzung ausgegangen.

3.4 Wirkungen des Vorhabens

Der Bebauungsplan Nr. 201 in der Ortschaft Punschrau der Stadt Naumburg sieht eine Fläche für Wohnbebauung mit Nebengelassen für Einfamilienhäuser vor. Folgende Auswirkungen sind bei Bauvorhaben bzw. Umnutzungen dieser Art vorstellbar:

Baubedingte Wirkungen

- vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für Baustelleneinrichtungen

- Gefährdung des Grundwassers durch Eintrag von Betriebsstoffen der Baufahrzeuge, temporäre Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Baufahrzeuge und Baumaschinen
- temporäre, visuelle Störungen und intensive Lärmentwicklung durch Betrieb von Baumaschinen
- Zerstörung und/oder Beschädigung von Gebäuden und damit Verlust von Nist- und Brutstätten für Bodenbrüter

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächeninanspruchnahme infolge der Überbauung
- Trennwirkung sowie Zerschneidung von Lebensräumen

Betriebsbedingte Wirkungen

- Kollisionsgefahr mit Fahrzeugen sowie Anflugverluste
- Visuelle Störungen und Lärmimmission sowie Lichtemission
- Scheuchwirkung/ Verdrängungseffekt durch freilaufende Hunde und Katzen

→ Es kann davon ausgegangen werden, dass in den unmittelbar angrenzenden Biotopen ohnehin nur relativ störungsunempfindliche, an Siedlungen angepasste Tierarten vorkommen. Die zusätzlichen Wirkungen werden daher als sehr gering eingestuft.

4 Relevanzprüfung von Tierarten

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz gelten gemäß § 44 Abs. 5 die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bei Eingriffen, die nach § 15 zulässig sind nur für Tier- und Pflanzenarten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie oder einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 europarechtlich geschützt sind.

Ziel der Relevanzprüfung ist es, dass aus den gesetzlichen Bestimmungen resultierende umfangreiche Artenspektrum zunächst auf die Arten zu reduzieren, die unter Beachtung der Lebensraumansprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Die Arten für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) müssen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden (nach FROELICH & SPORBECK 2010).

Dies sind Arten:

- die gemäß Roter Liste des jeweiligen Bundeslandes ausgestorben oder verschollen sind und deren Auftreten in naher Zukunft unwahrscheinlich erscheint,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen: Befindet sich der Wirkraum (Untersuchungsraum) des Vorhabens außerhalb dieses generalisierten Verbreitungsgebietes, muss diese Art i. d. R. einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden. Der Ausschluss des Vorkommens von Arten muss das verfügbare Wissen in angemessener Weise berücksichtigen.

- die gemäß der landesweiten Range-Karten zwar im Bereich des Messtischblattes auftreten, die aber auf Grund ihrer Lebensraumsprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen können (z.B. Fehlen von für die Arten notwendigen Habitaten wie Regenmoore, Hecken, Gebüsche, Trockenrasen, Gewässer etc.).
- bei denen sich Beeinträchtigungen (bau-, anlage- und betriebsbedingt) auf Grund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ausschließen lassen.

Grundlage für das in Sachsen-Anhalt zu prüfende Artenspektrum bildet die „Liste der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu behandelnden Arten (Liste ArtSchRFachB)“ (SCHULZE et al. 2008).

Eingriffsspezifisch für das in Rede stehende Untersuchungsgebiet ergibt sich eine mögliche Betroffenheit für folgende Art bzw. Artgruppen:

- Brutvögel: durch mögliche Habitate und Nistmöglichkeiten

Die Arten sind unter folgendem gesetzlichen Schutzstatus gelistet:

- alle Vögel mindestens besonders geschützt, VS-RL, BArtSchV

5 Daten zum Vorkommen von Tierarten

5.1 Lebensräume

Das Untersuchungsgebiet ist unversiegelt. Es sind keine Altbäume vorhanden. Auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche war zum Begehungszeitraum im Mai 2021 Weizen angebaut und im September 2021 geerntet und gepflügt. Ein Anbau über die Wintermonate ist nicht bekannt.

Der straßenseitige Saum ist eine krautige Blühwiese, die nicht gemäht wird. Die Grünfläche des Teilflurstückes 72 und das Wegeteilflurstück 73 ist ebenfalls eine Grünfläche die mehrmals im Jahr gemäht wird.

Durch die Lebensräume sind im Untersuchungsgebiet die Art bzw. Artengruppe der Vögel und der Säugetiere (Hamster) betrachtungsrelevant.

5.2 Tierarten

Konkrete und aktuelle Daten zum Vorkommen von artenschutzrechtlichen relevanten Tierarten im Plangebiet oder dessen Umgebung liegen nicht vor.

Zur Beschreibung und Bewertung des Artenspektrums innerhalb des Plangebietes fanden drei Begehungen statt (24.5.2021, 03.08.2021 und 25.10.2021). Die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgte auf der Basis faunistischer Untersuchungen ausgewählter relevanter Arten bzw. Artengruppen.

Mit der Begehung und Kartierung der Plangebietsfläche wurde deutlich, dass die Bewertung der Auswirkungen auf europäische Vogelarten (Brutvögel) anhand des Potenzials durch die vorhandenen Strukturen bewertet werden müssen. Das Lebensraumpotenzial für Brutvögel ist aufgrund der vorzufindenden Strukturen in Form vom krautigen Bewuchs und vorhandener Baumbestand auf dem Plangebiet als geeignet einzustufen.

Für Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) und die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sind die Strukturen der Planfläche prinzipiell keine gut geeigneten Lebensräume, da die Flächen zum einen anthropogen geprägt (Garten- und Ackernutzung) und zum zweiten keine besonders typischen Versteckmöglichkeiten für die Eiablage bieten (Sand, Totholz, Steinspalten). Diese Einschätzung konnte bei den Begehungen der Untersuchungsfläche bestätigt werden.

Die in Rede stehende Fläche wurde auf Fledermäuse (*Microchiroptera*) gesichtet. Durch den geringen und relativ jungen Baumbestand und das Fehlen von Gebäuden kann das Vorkommen von Fledermäusen ausgeschlossen werden. Das Gelände ist eine offene Fläche zur Bewirtschaftung. Das Vorhandensein von Fledermausquartieren kann ausgeschlossen werden.

Durch den Anbau der Fruchtfolge Weizen (im Sommer 2021) kann ein Vorkommen des Feldhamsters als Lebensraum nicht ausgeschlossen werden. Es ist nicht unabwägig, dass der Feldhamster in den Biotopen wohnt indem er auch gleichzeitig Nahrung findet. Bei der Kartierung konnten keine typischen Erdöffnungen oder Bodenauswürfen gesichtet, dennoch kann ein Vorkommen aufgrund der Flächengröße nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Die für streng geschützte Schmetterlingsarten obligaten Nahrungspflanzen wie Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) oder Weidenröschen / Nachtkerze (*Epilobium spp.* / *Oenothera spp.*) kommen im Plangebiet nicht vor. Die Flächen sind einerseits artenreich, jedoch kommen die genannten Nahrungspflanzen in den Bereichen der Gartennutzung nicht vor.

6 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotsverletzungen

Um das Vorkommen des Feldhamsters auf der Plangebietsfläche ganz auszuschließen ist folgende Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme zur Vermeidung von Verbotsverletzungen notwendig:

=> Ab dem zeitigen Frühjahr (ca. März) bis zum Baubeginn ist das Baufeld von jeglicher Anpflanzung frei zu halten. Es hat ein regelmäßiges Umbrechen (Eggen) aller 4 bis 6 Wochen in der Vegetationszeit zu erfolgen. (Schwarzhalten der Fläche)

Weiterer Hinweis zum Artenschutz

Bei Baufeldfreimachung kann es zum Töten und Verletzen von Tierarten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kommen. Um dies zu vermeiden, dürfen Baufeldfreimachungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (1. Oktober bis Ende Februar) erfolgen. Eine Zerstörung von Gelegen bzw. die Tötung von Nestlingen in den Nestern von Brutvögeln kann dadurch vermieden werden.

Der Hinweis zum Artenschutz ist geregelt gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG zum allgemeinen Artenschutz und bedarf keiner ausdrücklichen Festsetzung im eigentlichen Sinne auf Grund des ohnehin geltenden (übergeordneten) Bundesnaturschutzgesetzes. Vorsorglich wird dennoch der Hinweis zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen im Untersuchungsgebiet gegeben.

Sicherung der Maßnahmen:

Die formalrechtliche Absicherung der Maßnahmen hat durch eine Festsetzung im Bebauungsplan und/oder vertragliche Regelung zu erfolgen.

7 Prüfung der Verbotsverletzungen und Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Die Prüfung auf Verletzung der Verbote des § 44 BNatSchG wird hinsichtlich der Auswirkungen durchgeführt. Von den Verboten sind nur die streng geschützten Tierarten und die europäischen Vogelarten betroffen. Arten, die „nur“ besonders geschützt sind, werden nicht betrachtet.

Geprüft werden die Tiergruppen und -arten, die in der Artenschutzliste Sachsen-Anhalt (LAU 2007) Erwähnung finden.

Säugetiere (Mammalia)

Fledermäuse (Chiroptera)

Fledermäuse verhalten sich gegenüber Schall oder Erschütterungen eher unempfindlich und sind gegenüber Veränderungen anpassungsfähig. Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten kann für die Artengruppe der Fledermäuse mit der Beräumung des Baufeldes außerhalb der Reproduktionszeit ausgeschlossen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen eines möglichen Jagdgebietes für Fledermäuse sind aufgrund der geringen Größe der Planfläche nicht zu erwarten, können allerdings nicht ganz ausgeschlossen werden.

Da es sich dann meist um Arten handelt, die im besiedelten Bereich jagen, ist weder während der Bauzeit noch anschließend mit einer erheblichen Störung zu rechnen, die den Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtern könnte, da diese Tiere ebenso in der Lage sind im Baustellenbereich bzw. im zukünftigen Wohnbereich zu jagen. Des Weiteren bestehen ausreichend Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung des Plangebietes.

Ein generelles Vorkommen von Quartieren mit Besatz von Fledermäusen ist im Plangebiet nicht festzustellen, so dass keine Tötung von Tieren oder Beschädigung von Lebensstätten zu erwarten sind.

Feldhamster (*Cricetus cricetus*)

Das Vorkommen von Feldhamstern auf der Planfläche kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es ist grundsätzlich möglich, dass auf der Ackerfläche Feldhamster vorzufinden sind. Aufgrund der geringen Populationsdichte der Art in der Region (im Durchschnitt 1 Bau pro Hektar) ist die Wahrscheinlichkeit der aktuellen oder zukünftigen Existenz eines Hamsterbaues auf der Planfläche sehr gering.

Um eine Besiedlung sicher auszuschließen ist ab dem zeitigen Frühjahr bis zum Baubeginn das Baufeld von jeglichen Anpflanzungen als Vergrämuungsmaßnahme freizuhalten. Somit ist eine Deckung auf freier Flur nicht mehr gegeben und es wird ein Einwandern verhindert. Das Baufeld erscheint für den Feldhamster unattraktiv. Des Weiteren hat ein regelmäßiges Umbrechen (Eggen) alle 4 bis 6 Wochen in der Vegetationszeit zu erfolgen. Somit kann der zeitlichen Wirksamkeit entsprochen werden.

Sonstige Säugetiere

Sonstige streng geschützte Säugetierarten wie die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) kommt im Plangebiet nicht vor. Die Haselmaus bewohnt Laub- und Mischwälder mit artenreichen Unterwuchs, strukturreiche Waldsäume und breite artenreiche Hecken. Dort findet sie Unterschlupf und Nahrung.

Die Existenz oder die Betroffenheit anderer streng geschützter Säugetierarten kann weitgehend ausgeschlossen werden.

Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Säugetiere besteht nicht (Feldhamster) bzw. kann bei Einhaltung der benannten Vermeidungsmaßnahme nahezu ausgeschlossen werden (sonstige Arten).

Kriechtiere (Reptilien)

Die Zauneidechse ist in Deutschland allgemein verbreitet. Ihre Lebensraumanprüche entsprechen dem folgenden Habitatschema:

- sonnenexponierte Lage
- lockeres, sandiges Substrat
- unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageflächen
- spärliche bis mittelstarke Vegetation
- Vorhandensein von Kleinststrukturen, wie Totholz, Steine usw. als ungestörte Sonnenplätze

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Plangebietes weisen für die Zauneidechse oder die Schlingnatter keine günstigen Lebensraumstrukturen auf.

Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Kriechtiere kann nahezu ausgeschlossen werden.

Lurche (Amphibien)

Im Plangebiet und auch angrenzend sind keine Gewässer vorhanden. Somit sind keine streng geschützten Arten zu erwarten.

Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Lurche kann weitgehend ausgeschlossen werden.

Vögel (Aves)

Das Untersuchungsgebiet hat für **Brutvögel**, speziell für Bodenbrüter, eine gewisse Bedeutung. Das Vorkommen von Bodenbrüter kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Aufgrund der Ansprüche an die Habitatausstattung finden sich Bodenbrüter nicht selten in offenen und halboffenen Kulturlandschaftselementen. Intensive Nutzung des Ackers, bei stringenter Kulturführung, beeinflussen die Lebensraum Bedingungen für die Fauna in einschränkender Weise und bewirken einen hohen Anpassungsdruck.

Das Vorkommen von Ackerwildkräutern und von nachhaltigen Wildkrautsäumen in den Übergangsbereichen, die das Vorkommen von Faunen-Arten begünstigen könnte, ist gering gegeben. Für Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel und Kiebitz, als bodenbrütende Arten der offenen Landschaft, bieten die Ackerflächen potentielle Lebensräume.

Gebäudebrüter nutzen anthropogene Bauten zur Anlage ihrer Nester. Nahrungshabitate finden sich in Siedlungsbereichen oder dem angrenzenden Umlande. Durch das Nichtvorhandensein von Gebäuden auf der Untersuchungsfläche können gebäudebrütende Vogelarten ausgeschlossen werden.

Gehölzbrütende Vogelarten nutzen während der Brutzeit gehölzbestandene Lebensräume.

Für die Nist- und Brutstätten werden Wald- und Forstflächen, Waldränder, Solitärbäume, Feldgehölze, Gebüsche und Hecken zur Anlage genutzt. Als Artenbeispiele können beispielsweise Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) und der Buchfink (*Fringilla coelebs*) genannt werden. Durch das Nichtvorhandensein von Gehölzflächen u.ä. auf der Untersuchungsfläche können Gehölzbrütende Vogelarten ausgeschlossen werden.

Da die Plangebietsfläche ab dem zeitigen Frühjahr „schwarz“, d. h. vegetationsfrei gehalten werden soll und in einem Abstand von 4 bis 6 Wochen in der Vegetationszeit regelmäßig umgebrochen wird (siehe unter Punkt 6.), kann durch die zeitliche Wirksamkeit eine Verletzung oder die Tötung von Tieren weitgehend ausgeschlossen werden.

Ebenso ist mit keiner erheblichen Störung zu rechnen, die den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte, da in der Umgebung ähnliche Strukturen vorhanden sind.

Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Vögel kann ausgeschlossen werden, unter der Voraussetzung, dass der angegebene Hinweis durchgeführt wird.

Hinweis zum Artenschutz:

⇒ Die Vermeidungsmaßnahme ist geregelt gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG zum allgemeinen Artenschutz und bedarf keiner ausdrücklichen Festsetzung im eigentlichen Sinne auf Grund des ohnehin geltenden (übergeordneten) Bundesnaturschutzgesetzes. Vorsorglich wird dennoch die Vermeidungsmaßnahme aufgenommen zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen im Untersuchungsgebiet.

8 Fazit

Mit dem Bebauungsplan Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“ werden ca. 2 Einfamilienhäuser am Rand der Ortslage Punschrau der Stadt Naumburg geplant.

Damit sind Eingriffe in Lebensräume von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Vogelarten verbunden. Im vorliegenden Fachbeitrag wurde eine Beurteilung vorgenommen, inwieweit durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden.

Potentieller Lebensraum für die Fauna geht mit der geplanten Flächenentwicklung verloren bzw. wird wiederholt überformt.

Nach erfolgter Relevanzprüfung für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie für die europäischen Vogelarten wurden mögliche Betroffenheiten der nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden relevanten Arten geprüft.

Bei den vom Vorhaben betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde unter Einbeziehung der vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen dargelegt, dass der derzeit günstige Erhaltungszustand gewahrt wird bzw. sich der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert.

Im Ergebnis wurden Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG empfohlen.

Unter der Voraussetzung, dass die in Punkt 6 genannten Artenschutzmaßnahmen umgesetzt werden, sind im Geltungsbereich des Vorhabens derzeit keine Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des BNatSchG durch die Realisierung des Vorhabens zu befürchten.

Daher besteht keine Notwendigkeit zur Überprüfung der Ausnahmenvoraussetzungen nach § 45 (7) BNatSchG. Verletzungen der Verbote des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben können sowohl bau- als auch anlagebedingt ausgeschlossen werden.

Besonders geschützte Lebensräume nach § 30 BNatSchG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

⇒ Einer Realisierung des Bebauungsplanes stehen somit zusammenfassend keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegen.

9 Literatur

BAUER, H.-G., BEZZEL, E. UND W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 1 – 3. AULA-Verlag Wiebelsheim.

BLESSING, M. Dr; / SCHARMER, E. Dr.: Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, Berlin 2011; Kohlhammer Verlag, Stuttgart

BOSBACH & WEDDELING (2005): ZAUNEIDECHSE. IN: Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.

DIETZ, M.; V. HELLVERSE, O. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Franck-Kosmos Verlags GmbH & Co KG, Stuttgart.

FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg/ Vorpommern. Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. im Auftrag von Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V

GÜNTHER, R. (HRSG.) (2009): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. 2. Aufl. Heidelberg.

KUNZ, WERNER (2016): Artenschutz durch Habitatmanagement. 1. Auflage.

LAU – LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2007): Liste der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu behandelnden Arten (Liste ArtSchRFachB). Stand: 29.05.2007.

MAMMEN UND STUBBE (2006): Bestandsentwicklung der Greifvögel und Eulen ... Methoden feldökologischer Säugetierforschung 2: 453-459.

RANA – BÜRO FÜR ÖKOLOGIE UND NATURSCHUTZ FRANK MEYER (2006): Liste der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu behandelnden Arten (Liste ArtSchRFachB).

10 Fotos zum Bestand



Foto 1: Blick Richtung Flurstück 72
Gartennutzung (Stand Oktober 2021)



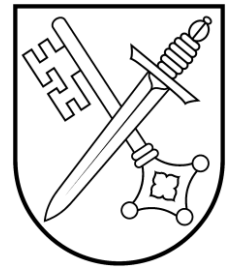
Foto 2: Blick Richtung Wegeflurstück 73
Nutzung als Weg für landwirtschaftliche
Nutzfahrzeuge (Stand Oktober 2021)



Foto 3: Blick Richtung Süden, Flurstück 408
Bewirtschaftung mit Getreide (Stand Mai 2021)

STADT NAUMBURG (Saale)

DER OBERBÜRGERMEISTER



Stadtverwaltung · Markt 1 · 06618 Naumburg (Saale)

Gloria Sparfeld BDB
Stadtplaner und Ingenieure
H. Höfner
Halberstädter Straße 12
06112 Halle / Saale

Nur per E-Mail: buero@stadtplaner-ingenieure.de

christian.schirner@naumburg-stadt.de

Fachbereich : Bürgerdienste, Recht und Ordnung

Sachgebiet: Ordnung und Straßenverkehr

Bearbeiter: Herr Schirner

Telefon/Fax: (0 34 45) · 20 31 45

Aktenzeichen:

Datum: 01.08.2022

Anlagen Datum und Zeichen Ihres Schreibens
01.08.2022 Anfrage Löschwassernachweis

Stellungnahme Löschwasserversorgung

Zum Neubau EFH, Bauherren Leibiger (Punschrau Nord)
Hassenhausen **Flur: 7 Flurstück 72, 73, 40B, 170 tlw.**, 06628 Naumburg

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind folgende anzurechnende
Löschwasserentnahmestellen vorhanden:

VSL 100 UFH 80 im Kreuzungsbereich (Am Friedhof)
Löschwasserteich im Ortskern 210 Meter vom Baufeld entfernt, zulässig sind 300 m

Aus dem UFH sind maximal 30m³/h Löschwasserentnahme möglich.
Durch die ausreichende Versorgungsleistung im Löschwasserteich mit 350 m³
ist eine ständige ausreichende LW Menge gewährleistet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

C. Schirner
SB Brandschutz

Postfachadresse:
Stadtverwaltung
PF 1253 / 1254
06602 Naumburg

Sprechzeiten der Ämter:

Montag: 09.00 - 12.00 Uhr
Dienstag: 09.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag: 09.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 16.00 Uhr

Bürgerbüro
Markt 1 (Eingang Herrenstraße)
06618 Naumburg (Saale)

Sprechzeiten:

Montag/Dienstag/
Donnerstag: 09.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch: 09.00 - 12.00 Uhr
Freitag: 09.00 - 14.00 Uhr
1. Sonntabend im Monat: 09.00 - 12.00 Uh

Bürgerbüro Bad Kösen
Bad Kösen
Lindenstraße 9
06628 Naumburg (Saale)

Sprechzeiten:

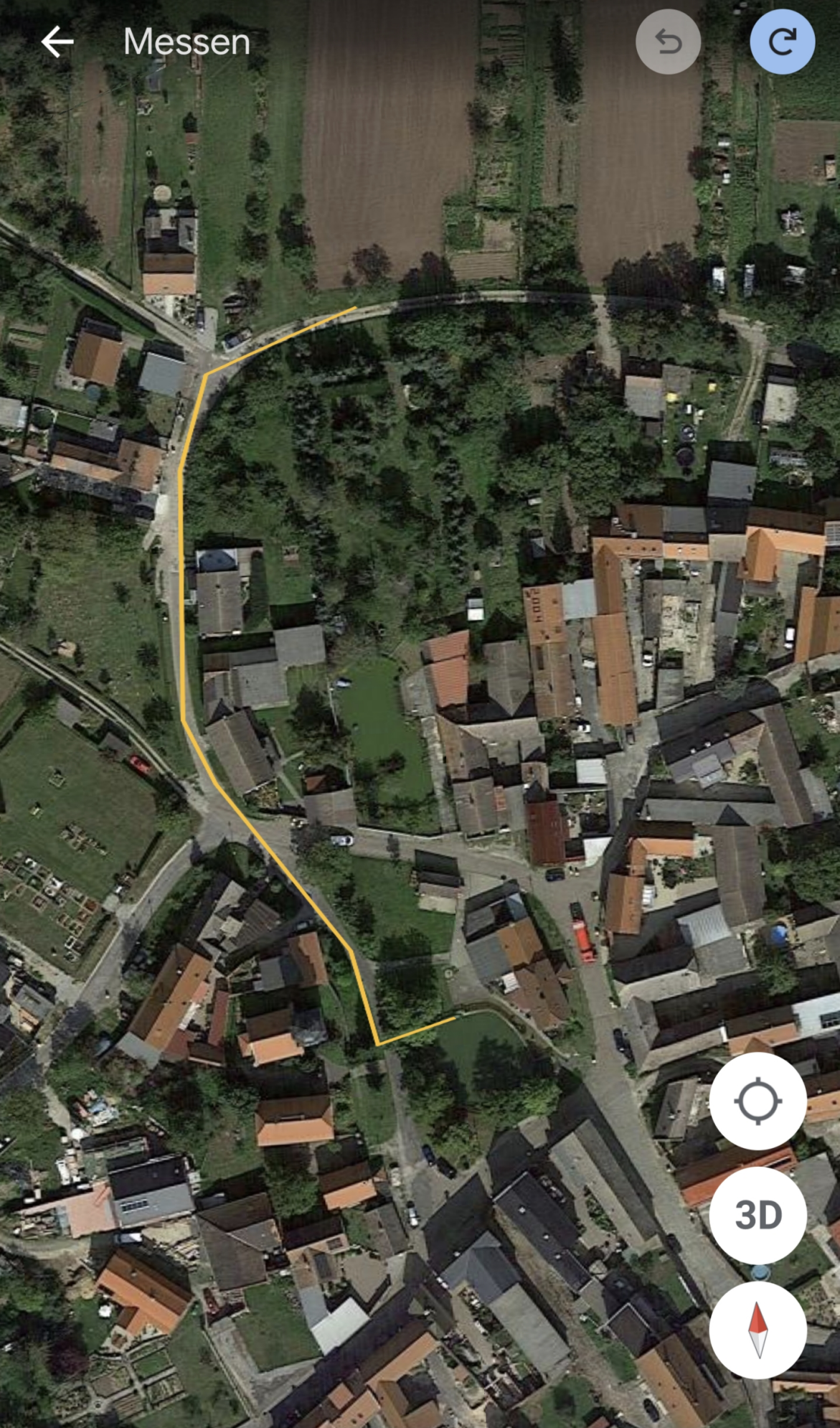
Dienstag: 09.00 - 12.00 Uhr
13.00 - 18.00 Uhr
Freitag: 09.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung:

Sparkasse Burgenlandkreis
BLZ: 800 530 00
Kto-Nr.: 3120000263
Ust-Nr.: 119/144/04047
IBAN: DE 98 8005 3000
3120 0002 63
BIC: NOLADE21BLK



Messen



3D



Entfernung 

209 m ▼

