

Abwägung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" der Stadt Naumburg (Saale)

STADT NAUMBURG (SAALE)
BEBAUUNGSPLAN DER
INNENENTWICKLUNG NR. 21
FLEMMINGER WEG
5. ÄNDERUNG

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB
der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
eingegangenen Stellungnahmen

TABELLARISCHE ZUSAMMENFASSUNG

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung vom 03.08.2020 – 04.09.2020 mit Schreiben vom 30.07.2020

Lfd. Nr. ¹	TÖB/Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	ohne Stellungnahme	keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
					und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	12.08.2020		X			
2	Landesverwaltungsamt Halle						
	Referat 304 – Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe	14.08.2020		X			
	Referat 402 - Immissionschutz	20.05.2019		X			
	Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung	13.08.2020		X	X		
3	LA für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Archäologie	07.08.2020		X			
4	LA für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	18.08.2020		X			
5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	11.08.2020		X			
6	LA für Geologie und Bergwesen	14.09.2020		X	X		
	LA f. Verbraucherschutz		X				
7	Regionale Planungsgemeinschaft Halle	03.09.2020		X	X		
8	ALFF Süd	27.08.2020		X	X		
9	Burgenlandkreis	27.08.2020		X	X	X	
	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		X				
	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Süd		X				
	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft		X				
	IHK Sachsen-Anhalt		X				

¹ Lfd. Nr. entsprechend Inhaltsverzeichnis

Lfd. Nr. ²	TÖB/Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	ohne Stellungnahme	keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
					und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	04.08.2020		X			
11	Polizeidirektion LSA Süd	07.08.2020			X	X	
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	01.10.2020		X	X		
13	50Hertz Transmission GmbH	10.08.2020		X			
	MITNETZ Strom mbH		X				
14	MITNETZ Gas mbH	26.08.2020		X			
15	Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	04.08.2020		X			
	Personenverkehrsges. "Burgenlandkreis" mbH		X				
16	Serviceges. Sachsen-Anhalt Süd mbH	24.08.2020		X	X		
17	Abwasserzweckverband Naumburg	25.08.2020			X		
	Unterhaltungsverband "Mittlere Saale/Weiße Elster"		X				
18	Verbandsgemeinde An der Finne	12.05.2020		X			
	Verbandsgemeinde Dornburg-Camburg		X				
	Verbandsgemeinde Unstruttal		X				
	Verbandsgemeinde Wethautal		X				
	Stadt Bad Sulza		X				
19	Gemeinde Großheringen	18.08.2020		X			

z. T. = zum Teil

² Lfd. Nr. entsprechend Inhaltsverzeichnis

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung vom 03.08.2020 – 04.09.2020

Im Folgenden ist aus Datenschutzgründen anstelle des Namens und der Anschrift des Bürgers/Dritten jeweils eine Nummer angegeben. Anhand dieser Nummer sind der Name und die Anschrift des jeweiligen Bürgers/Dritten aus der Namens- und Adressliste zu ersehen, die Bestandteil der Originalverfahrensakte wird.

Lfd. Nr. ³	Bürger/Dritte	Stellungnahme vom	ohne Stellungnahme	keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
					und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
20	Ö 1	12.08.2020			X		
21	Ö 2	17.08.2020			X		
22	Ö 3	20.08.2020			X		
23	Ö 4	26.08.2020			X	X	
24	Ö 5	03.09.2020			X	X	
25	Ö 6	02.09.2020			X		

³ Lfd. Nr. entsprechend Inhaltsverzeichnis

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
INHALTSVERZEICHNIS	
Stellungnahme 1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Halle vom 12.08.2020 6
Stellungnahme 2	Landesverwaltungsamt, Halle 7
Stellungnahme 3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Archäologie, Halle vom 07.08.2020 10
Stellungnahme 4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie SA, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Halle vom 18.08.2020 11
Stellungnahme 5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Halle, vom 11.08.2020 11
Stellungnahme 6	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) vom 14.09.2020 12
Stellungnahme 7	Regionale Planungsgemeinschaft Halle vom 03.09.2020 15
Stellungnahme 8	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd (ALFF), Weißenfels vom 27.08.2020 19
Stellungnahme 9	Burgenlandkreis vom 27.08.2020 20
Stellungnahme 10	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3 (BAIUDbw) v. 04.08.2020 30
Stellungnahme 11	Polizeiinspektion Halle (Saale), Polizeirevier Burgenlandkreis vom 07.08.2020 30
Stellungnahme 12	Deutsche Telekom Technik GmbH, Halle vom 01.10.2020 31
Stellungnahme 13	50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 10.08.2020 33
Stellungnahme 14	MITNETZ Gas mbH vom 26.08.2020 34
Stellungnahme 15	GDMcom mbH, Leipzig vom 04.08.2020 34
Stellungnahme 16	Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH, Weißenfels vom 24.08.2020 38
Stellungnahme 17	Abwasserzweckverband Naumburg vom 25.08.2020 40
Stellungnahme 18	Verbandsgemeinde An der Finne, Bad Bibra vom 12.05.2020 41
Stellungnahme 19	Gemeinde Großheringen vom 18.08.2020 42
Stellungnahme 20	Ö 1 vom 12.08.2020 42
Stellungnahme 21	Ö 2 vom 17.08.2020 43
Stellungnahme 22	Ö 3 vom 20.08.2020 44
Stellungnahme 23	Ö 4 vom 26.08.2020 47
Stellungnahme 24	Ö 5 vom 03.09.2020 49
Stellungnahme 25	Ö 6 vom 02.09.2020 61
- Protokoll Baumkontrolle vor Erteilung der Fällgenehmigung, zugehörig zum Abwägungsvorschlag Stellungnahme 9	
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme, zugehörig zum Abwägungsvorschlag Stellungnahme 9	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme 1</u></p> <p>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Halle vom 12.08.2020</p> <p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde wurden mit Datum vom 15. Juli 2020 durch das Büro Dr. Ing. W. Schwerdt die Unterlagen zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" der Stadt Naumburg, Burgenlandkreis, zugesandt.</p> <p>Ziel der vorgelegten 5. Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der stadumbaubezogenen Nachnutzung eines alten Gärtnereistandes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 unter gleichzeitiger Beseitigung städtebaulicher Missstände. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" umfasst eine Fläche von ca. 1,74 ha zur Festsetzung eines Wohngebietes auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei. Entsprechend einem für das Gebiet erarbeiteten Nutzungskonzeptes kann eine Bebauung für 22 Einfamilienhäuser umgesetzt werden.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" der Stadt Naumburg wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass diese Planung nicht raumbedeutsam ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Darüber hinaus wird festgestellt, dass die vorgelegte Planung teilweise aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg entwickelt wurde, worin</p>	<p>Anlage 1</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Halle vom 12.08.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Halle wie folgt beachten:</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) nimmt die Wiedergabe der städtebaulichen Zielstellung des Bebauungsplanes zur Kenntnis, verweist allerdings darauf, dass die 22 Einfamilienhäuser als Gegenstand des Nutzungsbeispiels zur 5. Änderung lediglich die städtebauliche Idee zur Standortentwicklung wiedergeben, jedoch in Bezug auf die Anzahl der zu bildenden Grundstücke/Bauplätze keinerlei rechtliche Verbindlichkeit besitzen.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht raumbedeutsam ist und sich eine landesplanerische Abstimmung demzufolge als nicht erforderlich zeigt.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die oberste Landesentwicklungsbehörde nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen landesplanerische Stellungnahmen abgibt.</p> <p>Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach Abschluss des Planverfahrens.</p>

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme

das Gebiet des Änderungsbereiches als Wohnbaufläche sowie als Grünfläche dargestellt worden ist. Auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde verwiesen.

> Hinweis zu Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Planes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Stellungnahme 2

Landesverwaltungsamt, Halle

Referat 304 – Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe vom 14.08.2020

... das Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe nimmt zum Bebauungsplan Nr. 21 "Flemminger Weg" in Naumburg (Saale), 5. Änderung, wie folgt Stellung:

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Naumburg (Saale) wird nach Abschluss des Planverfahrens eine Kopie der in Kraft getretenen Planung, einschließlich Begründung, übergeben.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Anlage 2

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle, Referat 304 vom 14.08.2020.

Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht des Landesverwaltungsamtes Halle, Referat 304 wie folgt beachten:

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme

Die Bundesrepublik Deutschland hat sich mit der Unterzeichnung der Welterbekonvention am 23.11.1976 verpflichtet, die innerhalb ihrer Grenzen befindlichen Weltkulturerbestätten zu erfassen, zu schützen, in Bestand und Wertigkeit zu erhalten und seine Weitergabe an künftige Generationen sicherzustellen.

Schutz und Pflege von Kulturdenkmalen obliegt in Deutschland den einzelnen Bundesländern. In Sachsen-Anhalt nimmt im Landesverwaltungsamt das Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe, die von der Landesregierung übertragene Aufgabe wahr, zu prüfen, ob die Verpflichtungen aus der Welterbekonvention bei allen, die Welterbestätten betreffenden Planungen und Vorhaben, in angemessener Form berücksichtigt werden, § 1 Abs. 2 DenkmSchG LSA. Dies gilt auch für die erst nominierten Stätten oder geplante Erweiterungen vorhandener.

In der Planungsregion der Stadt Naumburg (Saale) befindet sich die UNESCO-Weltkulturerbestätte "Naumburger Dom St. Peter und Paul".

Belange des Sachgebietes UNESCO-Weltkulturerbe sind durch das im Be treff bezeichnete Vorhaben jedoch nicht betroffen.

Gegen die vorgelegten Planungen werden durch das Landesverwaltungsamt, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe (obere Denkmalschutzbehörde), derzeit keine Einwände erhoben.

Bei weiteren Änderungen bitte ich jeweils um erneute Beteiligung.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, als Träger öffentlicher Belange (Kulturgüter) in jedem Fall beteiligt werden muss, §§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und 8 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA).

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Verpflichtungen im Zusammenhang mit den Welterbestätten in der Bundesrepublik Deutschland als Rahmenvorgabe für die in Naumburg (Saale) zu findende UNESCO-Weltkulturerbestätte "Naumburger Dom St. Peter und Paul".

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das UNESCO-Weltkulturerbe "Naumburger Dom St. Peter und Paul" in der Stadt Naumburg (Saale) durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht betroffen ist und somit keine Einwände durch die obere Denkmalschutzbehörde vorgetragen werden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Stadt Naumburg (Saale) wird in dieser Weise verfahren.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde am Planverfahren beteiligt. Stellungnahmen liegen vor und wurden berücksichtigt.

Stellungnahme

Referat 402 – Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen vom 26.08.2020

Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" der Stadt Naumburg.

Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung vom 13.08.2020

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Abwägungsvorschlag

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle, Referat 402 vom 26.08.2020.

Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht des Landesverwaltungsamtes Halle, Referat 402 wie folgt beachten:

Die Stadt Naumburg (Saale) nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die vorgelegte 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" bestehen.

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle, Referat 407 vom 13.08.2020.

Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht des Landesverwaltungsamtes Halle, Referat 407 wie folgt beachten:

Die untere Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden permanent durch die Stadt Naumburg (Saale), vorliegend insbesondere im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes, zu beachten sein. Der Hinweis auf die diesbezügliche Gesetzgebung wird in der Begründung Bestandteil zur Planfassung für den Satzungsbeschluss. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme 3</u></p> <p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Archäologie, Halle vom 07.08.2020</p> <p>Zu dem o. g. Vorhaben ergibt sich aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege folgende Stellungnahme:</p> <p>Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p> <p>Bitte weisen sie die bauausführenden Betriebe grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.</p> <p>Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o. g. Landesamt oder der von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.</p> <p>Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz. Als Bearbeiter steht Ihnen Herr Prof. M. Becker, Tel. 0345-5247419, zur Verfügung.</p>	<p>Anlage 3</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle, Abt. Archäologie vom 07.08.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle, Abt. Archäologie wie folgt beachten:</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Einwände gegen die vorgelegte 5. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 21 "Flemminger Weg" bestehen.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird im erforderlichen Umfang ihrer Hinweispflicht nachkommen und den Inhalt der Stellungnahme potenziellen Investoren am Standort zur Verfügung stellen.</p> <p>Der Hinweis ist bereits Bestandteil der Bebauungsplanbegründung.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme.</p>

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme 4</u></p> <p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Halle vom 18.08.2020</p> <p>... anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Teilstellungnahme der Abt. Bodendenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 21 (Flemminger Weg). Es sind keine denkmalpflegerischen Belange betroffen.</p> <p>Als Bearbeiter steht Ihnen Herr Dr. W. Bettauer, Tel. 0345-2939770, zur Verfügung.</p>	<p>Anlage 4</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 18.08.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege wie folgt beachten:</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 keine Bedenken bestehen und denkmalpflegerische Belange nicht betroffen sind.</p>
<p><u>Stellungnahme 5</u></p> <p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Halle, vom 11.08.2020</p> <p>... im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine für die Geoinformationsverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt bedeutsamen und insofern schützenswerten Anlagen in meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Plangebiet keine sonsti-</p>	<p>Anlage 5</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Halle vom 11.08.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Halle wie folgt beachten:</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 keine bedeutsamen oder schützenswerten Anlagen in Trägerschaft des Landesamtes für Vermes-</p>

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme

gen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt des vorgelegten Bebauungsplanes steht meinen fachlichen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter nebenstehender Telefonnummer gern zur Verfügung.

Stellungnahme 6

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) vom 14.09.2020

... mit Schreiben vom 30.07.2020 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Entwurfsplanungen für die 5. Änderung des o. g. Bebauungsplans der Stadt Naumburg.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o. g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Belange, die das LAGB aus bergbaulicher Sicht zu vertreten hat, stehen der 5. Änderung des B-Planes Nr. 21 nicht entgegen.

Zur Information wird erneut mitgeteilt:

Abwägungsvorschlag

sung und Geoinformation Sachsen-Anhalt befinden und ferner keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen sind. Insofern steht der Planinhalt den Belangen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt grundsätzlich nicht entgegen.

Anlage 6

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des LAGB Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) vom 14.09.2020.

Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht des LAGD Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) wie folgt beachten:

Die Stadt Naumburg (Saale) nimmt die erfolgten Prüfungen durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zur Kenntnis.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange aus bergbaulicher Sicht dem vorgelegten Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht entgegenstehen.

Stellungnahme

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

Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Bad Kösen
Nr. der Berechtigung	II-A-d-32/92-4836
Bodenschatz	Kali- und Steinsalz einschließlich auftretender Sole (beschränkt auf natürlich auftretende Sole)
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Kurbetriebsgesellschaft Naumburg/Bad Kösen mbH, Parkstraße 4-6, 06628 Naumburg OT Bad Kösen

Bei dieser Berechtigung handelt es sich um eine großräumig erteilte Bewilligung. Es bestehen daher keine Beeinträchtigungen zum geplanten Vorhaben.

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

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Geologie

Ingenieurgeologie und Geotechnik:

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.

Abwägungsvorschlag

Seitens der Stadt Naumburg (Saale) erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die mitgeteilten Inhalte zur Bergbauberechtigung sind bereits Bestandteil der Begründung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21. Änderungen oder Ergänzungen resultieren somit nicht.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Beeinträchtigungen des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten sind, da es sich bei der benannten Bergbauberechtigung um eine großräumig erteilte Erlaubnis handelt.

Die Stadt Naumburg (Saale) nimmt zur Kenntnis, dass Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vorliegen.

Die Stadt Naumburg (Saale) nimmt zur Kenntnis, dass vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht bekannt sind und zum

Stellungnahme

Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine Bedenken oder weiteren Hinweise.

Bearbeiter: Herr Schönberg (0391 - 53579 507)

Hydro- und Umweltgeologie:

Bezüglich des Vorhabens gibt es nach gegenwärtigem Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken.

Nach Unterlagen des LAGB ist der Grundwasserstand tiefer als 5 m unter Flur zu erwarten. Es wird der Nachweis der Versickerungsfähigkeit empfohlen, da nach GK 25 Lössbildungen, Abschwemmmassen, Sande und Kalksteine oberflächennah anstehen können.

Grundsätzlich wird für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen.

Bearbeiter: Herr Dr. Balaske (0345 - 5212 180)

Abwägungsvorschlag

Baugrund im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 keine Bedenken bestehen und es keine weiteren Hinweise gibt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 vorgetragen werden.

Unter Kapitel 5.9 der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes wird auf die Geologie des Standortes bereits eingegangen. Es werden hier der erwartbare Grundwasserstand sowie die Lössbildungen ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Der Hinweis wird zur Planfassung für den Satzungsbeschluss auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgebracht. In Verbindung mit den Inhalten des Kapitels 5.9 der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes wird hierdurch die erforderliche Anstoßwirkung für die Umsetzung der Planung erreicht. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme 7</u></p> <p>Regionale Planungsgemeinschaft Halle vom 03.09.2020</p> <p>... mit Schreiben vom 30.07.2020 übergaben Sie der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) die Unterlagen zu o. g. Verfahren mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme. Dazu teile ich Ihnen Folgendes mit:</p> <p><u>I Rechtsgrundlagen</u></p> <p>Entsprechend § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170) nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Halle für ihre Mitglieder (Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle sowie Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld, Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Gemäß 4.1. des RdErl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 gibt die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich für die Ebene der Regionalplanung in der Planungsregion Halle aus dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle - beschlossen durch die Regionalversammlung (RV) am 27.05.2010 und 26.10.2010, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010, öffentlich bekannt gemacht am 21.12.2010 - und den damit in Zusammenhang stehenden Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsverfahren.</p>	<p>Anlage 7</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle vom 03.09.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle wie folgt beachten:</p> <p>zu I</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) nimmt die Rechtsgrundlagen für die regionalplanerische Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme.</p>

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme

Mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 der RV der RPG Halle am 27.03.2012 wurde die Anpassung des REP Halle an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011) mittels Planänderung beschlossen. Das Planänderungsverfahren wurde mit Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder, für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung und im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Nr. 5/2012 am 15.05.2012 gemäß § 7 Abs. 1 LPlG LSA eingeleitet.

Die RV hat in der Sitzung am 10.12.2019 mit Beschluss V/51-2019 die im Zuge der öffentlichen Beteiligung zum 2. Entwurf der Planänderung des REP Halle mit Umweltbericht (Stand 30.11.2017) eingegangenen Anregungen und Bedenken abschließend abgewogen. Im Ergebnis der Abwägung werden aufgrund wesentlicher Änderungen folgende raumordnerischen Erfordernisse durch die Geschäftsstelle fachlich erneut bearbeitet und eine Teiloffenlage bzw. öffentliche Beteiligung vorbereitet:

- 5.3.6. Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (einschließlich kartografischer Darstellung in Zeichnung 1 sowie Begründung)
- 5.8.2. VRG Wind Profen (einschließlich kartografischer Darstellung in Zeichnung 1 sowie Begründung)
- Karte 4 Untertägige Rohstoffgewinnung sowie
- Karte 5 Überregionale und regionale Entwicklungsachsen.

Gemäß Beschluss-Nr. III/04-2014 der RV der RPG Halle erfolgt die Fortschreibung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung des REP Halle entsprechend Kapitel 2 - Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur des LEP LSA 2010 im Sachlichen Teilplan "Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel" für die Planungsregion Halle. Die RV der RPG Halle hat am 25.06.2019 mit Beschluss IV/16-2019 den Sachlichen Teilplan beschlossen. Der Sachliche Teilplan wurde am 12.12.2019 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme des Beschlusses, den REP Halle in Anpassung an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt zu ändern. Der mitgeteilte Verfahrensstand wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls werden die im Ergebnis der Abwägung angepassten raumordnerischen Erfordernisse zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die vorliegenden Planinhalte des Entwurfs der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Beschlusslage sowie des Wirksamwerdens des sachlichen Teilplans "Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel". Die Planinhalte der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 stehen den Inhalten des sachlichen Teilplans wie vor nicht entgegen. Die Begründung des Bebauungsplanes wird im Hinblick auf die mitgeteilten Informationen der Regionalen Planungsgemeinschaft angepasst. Die Änderung ist redaktioneller Natur.

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme

genehmigt und am 28.03.2020, nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder sowie in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung für den Burgenlandkreis, rechtswirksam.

Mit dem o. g. Entwurf zur Planänderung des REP Halle liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, vor.

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

II Ausführungen zu o. g. Vorhaben

Ziel der vorliegenden Planungen ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bereich der "Alten Stadtgärtnerei" zur Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes an einem integrierten Standort.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Naumburg aus dem Jahr 2015 stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen sowie Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Für den Geltungsbereich der 5. Änderung ist der FNP im Ergebnis des vorliegenden Bauleitplanverfahrens entsprechend zu berichtigen

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

Abwägungsvorschlag

Sie dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, wie in der Stellungnahme genannt, berühren nicht die städtebauliche Zielstellung, respektive das Grundkonzept der vorliegenden städtebaulichen Planung, im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21. Insofern stellt sich die 5. Änderung des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung angepasst dar. Ungeachtet dessen, hat die oberste Landesentwicklungsbehörde mitgeteilt, dass der vorgelegte Bebauungsplanentwurf in der Fassung der 5. Änderung nicht raumbedeutsam daherkommt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Ausführungen zu den Planungszielen sowie der Sachverhaltsdarstellung zur Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan Naumburg (Saale). Diese Inhalte sind gemeinsam mit der zentralörtlichen Einordnung der Stadt bereits Gegenstand der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 21 "Flemminger Weg".

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme

Regionalplanung räumlich abzugrenzen. Für die Planungsregion Halle erfolgt die Umsetzung dieses Zieles mit dem Sachlichen Teilplan "Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel".

Das o.g. Plangebiet befindet sich innerhalb der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt Naumburg.

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

III Sonstige Hinweise

Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der Planungen und Maßnahmen sowie auch die landesplanerische Abstimmung erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde (RdErl. MLV vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 in Verbindung mit § 13 LEntwG vom 23.04.2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170). Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).

Der Regionale Entwicklungsplan Halle und die Entwürfe zum Sachlichen Teilplan sowie zur Änderung des REP Halle sind unter der Homepage der RPG Halle <<http://www.planungsregion-halle.de>> eingestellt. Darüber hinaus wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass zum vorgelegten Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 21 "Flemminger Weg" aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben werden und erheblich negative Einflüsse auf die Verwirklichung der mit dem REP Halle verfolgten planerischen Ziele nicht zu erkennen sind.

zu III

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Eine entsprechende Stellungnahme mit der Festsetzung, dass keine Raumbedeutsamkeit besteht, liegt vor.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme 8</u></p> <p>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd (ALFF), Weißenfels vom 27.08.2020</p> <p>... seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird auf die Stellungnahme vom 21.03.2019 an das Büro Knoblich verwiesen, die folgenden Inhalt hatte und weiterhin aufrechterhalten wird:</p> <p><i>"Landwirtschaftliche Nutzfläche ist von der Planaufstellung nicht betroffen.</i></p> <p><i>An die geplante Wohnbebauung östlich unmittelbar angrenzend bzw. geringfügig (mit ca. 110 m²) hineinreichend sowie auch südlich, werden weiterhin Flächen landwirtschaftlich genutzt. Seitens des ALFF Süd wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass es bei der Bewirtschaftung der benachbarten Grünlandfeldblöcke saisonbedingt zu Geruchs-, Lärm- oder Staubemissionen kommen kann. Auf diesen Sachverhalt und die notwendige Akzeptanz sind die zukünftigen Bewohner bzw. Eigentümer rechtzeitig hinzuweisen. Es sind geeignete Maßnahmen vorzusehen, z. B. Anpflanzung von Gehölzstreifen im Rahmen einer Ortsrandeingrünung, um die oben genannten Auswirkungen zu mindern.</i></p> <p><i>Weiterhin ist entsprechend Punkt 11 (Hinweise - Starkregenereignisse) zu beachten, dass die benachbarten Dauergrünlandflächen im Erosionskataster mit CC Wasser2 eingestuft und damit stark erosionsgefährdet sind."</i></p>	<p>Anlage 8</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des ALFF Süd, Weißenfels vom 27.08.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht des ALFF Süd, Weißenfels wie folgt beachten:</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass landwirtschaftliche Nutzfläche vom Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht betroffen ist.</p> <p>Der gegebene Hinweis auf die bestehende Nachbarschaft mit bestehender Flächenbewirtschaftung im Sinne der tätigen Landwirtschaft und den zuweilen zu konstatierenden Auswirkungen, im Zusammenhang mit dem Bewirtschaftungsregime, wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Naumburg (Saale) entscheidet sich für die Aufnahme eines diesbezüglichen Hinweises auf der Planzeichnung, ungeachtet dessen, dass über textliche Festsetzungen die Eingrünung des Plangebietes mit einer Strauch-Baumhecke zur Planfassung für den Satzungsbeschluss festgesetzt wird und damit vorsorgend sowohl mit Blick auf das Landschaftsbild, aber auch die Flächenbewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen in Nachbarschaft des Bebauungsplangebietes durch die Stadt Naumburg (Saale) die entsprechende Anstoßwirkung gegeben wird. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Die Registrierung der Dauergrünlandflächen im Erosionskataster als stark erosionsgefährdend wird zur Kenntnis genommen. Ein Analogieschluss per se zu den Flächen innerhalb des Plangebietes der 5. Änderung besteht für die Stadt Naumburg (Saale) jedoch nicht. Innerhalb des Plangebietes ist</p>

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Weitergehende Hinweise bestehen seitens des ALFF Süd nicht.</p>	<p>in Abhängigkeit von den tatsächlichen sowie zukünftigen Bodenverhältnissen mittels entsprechender Baugrunduntersuchungen die Ableitung von Niederschlagswasser, auch bei Starkregenereignissen sowohl baugrundstücksbezogen als auch für die öffentlichen Erschließungsanlagen in separater Form zu betrachten. Dies wird im Zusammenhang mit dem Vollzug des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Stellungnahme 9</u></p> <p>Burgenlandkreis vom 27.08.2020</p> <p>... zu dem Entwurf des 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Naumburg (Stand 08.05.2020) erhielt der Burgenlandkreis im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, die von ihm zu vertretenen Belange geltend zu machen, die durch die Planung berührt sein können. Nachfolgend gebe ich Ihnen dazu die Hinweise betroffener Fachbehörden meines Hauses bekannt.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.</p> <p>Stabsstelle Breitbandausbau/Regionalplanung SG untere Landesentwicklungsbehörde</p> <p>Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird das grundlegende Planungsziel des Ursprungsbebauungsplanes für den Bereich Stadtgärtnerei, welche bisher nur teilweise als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und im</p>	<p>Anlage 9</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Burgenlandkreises vom 27.08.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht des Burgenlandkreises wie folgt beachten:</p> <p>Durch die Stadt Naumburg (Saale) erfolgt die Kenntnisnahme der Hinweise der betroffenen Fachbehörden des Burgenlandkreises. Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) entscheidet zu den Inhalten der vorgetragenen Belange, wie nachfolgend aufgeführt.</p> <p>Das Planungsziel des Ursprungsbebauungsplanes wurde mit einer Überlagerungssignatur für eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Stadtgärtnerei" im Bereich eines Allgemeinen Wohngebietes</p>

Stellungnahme

Übrigen mit einer bestandssichernden Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche "Stadtgärtnerei" belegt war, grundlegend geändert. Nunmehr soll der Bereich der Stadtgärtnerei vollständig als Wohnungsbaustandort für Einzel- und Doppelhäuser (1,36 ha) zur Verfügung stehen.

Die geänderten Festsetzungen bewirken gegenüber der Ausweisung im Flächennutzungsplan bzw. im rechtskräftigen Bebauungsplan eine zusätzliche Raumbeanspruchung, so dass von einer Raumbedeutsamkeit der Planung auszugehen ist.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Zu Punkt 3.1.1. der Begründung des Bebauungsplanes bitte ich zu beachten, dass die oberste Landesentwicklungsbehörde den Sachlichen Teilplan "Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel" am 12.12.2019 genehmigt hat. Mit der letzten öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung (Amtsblatt Landkreis Mansfeld-Südharz vom 28.03.2020) trat der Sachlicher Teilplan "Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger

Abwägungsvorschlag

rechtswirksam. Diese bauplanungsrechtlich nicht als eindeutige Nutzungsartenzuweisung zu verstehende Festsetzung könnte der in der Stellungnahme formulierten, bestandssichernden Festsetzung durchaus entsprechen, jedoch ist der Begründung zur Ursprungsbebauungsplanung hierzu keine Eindeutigkeit zu entnehmen. Insofern relativiert sich für die Stadt Naumburg (Saale) die Aussage der Stellungnahme, dass nunmehr "der Bereich der Stadtgärtnerei vollständig als Wohnungsbaustandort für Einzel- und Doppelhäuser (1,36 ha) zur Verfügung stehen" soll. Aus Sicht der Stadt Naumburg (Saale) ist der Standort bereits im Ursprungsbebauungsplan grundsätzlich als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde gibt in ihrem Gehalt eindeutig die Sichtweise der Stadt Naumburg (Saale) wider, nämlich, dass es sich bei der vorliegenden 5. Änderung um keine raumbedeutsame Planung handelt. Darüber hinaus teilt die Regionale Planungsgemeinschaft mit, dass auch aus ihrer Sicht eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung, mit Blick auf die erfolgten Festsetzungen, im Rahmen des Entwurfs der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 gegeben ist.

Die Begründung des Bebauungsplanes wird im Hinblick auf die mitgeteilten Informationen der Regionalen Planungsgemeinschaft hin angepasst. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung ist vollständig gegeben. Die Änderung der Begründung ist redaktioneller Natur. Sie dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Stellungnahme

Einzelhandel in der Planungsregion Halle" in Kraft (Wirksamkeit gemäß § 10 Abs.1 ROG).

Aus städtebaulicher Sicht gebe ich nachfolgende Hinweise zum Planinhalt, die im weiteren Verfahren entsprechend geprüft werden sollten:

- Der Bebauungsplan lässt die ansonsten nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe allgemein zu. Für eine solche modifizierende Festsetzung nach § 1 Abs.6 BauNVO bedarf es städtebaulicher Gründe. Voraussetzung ist, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Mit der allgemeinen Zulässigkeit von nicht störenden Gewerbebetrieben können diese Nutzungen eine wesentliche prägende Wirkung im allgemeinen Wohngebiet entfalten und eine Konfliktverschärfung zwischen der gewerblichen Nutzung und der schutzbedürftigen Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden.
- Die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen sind widersprüchlich:
 - o Nach Festsetzung I, 9. Satz 2 sind im Bereich hinter der Straßenbegrenzungslinie Stellplätze für Müllbehälter zulässig.
 - o Nach Festsetzung II, § 4 sind Standplätze für Müllbehälter mit einem Sichtschutz zu versehen (...Verkleidung, bauliche Maßnahmen) und werden so zu Nebenanlage im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO.
 - o Nach Festsetzung I, 13. Satz 1 sind aber Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO in dem Bereich hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

Abwägungsvorschlag

Wie in der Begründung bereits ausgeführt, wird es sich bei den nichtstörenden Gewerbebetrieben in der Regel um Kleinstunternehmen handeln, welche entsprechend ihres Störgrades sich mit den Anforderungen eines Allgemeinen Wohngebietes vereinbar zeigen müssen. Hierunter zählen auch die partiell im Gebiet zulässigen Ferienwohnungen. Darüber hinaus ist eine Nutzungsmischung aus Wohnen und nichtstörendem Gewerbe zu ermöglichen, eine aus Sicht der Stadt Naumburg (Saale) recht zeitgemäße Haltung, gerade im Hinblick auf z. B. IT-Dienstleister, Grundstücksmakler, Zimmervermittlungen usw.. Im Rahmen der Unternehmenszulassungen müssen diese ihre Standortverträglichkeit nachweisen, so dass die Stadt Naumburg (Saale) davon ausgeht, dass die Wohnnutzung die dominierende Nutzung für das Plangebiet bleiben wird, gewerbliche Nutzungen nicht die Dominanz, wie in der Stellungnahme befürchtet, erlangen kann. Die Begründung wird hierzu zur Planfassung für den Satzungsbeschluss klarstellend ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Die Stadt Naumburg (Saale) nimmt den Hinweis zu den widersprüchlich erscheinenden Festsetzungen zur Kenntnis. Der Hinweis ist für die Stadt Naumburg (Saale) nachvollziehbar und wird dahingehend beachtet, dass in textlicher Festsetzung Ziffer 9 der Stellplatz für Müllbehälter als Nebenanlage bezeichnet wird und im Rahmen der textlichen Festsetzung Ziffer 13 nach Satz 1 ein neuer Satz 2 eingefügt wird: "Die textliche Festsetzung Ziffer 9, Satz 2 bleibt unberührt.". Damit ist die angesprochene Widersprüchlichkeit ausgeräumt und die bauordnungsrechtliche Festsetzung § 4 kann unverändert beibehalten werden. Das vorgenannte Vorgehen

Stellungnahme

- Der Bebauungsplan enthält eine Vielzahl, auf der Grundlage der BauO LSA getroffener gestalterischer Festsetzungen, die teilweise auf dem Ursprungsbebauungsplan beruhen und modifiziert und ergänzt wurden. Die gestalterischen Zielvorstellungen der Stadt Naumburg lassen sich nicht hinreichend sicher erkennen (z. B. im Hinblick auf Farbgestaltung der Fassaden). Die örtlichen Bauvorschriften müssen aber geeignet sein, das erstrebte städtebauliche Ziel zu erreichen. Verfehlt eine Gestaltungssatzung ihre Gestaltungsziele, ist sie nicht sachgemäß und daher nicht von der Ermächtigungsgrundlage gedeckt.

Straßenverkehrsamt

Unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise bestehen seitens des Straßenverkehrsamts keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung:

Vorsorglich wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass im Falle des Erfordernisses einer Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraums im Zuge von Baumaßnahmen infolge der Änderung des Bebauungsplans mindestens 14 Tage vor Baubeginn ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu stellen ist.

Abwägungsvorschlag

ist klarstellender Natur. Es dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Die gestalterische Zielvorstellung der Stadt Naumburg (Saale) besteht darin, mit dem Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 eine eigenständige Adresse innerhalb des Bebauungsplangebietes "Flemminger Weg" auszubilden und hierzu ein über vier Farbtöne abgestimmtes Farbspektrum vorzugeben, welches mit seiner Farbtonverwandtschaft (Farbtonintensität, Farbspektrum) ein zu benachbarten Wohnstandorten gewolltes, zum Teil kontrastierendes Erscheinungsbild darstellt. In Verbindung mit den festgesetzten Dachformen der Gebäude ist die Stadt Naumburg (Saale) davon überzeugt, dass mit der Eigenständigkeit dieses, in den Bereich "Flemminger Weg" integrierten Wohnstandortes Orientierung und Einprägsamkeit entstehen wird. Dieser Anspruch ist ausreichend, um im Rahmen baugestalterischer Festsetzungen ausformuliert zu werden und als städtebauliche Zielstellung, farblich adäquat untersetzt, die Erreichung des städtebaulichen Ziels zu unterstützen. Die Begründung des Bebauungsplanes wird im Hinblick auf die vorstehenden Ausführungen in klarstellender Form ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass bei Berücksichtigung der gegebenen Hinweise seitens des Straßenverkehrsamts keine Einwände oder Bedenken zum vorgelegten Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 21 vorgetragen werden. Die gegebenen Hinweise sind der Stadt Naumburg (Saale) bekannt. Sie werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Beachtung finden. Somit resultieren keine weiteren Änderungen und Ergänzungen am Bebauungsplanentwurf in der Fassung der 5. Änderung sowie seiner Begründung.

Stellungnahme

Der Burgenlandkreis ist als untere Straßenverkehrsbehörde für den Erlass von verkehrsrechtlichen Anordnungen im Bereich der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie auf außerorts gelegenen Gemeindestraßen zuständig.

Bei innerörtlichen Gemeindestraßen liegt die Zuständigkeit bei der Stadt/Gemeinde als örtliche Straßenverkehrsbehörde. Für den Innerortsbereich der Gemeindestraßen Flemminger Weg und Friedrich-Ladegast-Weg in Naumburg ist die Stadt Naumburg zuständig.

Umweltamt

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen werden folgende Nachforderungen erhoben und Hinweise übermittelt:

Untere Naturschutz- und Forstbehörde

Nachforderungen:

Zur abschließenden Beurteilung des Vorhabens sind noch die nachfolgend genannten Unterlagen erforderlich:
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eingriffsregelung

Mit dem o. g. Bebauungsplan werden Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG vorbereitet, da mit der Umsetzung des Bebauungsplanes eine Versiegelung der Fläche einhergeht. Angaben zum Zustand der Fläche werden in den vorliegenden Unterlagen nicht gemacht. Eine Einschätzung des mit dem Vorhaben einhergehenden Eingriffes kann somit seitens der Naturschutzbehörde nicht erfolgen.

Abwägungsvorschlag

Die Nachforderung der unteren Naturschutz- und Forstbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Naumburg (Saale) hat zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 eine artenschutzrechtliche Stellungnahme fachgutachterlich erarbeiten lassen.

Unter Kapitel 5.7 der Begründung wird ausführlich auf den Ausgangszustand des Plangebietes eingegangen und über Biotop- und Nutzungstypen der aktuelle Zustand dokumentiert. Insofern ist die Aussage falsch, dass Angaben zum Zustand der Fläche in den vorliegenden Unterlagen nicht gemacht werden. Die Stadt Naumburg (Saale) weist diese Einschätzung zurück.

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme

Aus § 18 BNatSchG (Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht) ergibt sich keine Freistellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB.

In den vorliegenden Unterlagen wird dargelegt, dass die Bedingungen nach § 13a Abs.1 BauGB zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach §13 BauGB erfüllt sind und deswegen kein naturschutzbezogener Ausgleich erforderlich ist. Eine diesbezügliche Prüfung ist nicht Belang der Naturschutzbehörde.

Artenschutz

Den Unterlagen liegt kein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag bei.

Die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten können deswegen nicht geprüft werden. Ohne eine vorangegangene Bestandsaufnahme kann eine Abwägung zum Artenschutz bezüglich der Beeinträchtigungen von Tierarten, die dem Anhang II und IV der FFH-RL oder Anhang I der V-RL unterliegen und deren Lebensräume, in Bezug auf geplante Eingriffe nicht vorgenommen werden. Die Ermittlung des Bestandes ist Aufgabe des Vorhabenträgers.

Bei Nachweis des Vorkommens dieser Arten, ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG bei der oberen Naturschutzbehörde einzuholen. Gegebenenfalls sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gemäß § 44 Abs.5 BNatSchG umzusetzen.

Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass das Artenschutzrecht unmittelbar geltendes Recht ist und nicht der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB unterliegt. Innerhalb von Bebauungsplangebiet ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden, wenn konkrete Bauvorhaben realisiert werden. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird nachgefordert.

Abwägungsvorschlag

Die Freistellung des Bebauungsplanes von der Eingriffsregelung regelt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde bislang von der Stadt Naumburg (Saale) auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht als erforderlich angesehen, da für die bisherigen Änderungen des Bebauungsplanes (bis zur 6. Änderung) in den Beteiligungsverfahren seitens der zuständigen Fachämter diesbezüglich ebenfalls keine Forderungen ergangen waren. Ungeachtet dessen, berücksichtigt die Stadt Naumburg (Saale) die Nachforderung der unteren Naturschutz- und Forstbehörde, sich in angemessener Form Gewissheit zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit des Plangebietes zu verschaffen. Hierzu hat sie, mit Blick auf eine sachgerechte Abwägung, eine artenschutzrechtliche Stellungnahme durch ein Gutachterbüro erstellen lassen. Die artenschutzrechtliche Stellungnahme wird Bestandteil des Abwägungsergebnisses und Anlage der Bebauungsplanbegründung.

Der Gutachter hat die Situation im September 2020 vor Ort eingeschätzt und kommt zu dem Schluss, dass – wie bereits in der Begründung des Bebauungsplans zu den Umweltaspekten ausgeführt – die vorhandenen randlichen Hecken sich als Brut- und Niststätten für die lokale Vogelwelt eignen. Die diesbezüglich anzunehmenden Arten aus der Gilde der Baum- und Gebüschbrüter gehören zu den siedlungsgewohnten, weit verbreite-

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ten Vogelarten, die nicht nistplatztreu sind und sich in der folgenden Brut-saison neue Nester in den weiterhin im Plangeltungsbereich sowie im Um-feld vorhandenen Strukturen bauen können. Für Offenlandbrüter ist das Gelände ungeeignet. Habitatpotenziale für besonders oder streng ge-schützte Vogelarten hat der Gutachter nicht festgestellt. Gebäudebrüter oder Fledermausquartiere wurden bei Begehungen vor Ort nicht festge-stellt. Sommerquartiere für Fledermäuse können ebenfalls ausgeschlossen werden.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung durch den Gutachter war die Nutzung des Gärtnerei-Geländes vollständig aufgegeben und infolge der im Juli 2020 durchgeführten Beräumungsarbeiten für die Kampfmittelfreima-chung zeigen sich aktuell teilweise offene bzw. mit Ruderalflur spontan be-siedelte Bereiche (wie es bei der Erstellung des Vorentwurfs noch nicht der Fall war). Anhand der aktuellen Strukturen stellt der Gutachter fest, dass Vorkommen von Zauneidechsen nicht sicher ausgeschlossen werden kön-nen, weil am Standort nunmehr offene, grabfähige Bodenoberflächen (für die Eiablage) bestehen.</p> <p>Für am Boden lebende Arten mit geringem Aktionsradius sind der Mobilität bzw. Migration und dem Individuenaustausch durch die aktuelle Situation Grenzen gesetzt. Auch werden für die umgebenden Baugebiete bis dato keine für die Zauneidechse geeigneten Habitateigenschaften festgestellt. Ob in den Randbereichen des Plangebietes oder im Umfeld trotz der in-tensiven Nutzungen und Bautätigkeiten Quellbiotope für ein mögliches Einwandern vorhanden sind und mit welcher Wahrscheinlichkeit diesbe-züglich zu rechnen ist, kann der Gutachter zum jetzigen Zeitpunkt u. a. we-gen der fortgeschrittenen Jahreszeit nicht zweifelsfrei beurteilen. Die Akti-vitätszeit der Zauneidechsen ist bereits vorbei und beginnt wieder im nächsten Frühjahr.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><i>Schutzgebiete</i> Schutzgebiete nach Kapitel 4 BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p><u>Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Die in der Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Flemminger Weg" in Naumburg vom 14.04.2014 gegebenen Hinweise zur Formulierung wurden im Kapitel 5.5.8 Abfallentsorgung nicht berücksichtigt/umgesetzt. Wir empfehlen entsprechend den aktuellen Gesetzen und Satzungen den Sprachgebrauch entsprechend den Hinweisen vom 02.04.2014 abzuändern.</p> <p>(Die aufgeführten Formulierungen entsprechen nicht dem aktuellen durch Gesetz und Satzung vorgegebenem Sprachgebrauch und sollten angepasst werden. Der Abschnitt "Die Müllentsorgung..." sollte heißen "Die Entsorgung von Siedlungsabfällen wird..." "Die Sonderabfälle" sollten durch "gefährliche Abfälle (Problemabfälle)" ersetzt werden. Des Weiteren sollte ergänzt werden: Für gefährliche Abfälle (Problemabfälle) aus privaten Haushaltungen ist die AW SAS AÖR zuständig. Zur Entsorgung gefährlicher Abfälle steht ganzjährig der Wertstoffhof Naumburg zur Verfügung. Es wird ein "Fahrzeug für gefährliche Abfälle (Problemabfälle)" mit bestimmten</p>	<p>Zur Habitatsignung für Zauneidechsen erfolgt eine Ergänzung der Begründung sowie ein Hinweis auf der Planzeichnung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Für 4 auf dem Gelände ehemals befindliche Linden und 2 Lärchen, die im Ursprungsplan als zu erhalten festgesetzt waren, wurden Fällgenehmigungen erteilt. Dem vorausgegangen war die Baumkontrolle hinsichtlich möglicher Brut- und Niststätten mit negativem Befund.</p> <p>Die Nichtbetroffenheit von Schutzgebieten ist bereits Gegenstand der Bebauungsplanbegründung.</p> <p>Es erfolgt ein Abgleich zur Planfassung für den Satzungsbeschluss mit dem Kapitel 5.4 zu den in der Stellungnahme genannten Punkten für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" und eine inhaltsgleiche Anpassung in der Begründung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p>

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme

Touren eingesetzt. Die im Rahmen der Baumaßnahme anfallenden Aufbruch- und Aushubabfälle sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung entsprechend KrWG zuzuführen.)

Rechts- und Ordnungsamt

Die Überprüfung des Geltungsbereichs anhand der hier zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) hat ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereiches Kampfmittelverdachtsflächen vorhanden sind. Es handelt sich dabei um das Flurstück 286 in der Flur 21 von Naumburg.

Entsprechend sollte bei erdeingreifenden Maßnahmen in diesem Bereich vor dem Beginn der Arbeiten eine Flächensondierung vorgenommen werden. Diesbezüglich liegt dem Rechts- und Ordnungsamt unter dem Aktenzeichen LR/30.32.4.2./322611-O06/20 (Frau Schlegel, Telefon 03445 731709) bereits eine Anfrage vom Ingenieurbüro Stefan Rausch eine Anfrage vor.

Amt für Brand- und Katastrophenschutz und Rettungswesen

Unter der Voraussetzung der Einhaltung der derzeit brandschutzrelevanten Gesetze und Regeln der Technik wird dem Vorhaben aus der Sicht des Brandschutzes zugestimmt.

Die Einhaltung der Löschwasserversorgung/-bereitstellung von 48 m³/h für zwei Stunden ist zu beachten. Wie in der Begründung unter 5.5.2. beschrieben ist die Errichtung weiterer Hydranten auf der zu planenden Versorgungsleitung vorgesehen, was befürwortet wird.

Wirtschaftsamt

Von Seiten des Wirtschaftsamtes ergehen folgende Hinweise:

Abwägungsvorschlag

Unter Kapitel 5.10 der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" wurde auf die Kampfmittelthematik entsprechend eingegangen und das Flurstück, wie in der Stellungnahme benannt, ebenfalls aufgeführt. Die Ausführungen werden entsprechend dem in der Stellungnahme mitgeteilten Stand aktualisiert. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Zustimmung des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz und Rettungswesen zum vorgelegten Bebauungsplannentwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 21.

Auch zur Thematik Löschwasserversorgung ergeben sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine geänderten Sachverhalte als in der Begründung bereits beschrieben.

Stellungnahme

In der "Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB der Stadt Naumburg (Saale)" mit Stand vom 08.05.2020, heißt es unter 5.4 c – Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) auf Seite 21:

"Das Plangebiet wird durch im Bereich der Zacharias-Hildebrandt-Straße verlaufende Buslinien des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) angedient. Es ist nicht vorgesehen im Bereich des Friedrich-Ladegast-Weges städtische Buslinien zu führen."

Nach Rücksprache mit der PVG Burgenlandkreis mbH wird die Zacharias-Hildebrandt-Straße weder im aktuellen Fahrplan bedient, noch bestehen konkrete Überlegungen, den Stadtverkehr über die Zacharias-Hildebrandt-Straße zu führen. Linienomnibusse im Stadtverkehr verkehren über den Flemminger Weg. Darüber hinaus ist der Friedrich-Ladegast-Weg eine Sackgasse und scheidet generell für die Befahrung mittels Linienomnibussen aus. Es wird empfohlen, die Begründung entsprechend anzupassen.

Behindertenbeauftragte

Gemäß § 13 Abs. 1 Behindertengleichstellungsgesetz Sachsen-Anhalt (BGG LSA) vom 16.12.2010 sind bauliche Anlagen, öffentliche Wege, Plätze und Straßen sowie öffentlich zugängliche Verkehrsanlagen und Beförderungsmittel im öffentlichen Personennahverkehr nach Maßgabe der geltenden Rechtsvorschriften barrierefrei zu gestalten.

Bezugnehmend auf die Planungsunterlagen ergeben sich keine weiteren behindertenrelevanten Belange und der Planung kann zugestimmt werden.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis zum ÖPNV wird seitens der Stadt Naumburg (Saale) aufgegriffen und die Begründung mit Blick auf die Andienung des Stadtverkehrs durch die PVG Burgenlandkreis mbH konkretisiert. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Der Hinweis auf die barrierefreie Gestaltung baulicher Anlagen und öffentlicher Wege, Straßen und Plätze etc. wird durch die Stadt Naumburg (Saale) aufgegriffen und unter Kapitel 5.2.1 in die Begründung integriert. Diese Ergänzung der Begründung ist für die Stadt Naumburg (Saale) klarstellender Natur. Sie dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme 10</u></p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3 (BAIUDBw) vom 04.08.2020</p> <p>... durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Anlage 10</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des BAIUDBw, Infra I 3 vom 04.08.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht des BAIUDBw, Infra I 3 wie folgt beachten:</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der Bundeswehr zwar berührt, jedoch durch die Inhalte der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht beeinträchtigt werden.</p>
<p><u>Stellungnahme 11</u></p> <p>Polizeiinspektion Halle (Saale), Polizeirevier Burgenlandkreis vom 07.08.2020</p> <p>... hinsichtlich der uns überlassenen Unterlagen und der Aufforderung zur Stellungnahme zu:</p> <p>"5. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg" ergehen seitens der Polizei nachfolgende Hinweise und Anregungen.</p> <p>1.</p> <p>Im Zuge der Ertüchtigung des Geländes und der Schaffung von Zuwegungen sollte im Rahmen der Fußgänger- und Schulwegesicherheit darauf geachtet werden, dass auch entsprechende Fußwege und Übergänge mitanzulegen sind.</p>	<p>Anlage 11</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Polizeireviers Burgenlandkreis vom 07.08.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht des Polizeireviers Burgenlandkreis wie folgt beachten:</p> <p>Zu 1.)</p> <p>Fußwege und Übergänge stellen sich für die Stadt Naumburg (Saale) mit Blick auf die Charakteristik des Plangebietes als entbehrlich dar. Geplant ist, das gesamte Plangebiet als verkehrsberuhigten Bereich herzustellen,</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>2. Im Weiteren weisen wir darauf hin, das im Bereich des vorbeugenden Einbruchschutz alle Zuwegungen auch mit entsprechender Beleuchtung zu realisieren wären.</p> <p>3. Da sich das in Rede stehende Gebiet in ein Wohngebiet einfügt wäre im Sinne der Verkehrsberuhigung eine allgemeine Zone ohne Vorrangstraßen (rechts vor links) vorzusehen. Dies würde bedeuten, dass durch abgesenkte Bordkanten usw. keine konfliktbehafteten Verkehrsflächen geschaffen werden.</p>	<p>woraus resultierend ein entsprechend erhöhtes Maß gegenseitiger Rücksichtnahme bei der Nutzung des Straßenraumes resultiert. Dies trifft auch für die Fußgänger- und Schulwegsicherheit zu.</p> <p>Zu 2.) Parallel zur vorgelegten 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 ist eine ingenieurtechnische Erschließungsplanung erarbeitet worden. Auf der Planzeichnung ist ein entsprechender Straßenquerschnitt aufgebracht. Es ist korrekt zu erwähnen, dass dieser auch eine Straßenbeleuchtungsanlage erhält. Wie unter Kapitel 9 der Begründung erwähnt, erfolgt die Planung einschließlich der Straßenbeleuchtung und wird im Ergebnis durch die Stadt Naumburg (Saale) als fertig gestellte Verkehrsanlage übernommen.</p> <p>Zu 3.) Hierzu kann auf die Ausführungen zu 1.) sowie auf die Festsetzungen auf der Planzeichnung verwiesen werden. Die angesprochene Verkehrsberuhigung kommt mit der vorgesehenen Verfahrensweise zum Tragen.</p>
<p><u>Stellungnahme 12</u></p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Halle vom 01.10.2020</p> <p>... wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren</p>	<p>Anlage 12</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Halle vom 01.10.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht der Deutschen Telekom Technik GmbH, Halle wie folgt beachten:</p>

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme

Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Hauszuführung vom Haus Friedrich-Ladegast-Weg 18.

Eine Versorgung der Wohnanlage mit Telekommunikationsinfrastruktur ist möglich. Zur Versorgung der Wohnanlage mit Hausanschlüssen ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb u. außerhalb des Planungsbereiches erforderlich.

In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei. Alle Angaben zu den Telekommunikationslinien sind nur zweckgebunden zu verwenden, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse

Schwarz (Punkt - Strich) = uj - Trasse

Schwarz (Strich - Strich) = oi - Trasse

Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

Die vorh. unterirdischen Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung der Wohnanlage durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Abwägungsvorschlag

Die bestehende Hausanschlussleitungsführung, ausgehend vom Friedrich-Ladegast-Weg 18, wird entsprechend der mitgeteilten Kartendarstellung zur Kenntnis genommen. Diese wird fernerhin für die Umsetzung des Bebauungsplanes keine Relevanz mehr besitzen, da das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 vollständig medientechnisch neu erschlossen wird. In diesem Zusammenhang werden auch Telekommunikationsleitungen neu verlegt werden.

Die Vorteile einer koordinierten Erschließung beabsichtigt die Stadt Naumburg (Saale) wirksam werden zu lassen. In dieser Hinsicht wird die Stellungnahme dem entsprechenden Erschließungsträger übergeben. Hieraus resultieren sodann sämtliche weitere Abstimmungserfordernisse.

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Wir bitten Sie uns rechtzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn in die Ausführungsplanungen einzubeziehen, damit notwendige Maßnahmen der Telekom Deutschland GmbH im Einzelnen abgestimmt werden können. Die notwendigen Maßnahmen sind dann nach der Bauentscheidung vom Vorhabenträger der Telekom rechtzeitig, objektkonkret, begründet u. terminiert zur Bauausführung in Auftrag zu geben. Wenn eine koordinierte Verlegung/Änderung Sicherung unserer vorhandenen TK-Linien nicht möglich ist, ist es zur Realisierung notwendig, dass der Deutschen Telekom AG ein Zeitfenster im Rahmen der Baumaßnahme für ihre Arbeiten eingeräumt wird.</p>	<p>Die Stadt Naumburg (Saale) wertet die Stellungnahme als grundsätzliche Zustimmung zu den Planinhalten des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs in der Fassung der 5. Änderung.</p>
<p><u>Stellungnahme 13</u></p> <p>50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 10.08.2020</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und –kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Anlage 13</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 10.08.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Naumburg (Saale) erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme 14</u></p> <p>MITNETZ Gas mbH vom 26.08.2020</p> <p>... Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.</p> <p>Registrier-Nr.: TG-V81694</p> <p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.</p> <p>Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.</p> <p>Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p>	<p>Anlage 14</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Gas mbH vom 26.08.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ Gas mbH wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Naumburg (Saale) erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" keine Versorgungsanlagen der MITNETZ Gas mbH befinden, weshalb der Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zugestimmt wird.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Stellungnahme 15</u></p> <p>GDMcom mbH, Leipzig vom 04.08.2020</p> <p>... beziehungsweise auf Ihre oben genannte/ n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p>	<p>Anlage 15</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GDMcom mbH, Leipzig vom 04.08.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht der GDMcom mbH, Leipzig wie folgt beachten:</p>

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikations-netzgesellschaft deutscher Gas-versorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

1) Die Ferngas Neugesellschaft mbH ("FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH ("FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG - Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS - VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Abwägungsvorschlag

Seitens der Stadt Naumburg (Saale) erfolgt die Kenntnisnahme der Nichtbetroffenheit der mitgeteilten Anlagenbetreiber durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg".

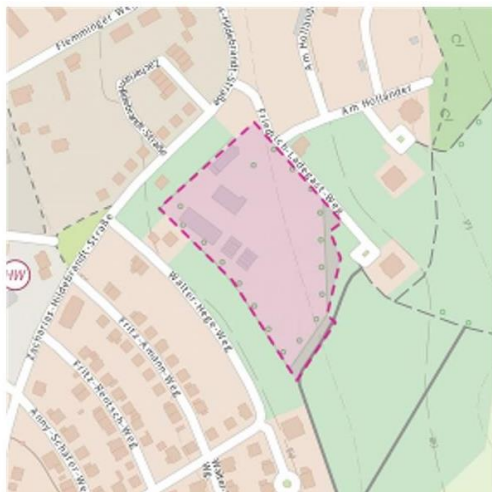
Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die GDMcom für die Auskunft zu Anlagen einiger Anlagenbetreiber nicht oder nur zum Teil zuständig ist. Eine entsprechende Beteiligung erfolgt, wie mitgeteilt, in Abhängigkeit von konkret beabsichtigten Nutzungen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Entsprechende Beteiligungen sind erfolgt, es liegen Stellungnahmen vor und wurden berücksichtigt.

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.142898, 11.787619

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **5. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)**

Reg.-Nr.: 07934/20

PE-Nr.: 07934/20

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH
VNG Gasspeicher GmbH

Abwägungsvorschlag

Der angefragte Bereich ist wie mitgeteilt grundsätzlich korrekt dargestellt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlageneigentümer/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen der oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportaal BIL (https://portal.bil-leistungsauskunft.de)</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>Die Stadt Naumburg (Saale) nimmt zur Kenntnis, dass im angefragten Bereich sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der genannten Anlageneigentümer befinden und damit keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme der Auflage.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskünfte zuständig ist und sich im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21" keine von GDMcom verwalteten Anlagen der genannten Anlagenbetreiber befinden. Eine entsprechende Beteiligung, erfolgt, wie mitgeteilt, in Abhängigkeit von konkret beabsichtigten Nutzungen.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme

Stellungnahme 16

Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH, Weißenfels vom 24.08.2020

... wir bearbeiten Ihre Anfrage vom 30.07.2020 im Auftrag der Technische Werke Naumburg GmbH zu dem oben genannten Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass gegen die Planung keine grundlegenden Einwände bestehen. Zu beachten sind jedoch die allgemeinen Regeln der Technik und die Schutzmaßnahmen für Versorgungsleitungen in beiliegenden Hinweisblatt.

Durch die Maßnahmen sind Anlagen bzw. Leitungen der

Gasversorgung
Stromversorgung
Wasser betroffen.

Sie erhalten die aktuellen Bestandspläne für Ihre Planungszwecke. Die übergebenen Lagepläne enthalten nur eigene Versorgungsleitungen. Bitte fragen Sie auch alle anderen Versorgungsträger an.

Sie erhalten die aktuellen Bestandspläne für Ihre Planungszwecke. Zu beachten sind die Planungsbestimmungen der Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH. Bei Bedarf an digitalen Unterlagen im amtlichen Lagestatus (dwg/dxf) senden Sie uns Ihre Anfrage an die Mailadresse (planauskunft@sg-sas.de) mit Angabe der LR-Nr.

Eine Überbauung unserer Anlagen ist nicht gestattet. Bei Parallelverlegung bzw. Kreuzung sind Mindestabstände einzuhalten (siehe Merkblatt).

Abwägungsvorschlag

Anlage 16

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Serviceges. SA Süd mbH, Weißenfels vom 24.08.2020.

Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht der Serviceges. SA Süd mbH, Weißenfels wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Naumburg (Saale) erfolgt die Kenntnisnahme, dass Leitungen der Gasversorgung, Strom- und Wasserversorgung im Rahmen des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes betroffen sind.

Die in den übergebenen Bestandsplänen enthaltenen Leitungsverläufe werden informell in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Darüber hinaus ist gegenwärtig nicht davon auszugehen, dass die Erforderlichkeit der Überbauung einzelner Leitungsabschnitte gegeben ist. Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Achtung:</p> <p>Strom: Eine Erschließung ist notwendig, da kein Versorgungsnetz vorhanden ist.</p> <p>Fernwärme: Erschließung mit Fernwärme ist möglich. Hierfür ist die Anbindung an das Vornetz erforderlich.</p> <p>Gas: Der Gasanschluss auf dem Grundstück wurde bereits getrennt. Eine Versorgung mit Gas ist möglich. Hierfür muss eine Erschließungsvereinbarung getroffen werden.</p> <p>Wasser: Eine Versorgung mit Trinkwasser ist möglich. Hierfür muss eine Erschließungsvereinbarung getroffen werden.</p> <p>Auf das Vorhandensein von außer Betrieb befindlichen Leitungen, die nicht im Lageplan eingetragen sind wird hingewiesen. Diese sind wie "in Betrieb" befindliche Leitungen zu betrachten. Da nicht auszuschließen ist, dass nach dem Verlegen Geländeregulierungen erfolgten, sind der genaue Verlauf sowie Tiefe der Leitungen im Ausbaubereich mittels Suchschachtung festzustellen. Auf Grundlage der vorgefundenen Ergebnisse wird dann entschieden, ob eine Umverlegung oder Tieferlegung erforderlich ist.</p> <p>Sind Leitungen umzuverlegen oder Anschlüsse zurückzubauen, so ist bei uns ein schriftlicher Antrag zu stellen. Die Kosten trägt der Antragsteller.</p> <p>Für Leitungen und anlagen der Technische Werke Naumburg GmbH (sofern es sich nicht um Anschlussleitungen der Sparten Gas, Strom bzw. Wasser für das entsprechende Grundstück handelt), die sich nach der Erschließung im Privateigentum bzw. nicht öffentlich gewidmeten Flurstücken/Flächen befinden, ist die Eintragung einer Dienstbarkeit im jeweiligen Grundbuch notwendig.</p>	<p>Die gegebenen Hinweise zu Strom-, Fernwärme-, Gas- und Wasserversorgung werden dem entsprechenden Erschließungsträger zur Verfügung gestellt. Es handelt sich hierbei um Hinweise für die Umsetzung des Bebauungsplanes, welche darüber hinaus redaktionell mit den in der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 ausgeführten Inhalten abgeglichen werden. Zur Herstellung der Inhaltsgleichheit erfolgen ggf. redaktionelle Ergänzungen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Der Hinweis auf außer Betrieb befindliche Leitungen wird ergänzend in der Begründung zum Bebauungsplan vermerkt. Gleiches gilt für die Hinweise im Rahmen umzuverlegender Leitungen oder zurückzubauender Anschlüsse sowie deren Kostentragung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme.</p>

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Rechtzeitig vor Baubeginn sind durch die bauausführende Firma Auskünfte über unterirdisch verlegte Leitungen für aller Bereiche einzuholen.</p>	<p>Es erfolgt die Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Stellungnahme 17</u></p> <p>Abwasserzweckverband Naumburg vom 25.08.2020</p> <p>... die Entwässerung im betreffenden Bereich erfolgt im Mischsystem.</p> <p>Über die angrenzend im Friedrich Ladegast Weg vorhandenen öffentlichen Kanalanlagen kann, eine entsprechende Erweiterung der Abwasseranlage vorausgesetzt, eine zentrale Abwasserentsorgung des Plangebietes gewährleistet werden. Details zur abwasserseitigen Erschließung sind dabei in einem Erschließervertrag zwischen Vorhabensträger und Abwasserzweckverband zu regeln.</p> <p>Die Einleitung von sauberen und nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswasser in die öffentliche Abwasseranlage sollte auf ein Minimum reduziert werden. Hierzu sind die Versiegelung von Flächen so gering wie möglich zu halten, Flächen wasserdurchlässig zu befestigen und die Abflüsse versiegelter Flächen vor Ort zu versickern. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA), wonach zur Beseitigung des Niederschlagswassers, in geeigneten Fällen durch Versickerung, die Grundstückseigentümer sowie die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen verpflichtet sind, soweit nicht ein gesamtes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Dahingehend sollte eine Ableitung von Niederschlagswasser privater und öffentlicher Grundstücke über die Kanalisation nur erfolgen, wenn nachweislich eine anderweitige, schadlose Verbringung auf den betreffenden Grundstücken nicht möglich ist.</p>	<p>Anlage 17</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Abwasserzweckverbandes Naumburg vom 25.08.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht des Abwasserzweckverbandes Naumburg wie folgt beachten:</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die abwasserseitige Erschließung des Plangebietes erfolgen kann, welches auch vom Vorhabenträger des Standortes beabsichtigt ist. Der Erschließungsvertrag wird unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren abzuschließen sein.</p> <p>Ausweislich der Begründung zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 strebt die Stadt Naumburg (Saale) an, dass auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser vorrangig am Ort zurückzuhalten und zu versickern. Die Ableitung von Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation ist voraussichtlich lediglich dort unumgänglich, wo die anstehenden Bodenverhältnisse bzw. die Topografie, in Verbindung mit einer den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechenden Grundstücksbebauung, die vollständige Rückhaltung und Versickerung nicht zulassen. Damit besitzt die Stadt Naumburg (Saale), mit Blick auf die in der Stellungnahme zitierte gesetzliche Grundlage, die gleiche Sichtweise wie der Abwasserzweckverband Naumburg.</p> <p>Das Niederschlagswasser öffentlicher Grundstücke im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird allerdings</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Der Abwasserzweckverband Naumburg ist in weitere Planungen und Erschließungsmaßnahmen einzubeziehen.</p> <p>Speziell für dann detaillierte Bauvorhaben wird darauf verwiesen, dass der Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung einer Entwässerungsgenehmigung durch den Abwasserzweckverband Naumburg bedürfen. 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.</p> <p>Diese Ausführungen zur Abwasserentsorgung wurden bereits in den Punkten 5.5.3 "Schmutzwasser" und 5.5.4 "Niederschlagswasser" übernommen.</p>	<p>dem Mischwasserkanalsystem der Stadt zugeführt werden müssen. Die räumlichen Verhältnisse lassen hier eine Versickerung über entsprechende Anlagen oder im Straßenseitenraum nicht zu, wenn eine wirtschaftliche Ausnutzbarkeit des Plangebietes erfolgen soll. Letzteres steht im öffentlichen Interesse, womit sich die Stadt Naumburg (Saale) in diesen Teilbereichen des Bebauungsplanes für eine Ableitung von Niederschlagswasser über die Kanalisation entscheidet.</p> <p>Der Abwasserzweckverband Naumburg wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes und der hier zu erstellenden ingenieurtechnischen Erschließungsplanung in die medientechnische Erschließung des Bebauungsplangebietes weiter einbezogen.</p> <p>Die Hinweise für die Umsetzung des Bebauungsplanes werden dem entsprechenden Erschließungsträger zugeleitet. Damit stellt die Stadt Naumburg (Saale) sicher, dass ein durchgängiger Informationsfluss für den Vollzug der Planung gewährleistet bleibt. Die vorgenannte Verfahrensweise führt nicht zur Änderung oder Ergänzung am Bebauungsplan und seiner Begründung.</p>
<p><u>Stellungnahme 18</u></p> <p>Verbandsgemeinde An der Finne, Bad Bibra vom 12.05.2020</p>	<p>Anlage 18</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Verbandsgemeinde An der Finne vom 12.05.2020.</p>

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>... auf diesem Wege möchten wir Ihnen mitteilen, dass es keine Einwände, Bedenken oder Anregungen von Seiten der Verbandsgemeinde An der Finne zu der oben benannten Planung gibt.</p>	<p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht der Verbandsgemeinde An der Finne wie folgt beachten:</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Einwände, Bedenken oder Anregungen von der Verbandsgemeinde An der Finne zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale), vorgebracht werden.</p>
<p><u>Stellungnahme 19</u></p> <p>Gemeinde Großheringen vom 18.08.2020</p> <p>... die Gemeinde Großheringen ist vom Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Naumburg nicht betroffen.</p> <p>Wir sind mit dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf einverstanden und haben diesbezüglich keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Anlage 19</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeinde Großheringen vom 18.08.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht der Gemeinde Großheringen wie folgt beachten:</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Gemeinde Großheringen von der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht betroffen und dementsprechend mit der Planung einverstanden ist und keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.</p>
<p><u>Stellungnahme 20</u></p> <p>Ö 1 vom 12.08.2020</p> <p>... am 07. August 2020 habe ich per Notarvertrag im Notariat Baron von der Trenck in Naumburg das Grundstück Nr 11 (Lageplan) erworben.</p> <p>Laut Bebauungsplan nur 21 - Flemminger Weg - fällt dieses Grundstück unter WA 36, ZD 15-20 Grad.</p>	<p>Anlage 20</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen von Ö 1 vom 12.08.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht von Ö 1 wie folgt beachten:</p>

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme

Die Regeldachneigung in den Fachregeln des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH) schreibt eine Dachneigung von mindestens 22 Grad vor.

Wird diese Faustregel unterschritten, müssen Zusatzmaßnahmen wie zB eine Unterdeckbahn nötig, damit eine Regensicherheit gewährleistet ist. Diese zusätzliche Maßnahme bereitet enorm höhere Dachdecker-Kosten.

Aus diesem Grunde bitte ich hiermit um eine Überprüfung und Genehmigung einer Dachneigung von 22 Grad.

Da ich in Kürze einen Werkvertrag mit meiner Baufirma machen muß, da die Bauzeit ca 12 Monate dauert (Fertighaus - aber Corona Verzögerung) und ich mein Haus hier in Bad Zwischenahn bereits verkauft habe, würde ich mich um eine zeitnahe Stellungnahme freuen.

Stellungnahme 21

Ö 2 vom 17.08.2020

... hiermit möchten wir im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" Stellung nehmen:

Wir beabsichtigen im Wohnbaustandort "Alte Stadtgärtnerei" ein Baugrundstück am Ende des allgemeinen Wohngebietes mit der Nummer WA 36 zu erwerben. Das Nachbargrundstück gehört zum allgemeinen Wohngebiet mit der Nummer WA 36a. Im Bereich des Gebietes WA 36a sind laut der 5. Änderung als Bebauungsplan Flachdächer und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 15 bis 20 Grad erlaubt.

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Naumburg (Saale) hat die Anregung aus der Stellungnahme geprüft, die Dachneigung anzuheben, so dass die in der Stellungnahme zitierten Regeldachneigung erreicht werden kann. Auch die Stadt Naumburg (Saale) hat ein Interesse das Bauen im Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht zu erschweren, sofern die städtebauliche Zielstellung nicht in Frage gestellt wird. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben, sodass die Dachneigung in der Planfassung für den Satzungsbeschluss auf 22° angehoben wird. Somit wird ein entsprechender Spielraum für die Baukörperausführung gegeben, den die Stadt Naumburg (Saale) nach Prüfung der Belange des Ortsbildes für gerechtfertigt hält.

Die Anpassung der Dachneigung ist klarstellender Natur. Sie dient einer Erleichterung des Bauens am Standort und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Anlage 21

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen von Ö 2 vom 17.08.2020.

Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht von Ö 2 wie folgt beachten:

Die Stadt Naumburg (Saale) hat die Anregung aus der Stellungnahme geprüft. Im Ergebnis macht sie sich, mit Blick auf die städtebauliche Zielstellung, den in der Stellungnahme vorgetragenen Wunsch zu eigen und verschiebt die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, wie in der Stellungnahme angeregt, Richtung Westen. Dabei erfolgt die Verschiebung allerdings noch weiter, als in der Stellungnahme intendiert, in westlicher Richtung, sodass der gesamte Straßenstich mit der Festsetzung Verkehrsfläche

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Hinblick auf die Grundstücksaufteilung im Endbereich des Straßenstichs bitten wir um die Verschiebung der Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung im Hinblick auf die zulässige Dachform, um uns die Möglichkeit zu geben ein Flachdach, wie die benachbarten Grundstücke vor und neben uns, zu errichten.</p> <p>Für eine positive Abwägung unserer Bitte wären wir Ihnen dankbar.</p>	<p>besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" einschließlich seiner Einmündung dem Allgemeinen Wohngebiet WA 36a zugeschlagen wird.</p> <p>Die Verschiebung der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen berührt nicht das Grundkonzept der städtebaulichen Planung. Insofern ist eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im vorliegenden Fall nicht erforderlich. Die geometrische Anpassung des Grenzverlaufs zwischen den Allgemeinen Wohngebieten WA 36 und WA 36a dient damit klarstellend der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p>
<p><u>Stellungnahme 22</u></p> <p>Ö 3 vom 20.08.2020</p> <p>... hiermit möchten wir im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" Stellung nehmen:</p> <p>Auf Hinweis des Vermessers wurde am 08. Juli 2020 zusammen mit dem Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, vertreten durch [REDACTED] eine Vorortbesichtigung zur Lage und des Gesundheitszustandes der Gehölze durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass entlang der Einfriedung der ehemaligen Stadtgärtnerei, die nicht identisch mit der Grundstücksgrenze verläuft, sich Aufwuchs durch Sukzession (Spitzahorn, Esche, Birke, Holunder, Brombeere) entwickelt hat. Die vermutlich ehemals bewusst angelegte Strauchpflanzung ist mit dem Maschendrahtzaun derartig verwachsen und durch den Spontanbewuchs überlagert, dass diese bei Rückbau des Zaunes überwiegend nicht erhalten werden kann. Die Hecke weist erheblichen Totholzanteil auf. Es gibt ein Vorkommen von Giftpflanzen wie Goldregen und Pfaffenhütchen in der Nähe des öffentlichen</p>	<p>Anlage 22</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen von Ö 3 vom 20.08.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht von Ö 3 wie folgt beachten:</p> <p>Die Ausführungen der Stellungnahme zum Charakter der Strauchpflanzungen und deren Zustand werden im Rahmen dieser Abwägung nicht weiter kommentiert. Entscheidend ist für die Stadt Naumburg (Saale), dass das landschaftsplanerische Grundkonzept der städtebaulichen Planung erhalten bleibt. Dies ist mit den Inhalten der textlichen Festsetzungen der Fall.</p>

Stellungnahme

Spielplatzes. Der verbuschte Gehölzbestand ist aus unserer Sicht nicht erhaltungswürdig.

Das Planungskonzept bei Abschluss des Kaufvertrages sah dagegen einen Gehölzsaum zur Abgrenzung des Wohngebietes zur freien Landschaft vor.

Deshalb bitten wir zu berücksichtigen, dass die im Teil A ausgewiesene Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB) an die Grundstücksgrenze nach Süden verlegt wird. Die im Teil B getroffene textliche Festsetzung Nr. 17 müsste redaktionell angepasst werden

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Naumburg (Saale) hat den Inhalt der Stellungnahme geprüft. Im Ergebnis stellt sich die Situation so dar, dass, wie in der Stellungnahme korrekt ausgeführt, das Planungskonzept bei Abschluss des Kaufvertrages die bestehende Strauch-Baum-Hecke als Abgrenzung des zukünftigen Wohngebietes gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum vorsah (Anlage 1 zum Kaufvertrag). Der Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde sodann vor Abschluss des Kaufvertrages um weitere Flächenanteile ergänzt, um eine geordnete städtebaulicher Entwicklung sicherstellen zu können. Damit traten die Flurstücke 40/3 sowie 40/4 u. a. hinzu, ohne dass dadurch die grundsätzliche Zielstellung, das Baugebiet 'gen Osten durch eine landschaftsbildwirksame Heckenstruktur einzufassen, angepasst wurde. Hierdurch erwuchs in der Folgezeit, wie in der Stellungnahme zum Ausdruck gebracht, eine Situation, die in Teilen mit der bestehenden Heckensituation eine grundstücksteilende Barriere hervorbrachte, in dieser Form durch den Plangeber nicht gewollt war. Der konkrete Verlauf der bestehenden Hecke konnte erst im Ergebnis einer auf das Liegenschaftskataster abgestimmten Vermessung nach Lage und Höhe festgestellt werden. Im Ergebnis der Stellungnahme hält die Stadt Naumburg (Saale) an ihrer Grundkonzeption, das Plangebiet 'gen Ost mit einer durchgängigen Heckenpflanzung einzufrieden, fest. Die textliche Festsetzung Ziffer 17 wird in Verbindung mit einer geometrisch angepassten, zeichnerischen Festsetzung hierzu klarstellend aktualisiert. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Für die in Rede stehende Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird festgesetzt, dass standortfremde Gehölze und hinsichtlich ihrer Vitalität nicht erhaltenswerte Gehölze vordringlich zu entfernen sind. Dafür sowie für weitere, u. a.

Stellungnahme

auf das Gebot zum Anpflanzen von Sträuchern. *"...Der Gehölzbestand ist als durchgängige Strauchhecke zu erhalten ...Stark geschädigte Gehölze sind zu entfernen und durch Sträucher gemäß Artenliste zu ersetzen."*

Desweiteren sollte bei Textfestsetzung Nr. 18 der vorhandene Baumbestand berücksichtigt und als Pflanzgebot *"Einzelbaum je Grundstück"* angerechnet werden. Bei einer Entwicklungsdauer von mindestens 20 Jahren für einen Laubbaum hat ein *"Altbaum"* eine weitaus höhere ökologische Bedeutung. Die Textfestsetzung Nr. 19 stellt eine Dopplung zu Nr. 18 dar; sie sollte hinsichtlich der Nutzungseinschränkungen auf dem Wohnbaugrundstück gänzlich entfallen oder unter Beachtung von Nr. 18 *unter Anrechnung des Baumbestandes Bäume der Kategorie III festlegen.*

Begründung: Die mit Kategorie I gemäß Artenliste ausgewiesenen Bäume (Rotbuche, Bergahorn, Stieleiche, Esche) erreichen eine Wuchshöhe von 20-40 Metern, sind für die freie Landschaft geeignet und nicht für Siedlungsbiotope wie z. B. Hausgärten.

Diese Baumarten sind nicht stadtklimaresistent bzw. verursachen in der Nähe zu Bauwerken bzw. baulichen Anlagen Schäden durch Wurzeldruck (z. B. aggressives Wurzelwachstum der Rosskastanie). Gemäß städtebaulicher Planung sind Grundstücke mit einer durchschnittlichen Größe von 600-700 m² zu parzellieren. Bei einer zu erwartenden Wuchshöhe von über 15 Metern bei Bäumen der Kategorie I und II sowie einer Kronenausdehnung von ca. 30 m² können nachbarrechtliche Abstandsregelungen von mindestens 6 Metern gemäß § 34 Nachbarschaftsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke) nicht eingehalten werden. Bäume der Kategorie III erreichen eine Wuchshöhe von ca. 7-12 Metern und sind gemäß Nachbarrechtsgesetz

Abwägungsvorschlag

aus gestalterischen Gründen und unter Pflegeaspekten folgende Gehölzentnahmen werden Ersatzanpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen vorgesehen. Als Entwicklungsziel wird die dauerhafte Etablierung einer geschlossen wirkenden linearen Gehölzstruktur formuliert, die als räumlich und ästhetisch wirksame Eingrünung des zukünftigen Wohnstandortes dienen soll.

Die in diesem Teil der Stellungnahme dargestellte vermeintliche Doppelung in den textlichen Festsetzungen Ziffern 18 und 19 ist nicht an dem. Die textliche Festsetzung Ziffer 18 ist Ausdruck des städtebaulichen Willens der Stadt Naumburg (Saale), eine plangebietsadäquate Durchgrünung in Form von Hecken und mit Bäumen zu erreichen. Einschränkungen hierdurch auf den jeweiligen Baugrundstücken resultieren im Ergebnis der textlichen Festsetzung Ziffer 18 nicht. Die Begrünungsmaßnahmen stellen einen ortsüblichen Umfang dar und entsprechen damit der Charakteristik des Wohnstandortes "Flemminger Weg" insgesamt. Die textliche Festsetzung Ziffer 19 kann jedoch im Ergebnis der Prüfung durch die Stadt Naumburg (Saale) zur Planfassung für den Satzungsbeschluss entfallen, da hier Regelungsgegenstände Festsetzungsgegenstand wurden, welche der Baumschutzsatzung der Stadt Naumburg (Saale) unterfallen. Die Gültigkeit der Baumschutzsatzung mit Blick auf die bereits entnommenen Gehölze im Plangebiet wird vom vorliegenden Bebauungsplanentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht berührt. Insofern kann die textliche Festsetzung Ziffer 19 entfallen und der Regelungsgehalt sinngemäß, unmittelbar auf Grundlage der vorgenannten Satzung zum Tragen kommen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Mit Blick auf die vorstehende Verfahrensweise erübrigen sich weitere Ausführungen im Rahmen der Abwägung zu den in der Stellungnahme ausgeführten Begründungsinhalten.

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme

mit einem Abstand von mindestens 3 Metern zur Grundstücksgrenze zu pflanzen. Diese Kategorie ist als Pflanzgebot angemessen.

Mit den redaktionellen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da das Leitbild der Planung, wie es sich aus der Begründung zum Bauleitplanentwurf ergibt, beibehalten wird.

Es liegt keine Nutzungsänderung vor und die Änderungen betreffen nur Auswirkungen in einem kleinen Bereich und unterscheiden sich nicht wesentlich vom ursprünglichen Planinhalt. Da es sich lediglich um redaktionelle Anpassungen bzw. unbeachtliche Klarstellungen der bereits vorhandenen Bestimmungen handelt, bitten wir von einer Wiederholung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abzusehen.

Stellungnahme 23

Ö 4 vom 26.08.2020

... im Rahmen der öffentlichen Auslegung des neu entstehenden Baugebiets (Alte Stadtgärtnerei) möchte ich als zukünftiger Eigentümer eines der neuen Baugrundstücke die Möglichkeit der Bürgerbeteiligung bzw. des Bürgereinwandes nutzen und um einige Änderungen bitten.

Ich bitte die Stadt Naumburg vor entgeltlicher Umsetzung des Neubaugebietes Alte Stadtgärtnerei (Flemminger Weg) folgende Sachverhalte zu überdenken und im Sinne der Bürger zu ändern:

1. Grünsaumumrandung: Die am hinteren südlichen Rand (Richtung Wiese) gelegenen Grundstücke (Fr. Ladegastweg 21 und 22) des entstehenden Bebauungsgebietes werden durch den bestehenden

Abwägungsvorschlag

Bei den vorgenannten Änderungen handelt es sich nicht um redaktionelle Änderungen, sondern um klarstellende Änderungen bzw. Änderungen im Zusammenhang mit geometrischen Anpassungen auf der Planzeichnung. Die Grundintentionen zur grünräumlichen Gliederung des Plangebietes, welche der Planung konzeptionelle Zielstellung sind, werden dabei nicht verlassen. Insofern wird das grünordnerische Ziel erreicht. Eine erneute öffentliche Auslegung im Sinne eines Verfahrens gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zeigt sich demzufolge nicht als erforderlich.

Anlage 23

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen von Ö 4 vom 26.08.2020.

Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht von Ö 4 wie folgt beachten:

Der Gemeinderat Naumburg (Saale) entscheidet zu den einzelnen Punkten der Stellungnahme, wie nachfolgend aufgeführt.

Zu 1.)

Die Stadt Naumburg (Saale) hat den Sachverhalt der im in Rede stehenden Bereich befindlichen Heckenpflanzung geprüft. Im Ergebnis wird der

Stellungnahme

Grünsaum geteilt. Falls der Grünsaum (wie aktuell geplant) beibehalten werden muss, ist eine Bebauung und Nutzung des Bereichs (Flurstück 40/3; 40/4, 80/21) nicht möglich.

Um einen sinnvollen Kompromiss für alle Beteiligten zu finden, schlage ich vor, dass in diesem Bereich der Grünsaum (durch den Eigentümer) an die äußere Grenze verlegt werden darf, um eine Nutzung des Baugrundstücks zu ermöglichen und das Neubaugebiet entsprechend wie gewünscht äußerlich abzugrenzen.

2. Der angrenzende Wanderweg (ebenfalls am südlichen Rand in Richtung Wiese) welcher aufwendig mittels Schotter angelegt wurde, verläuft durch das Flurstück 40/3 und 40/4. Nach Beginn der Erschließung und Einfriedung der Grundstücke wird hier die Nutzung durch die Öffentlichkeit nicht mehr möglich sein. Um vorbeugend Konflikte dieser Art entgegenzuwirken, ist eine Verlegung des Wanderwegs weiter nach außen in Richtung Wiese durch die Stadt Naumburg unerlässlich.

Ich bedanke mich bereits hiermit vielmals für Ihre Kenntnisnahme und Änderung meiner Anmerkungen im Sinne der Bürger und Anwohner.

Abwägungsvorschlag

Anregung entsprochen und einer Verpflanzung bzw. Neuanlage einer Heckenpflanzung zur Eingrünung des Plangebietes entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze zugestimmt. Letzteres war vom Anbeginn der Planung das städtebauliche Ziel für einen siedlungsräumlichen Übergang in die anschließenden landschaftsräumlich geprägten Bereiche. Dieses Ziel kann auch mit einer Verlegung der Heckenpflanzung an die Plangebietsgrenze gut erreicht werden und es können damit Erschwernisse im Rahmen der Grundstücksnutzung vermieden werden.

Um eine geometrische Verschiebung der Heckenpflanzung umsetzbar werden zu lassen, wird die textliche Festsetzung Ziffer 17 des Bebauungsplanes dahingehend geändert. Allerdings wird die Anpflanzungsmaßnahme über den Erschließungsvertrag mit dem gegenwärtigen Grundstückseigentümer vereinbart und nicht, wie in der Stellungnahme vorgeschlagen, mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer vereinbart. Das vorgenannte Vorgehen erleichtert die Grundstücksnutzung in der über den Bebauungsplan festgesetzten Art der baulichen Nutzung. Die Anpassung ist klarstellender Natur, dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Zu 2.)

Die angesprochene Wegeverbindung wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Stadt Naumburg (Saale) im Bereich der angesprochenen Grundstücke verlegt werden, in einem Umfang, wie er sich aus der Örtlichkeit heraus erforderlich zeigt. Diese Maßnahme erfolgt außerhalb der Festsetzungssystematik des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung der 5. Änderung wird durch die Umverlegungsmaßnahme nicht erschwert oder in Teilen unmöglich gemacht.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme 24</u></p> <p>Ö 5 vom 03.09.2020</p> <p>... als Eigentümer der Grundstücksflächen "Am Holländer" und Vorhabenträger des anstehenden Vorhabens "Errichtung von 3 Wohngebäuden einschließlich Tiefgarage - Friedrich-Ladegast-Weg" geben wir nachfolgend folgende Stellungnahme zur Bekanntmachung des Entwurfs zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" (Stand 08.05.2020) ab:</p> <p>1. Unmittelbare Beeinträchtigung</p> <p>Durch die aktuelle Planung der 5. Änderung des Plangebietes Nr. 21 "Flemminger Weg" wird die zukünftige Nutzung unseres Bauvorhabens ebenso wie die im Eigentum der Genossenschaft stehenden Bestandsbauten "Am Holländer" Nr. 33-36, 33a-33c und 27-30 unmittelbar beeinträchtigt (siehe Pkt. 6).</p> <p>Der ursprüngliche Plan Nr. 21 "Flemminger Weg" sah für das Gebiet der Stadtgärtnerei eine Vorhaltefläche für Gemeinbedarf, alternativ Wohnnutzung WA im Umfang des Maßes der festgesetzten baulichen Nutzung vor. Mit der Änderung wird eine Neufestsetzung des Maßes der baulichen Nutzung angestrebt, welches zu einer erheblichen Mehrbelastung der umliegenden Bebauung und einem erheblich höheren Verkehrsaufkommen führen wird. Gleichzeitig wird die derzeitige natürliche Trennung der Wohngebiete "Am Holländer" und "Flemminger Weg" durch den Grünstreifen der Stadtgärtnerei aufgehoben.</p> <p>Bisher war im Bebauungsplan die Erschließung des Baufelds Nr. 37 über den Friedrich-Ladegast-Weg und die Zacharias-Hildebrandt-Straße ge-</p>	<p>Anlage 24</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen von Ö 5 vom 03.09.2020.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht von Ö 5 wie folgt beachten:</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) entscheidet zu den einzelnen Punkten der Stellungnahme wie nachfolgend aufgeführt.</p> <p>Zu 1.)</p> <p>Eine Beeinträchtigung, wie in der Stellungnahme aufgeführt, im Hinblick auf benachbart gelegene Bauvorhaben, kann die Stadt Naumburg (Saale) durch die Planinhalte der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht erkennen. Sowohl die genannten Vorhaben als auch das gegenständliche Bebauungsplangebiet stellen als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet dar. Wie in der Begründung nachzulesen ist, hat sich im Bereich der Stadtgärtnerei, welche bislang als Allgemeines Wohngebiet sowie mit der Signatur der Gemeinbedarfsfläche Festsetzungsgegenstand des wirksamen Bebauungsplanes ist, auf Grund der ehemals hier beabsichtigten, nunmehr aber aufgegebenen Nutzung, eine geänderte Sichtweise zu den städtebaulichen Zielen durch die Stadt Naumburg (Saale) ergeben. Anlass hierzu war ein im Jahr 2019 vollzogener Eigentümerwechsel mit dem Ziel, auf Grund der nach wie vor bestehenden Nachfrage nach Einfamilienhausbauplätzen, das Areal der ehemaligen Stadtgärtnerei vollständig zu einem Wohnstandort zu entwickeln.</p> <p>Durch den in der Vergangenheit im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungskontext resultierte hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten des</p>

Stellungnahme

plant. Durch die jetzt ausgewiesene neue Erschließungsstraße im Baugelände, welche nach der derzeitigen Planung als Durchgangsstraße vorgesehen ist und deren Ausfahrt unmittelbar vor der von uns geplanten Wohnbebauung im Friedrich-Ladegast-Weg endet, entsteht verbunden mit der geplanten Erhöhung der GRZ nicht nur eine erhebliche Licht- und Lärmemission, vielmehr wird der gesamte im Planungsgebiet aufkommende Verkehr in den derzeit als verkehrsberuhigter Bereich/Anwohner- und Spielstraße ausgewiesene Straße "Friedrich-Ladegast-Weg" geführt.

Das auf der Planfläche "ehemalige Stadtgärtnerei" zu bauende Neubaugebiet befindet sich unmittelbar gegenüber unserem Bauvorhaben "Errichtung von 3 Wohngebäuden einschließlich Tiefgarage - Friedrich-Ladegast-Weg". Die Erschließung erfolgt bisher direkt über die Kreuzung "Am Holländer/Anfang-Friedrich-Ladegast-Weg". Zukünftig ist eine U-förmige neue Anliegerstraße innerhalb des Baufeldes geplant, welche einseitig nach rechts unten verlängert wird.

Abwägungsvorschlag

Standort im Übrigen keine bauplanungsrechtlich eindeutige Nutzungsartenzuweisung. Da der Plan jedoch in diesem Teilbereich noch nicht vollzogen wurde, trat dieser Mangel bislang auch nicht offenkundig zutage. Dagegen trifft der vorgelegte Bebauungsplanentwurf im Rahmen der 5. Änderung Festsetzungen zu einer maßstäblichen und mit Blick auf die angrenzenden Wohnbereiche angemessene Form der Weiterentwicklung des Wohnens im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg". Die resultierenden Abweichungen vom Maß der baulichen Nutzungen gegenüber der Ursprungsplanung bewegen sich im Rahmen der gesetzlich für diese Art der baulichen Nutzung vorgegebenen Größenordnungen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung.

Für das hierdurch induzierte Verkehrsaufkommen wird eine leistungsgerechte Erschließung des Wohnstandortes vorgesehen. Der angesprochene Grünstreifen im Bereich des Geländesprungs zwischen der Bebauung am Walther-Hege-Weg und dem neuen Bebauungsstandort wird als zu erhalten festgesetzt. Weitergehende "grünräumliche Trennungen" sah auch der bisherige Bebauungsplan nicht vor.

Licht- und Lärmemissionen werden sich in ortsüblicher Form bewegen, da die Nutzungsstruktur eines Allgemeinen Wohngebietes keine unzutraglichen Belastungen für hieran angrenzende Wohnnachbarschaften auszulösen vermag.

Die Verkehrsflächenfestsetzung als verkehrsberuhigter Bereich ist ebenfalls eine materielle Vorgabe des Bebauungsplanes für die Umsetzung im Hinblick auf die Verkehrserschließungsparameter sowie im Nachgang zum Bebauungsplan erfolgende verkehrstechnische Anordnungen.

Stellungnahme

Die neu zu schaffende Straßenführung führt in Verbindung mit den geplanten Ein- und Zweifamilienhäusern zu einer erheblichen Erhöhung der Verkehrsbelastungen auf dem "Friedrich-Ladegast-Weg" durch an- und abfahrenden Verkehr. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" führt dazu auf Seite 4, letzter Absatz, aus, dass die gegenwärtig rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Flemminger Weg" der gewünschten städtebaulichen Neuordnung im Plangeltungsbereich entgegenstehen. Gleichzeitig wird darauf verwiesen, dass die 5. Änderung und die darin geplanten Änderungen mit der Festsetzungsdichte der südlich hiervon gelegenen Wohnstandorte korrespondieren. Beides widerspricht sich jedoch, da der ursprüngliche Bebauungsplan gerade eine Abwägung der Festsetzungsdichte im südlichen Wohngebiet und den verbleibenden Flächen vorgenommen hat.

Der Widerspruch zum gültigen Bebauungsplan wird damit begründet, dass die weiteren Planungen den gesetzten Entwicklungszielen der Gesamtstadtplanung entsprächen, die weitere Ansiedlungsnachfrage bediene und damit einer Vervollständigung der Stärkung als Mittelzentrum nachkäme.

Unberücksichtigt bleibt hierbei, dass die jenseits der Stadtgärtnerei dienende Fläche derzeit als Grünfläche einen wesentlichen Ausgleich für die umliegende Wohnbebauungen "Flemminger Weg" und "Am Holländer" darstellt und mit der geplanten dichten Bebauung und der umlaufenden Erschließungsstraße eine dauerhafte Versiegelung der Flächen einhergeht.

Abwägungsvorschlag

Der Friedrich-Ladegast-Weg wird in der Lage sein, den zusätzlichen Verkehr zu bewältigen. Die Festsetzungsdichte im Hinblick auf die überbaubare Grundstücksfläche wird mit 0,4 festgesetzt. Dies ist mit Blick auf die Festsetzungen entlang des Walther-Hege-Weges (0,3 bzw. 0,35) kein Widerspruch, da im vorliegenden Plangebiet auf Grund der gegebenen Topografie entsprechende Anpassungsmaßnahmen zur Grundstücksnutzung erfolgen müssen, welche wiederum befestigte Flächen nach sich ziehen, wodurch mit einer geringeren Grundflächenzahl ggf. unbeabsichtigte Härten im Zuge der Grundstückerschließung/-nutzung entstehen könnten, denen auf diese Weise vorgebeugt werden soll.

Die Stadt Naumburg (Saale) steht zu den Aussagen ihrer Planbegründung, im Hinblick auf die fortwährende Nachfrage nach Einfamilienhausbaugrundstücken und der durch die Raumordnung, hier für ein Mittelzentrum zugewiesene Aufgabe, der Nachfrage entsprechend Bauland auszuweisen.

Der nachfolgend angesprochene Ausgleich hat in der Vergangenheit nicht stattfinden können, da es sich beim Areal der ehemaligen Stadtgärtnerei um einen eingezäunten Betriebsbereich handelte, der für die Allgemeinheit nicht zugänglich war. Sollte mit den Ausführungen auf den Grün-ausgleich abgestellt werden, so ist auszuführen, dass die hierzu festgesetzten Maßnahmen des Ursprungsbebauungsplanes in die 5. Änderung desselben übernommen werden und damit sichergestellt wird, dass die Gesamtbilanz des Bebauungsplanes in naturschutzfachlicher Hinsicht im Wesentlichen konstant bleibt.

Stellungnahme

Nicht allein durch die geplante Erhöhung der GRZ von 0,3 auf 0,4 wird die mögliche Grünfläche, die zukünftig versiegelt und von baulichen Anlagen überdeckt werden, größer, vielmehr kommt durch die geplante Verkehrserschließung, welche in den bisherigen Planfassungen nicht vorgesehen war, nach dem derzeitigen Entwurf eine Bodeninanspruchnahme von 1.540 qm Fläche hinzu, für die sich in den bisherigen Bebauungsplanvarianten keine Begründung findet.

Tatsächlich sieht der Flächennutzungsplan vom 11.02.2015 für das Plangebiet Wohnbauflächen und Grünflächen mit der Umgrenzungssignatur für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vor. Zwar bestehen auch diesseits keine grundlegenden Bedenken gegen die Entwicklung der geplanten Wohnnutzung, jedoch führt die bisher nicht geplante Ausführung der Verkehrsflächen und die Erhöhung der GRZ zu einem erheblichen Eingriff in die durch den Flächennutzungsplan vorgesehenen Grünflächen.

2. Einschränkung vorhandener Grünräume und Frischluftströme

Der Eingriff wird im Wesentlichen unter Bezug auf § 13 a BauGB damit begründet, dass eine Wiedernutzbarmachung von Flächen erfolgen soll, welche der Innenentwicklung dienen. Dies ist jedoch nur eingeschränkt nachvollziehbar.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Innenbereich der Stadt Naumburg. Vielmehr stellt es einen Teil der Grünflächen zwischen den bereits bestehenden Wohngebieten "Flemminger Weg", "Am Holländer" und der historisch gewachsenen Wohnbebauung "Am Kalten Hügel" dar. Es bildet damit einen wesentlichen Teil der vorhandenen Frischluftschneise, welche gegenwärtig zwischen den vorhandenen Wohngebieten bis zum Naherholungsgebiet Teufelsgraben führt. Hierzu wurde bereits im Rahmen des

Abwägungsvorschlag

Das höhere Maß, mit Blick auf die festgesetzten Grundflächenzahlen, bedarf vorliegend durch das gewählte Planverfahren, gemäß § 13a BauGB, keiner zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen, da der Standort der alten Stadtgärtnerei über das hiesige Planverfahren auf der vorgenannten gesetzlichen Grundlage durch entsprechende Festsetzungen modifiziert wird, wonach gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als zulässig beurteilt werden.

Wie in der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 unter Kapitel 3.3 ausgeführt, ist der Flächennutzungsplan im Ergebnis des hiesigen Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung anzupassen. D. h., die in der Stellungnahme genannten, nicht übereinstimmenden Darstellungsinhalte werden im Ergebnis der Wirksamkeit vorliegenden Bebauungsplanes berichtigt, da mit vorliegendem Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung in abweichender Form für das vorliegende Plangebiet vorgegeben werden konnte.

Zu 2.)

Wie in der Begründung zur 5. Änderung ausgeführt, versteht man unter dem Begriff der "Wiedernutzbarmachung" insbesondere Planungen für vormals baulich genutzte bzw. erschlossene Flächen, an deren Stelle keine neuen Nutzungen getreten sind bzw. nur fragmentarisch erfolgt sind. Entscheidend für den Tatbestand der Innenentwicklung ist dabei nicht, ob diese Flächen gegenwärtig noch nach § 34 BauGB (Innenbereich) bebaubar wären. Es ist lediglich zu berücksichtigen, dass die Fläche den Eindruck eines innerhalb des Siedlungskörpers liegenden, ungenutzten Bereichs vermittelt, der bei seiner Wiedernutzbarmachung ohne weiteres als Maßnahme der Innenentwicklung eingestuft werden kann. Diese Einschätzung macht sich die Stadt Naumburg (Saale) für die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes zu eigen.

Stellungnahme

Wettbewerbs Stadtumbau Ost 2002 festgestellt, dass der teilweise Rückbau der vorhandenen Plattenbauten und der nicht mehr genutzten Bebauung eine Öffnung der Wohngebiete zum Teufelsgraben hin ermöglicht, die zu einer Vernetzung der umgebenden Grünräume sowie zur Freilegung wichtiger Ventilationsbahnen für Frischluft führt. Diesen wichtigen Aspekten zu den Frischluftströmen bzw. Grünräumen musste auch im Rahmen des am 18.12.2018 beschlossenen Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 19 "Am Holländer" sowie weiterführend in der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Flemminger Weg" im besonderem Maße und Umfang Rechnung getragen werden.

Diese natürlichen Gegebenheiten sind bei der geplanten Bebauung und der damit einhergehenden Verdichtung zu beachten bzw. entsprechend weitezuführen.

Abwägungsvorschlag

Darüber hinaus wurde das städtebauliche Konzept des Wettbewerbs Stadtumbau Ost zwischenzeitlich durch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Naumburg (Saale) (Endbericht: 01.11.2016) ersetzt. Unter Kapitel 4.5, Themenfeld Landschaftsraum und Klima, wird die Thematik der Frischluftschneisen erneut Gegenstand, wie im Rahmen der hierzu einschlägigen Kartendarstellung (Karte 5 Landschaft/Freiraum/Klima) erkennbar. Dementsprechend befindet sich eine Kaltluftschneise/Frischluftventilationsbahn südöstlich des Plangebietes in Richtung Teufelsgraben verlaufend. Eine weitere Kaltluftbahn ist in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) für das Plangebiet "Flemminger Weg" mit der Bezeichnung "Grünanlage/Siedlungsgrünverbindung" dargestellt. Diese im Wesentlichen westlich des Plangebietes der 5. Änderung wird von der Bebauung im vorliegenden Plangeltungsbereich ebenfalls nicht berührt. Da das vorliegende Plangebiet der 5. Änderung die Ursprungsbebauungsplanung räumlich nicht in diese Richtung erweitert, bleibt der Inhalt des INSEK in Form einer Planungsleitlinie, d. h. als selbstbindend beschlossene Planungsgrundlage gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB für die Stadt Naumburg (Saale) vollständig unberührt. Auch in Bezug zum Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) ist der Plangeltungsbereich der 5. Änderung topografisch bedingt und infolge der Geländeänderungen sowie Bautätigkeiten der Vergangenheit nicht Teil der angesprochenen Frischluftschneisen. Die Hauptabflussbahnen in Richtung Teufelsgraben befinden sich südöstlich und westlich des Plangebietes im Bereich der (offenen) Landschaftsräume, die durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Für abfließende Luft kann eingeschränkt auch die Zacharias-Hildebrand-Straße als Abflussbahn in Richtung der Grünräume am Teufelsgraben fungieren. Zur ehemaligen Stadtgärtnerei besteht allerdings ein Geländesprung, die Grundstücke dort sind bereits überwiegend bebaut. Die Straße liegt deutlich höher als das Vorhabengebiet, eine negative Beeinflussung der dortigen Luftströme durch die tiefer liegende Fläche des neuen Wohn-

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>3. Veränderung der vorhandenen Siedlungsstruktur</p> <p>Durch die geplante Verkehrserschließung mittels Durchgangsstraße, welche im Widerspruch zu der vorhandenen Verkehrsführung der Stichstraßen Walter-Hege-Weg, Fritz-Aman-Weg, Fritz-Rentsch-Weg und Anni-Schäfer-Weg steht, ist eine Veränderung der vorhandenen Siedlungsstruktur zu befürchten.</p> <p>Aufgrund des im derzeitigen Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" (Stand 08.05.2020) ausgewiesenen Einbahnstraßenverkehrs stößt die gesamte Verkehrslast unmittelbar auf die geplante Bebauung am "Friedrich-Ladegast-Weg". Die Erschließungsstraße endet unmittelbar zwischen den beiden von uns geplanten Wohngebäuden. In diese Richtung soll der Ein-Wege-Verkehr so umgeleitet werden, dass sich die Ausfahrt aus dem Plangebiet unmittelbar gegenüber unserer Wohnbebauung befindet. Dieser Verkehr muss dann durch den Friedrich-Ladegast-Weg zur Zacharias-Hildebrandt-Straße abgeführt werden.</p> <p>Durch die zusätzlichen Verkehrsströme der vorhandenen Bebauung "Am Holländer" und die von uns geplante Bebauung bestehen erhebliche Zweifel daran, dass das Verkehrsaufkommen über den vorhandenen Friedrich-Ladegast-Weg, welcher gegenwärtig eine Breite von 4,85 Metern ausweist und als "Sackgasse" gebaut ist, problemlos abgeleitet werden kann.</p> <p>Der Friedrich-Ladegast-Weg hat als Anwohnerstraße keinen Fußweg. Fußgänger, welche zu dem neu geplanten Wohngebiet beispielsweise von den Bushaltestellen des öffentlichen Nahverkehrs am Flemminger Weg</p>	<p>standortes kann nicht erkannt werden. Ungeachtet dessen, ist der Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) im Ergebnis des Planverfahrens, im Hinblick auf die Grünflächendarstellungen im Bereich der Alten Stadtgärtnerei zu berichtigen.</p> <p>Zu 3.)</p> <p>Die in der Stellungnahme befürchtete Veränderung der vorhandenen Siedlungsstruktur wird durch die Stadt Naumburg (Saale) in dieser Weise nicht gesehen. Die genannten Straßenführungen sind ausweislich der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes keine Stichstraßen, sondern Anliegerstraßen bzw., genau wie der Friedrich-Ladegast-Weg als verkehrsberuhigter Bereich deklariert. Verkehrsberuhigte Bereiche dienen der Verkehrsberuhigung in geschlossenen Ortschaften. Die hierzu einschlägige Beschilderung sagt aus, dass Fußgänger die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen dürfen, Kinderspiel überall erlaubt ist und Fahrzeugverkehr Schrittgeschwindigkeit einzuhalten hat. Dabei dürfen die Fahrzeugführer die Fußgänger weder gefährden noch behindern. Auch das Parken ist nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen erlaubt.</p> <p>Aus diesem Kontext heraus hält es die Stadt Naumburg (Saale) für ausgeschlossen, dass die hinzutretenden Verkehre aus dem Wohngebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 die bestehenden Wohnnutzungen gefährden könnten. Sowohl für die bestehenden als auch die zukünftigen Wohnnutzungen gilt hier das gleiche Recht bezüglich des Verhaltens im öffentlichen Verkehrsraum. Die hierfür festgesetzte Verkehrsraumqualität (verkehrsberuhigter Bereich) lässt den Friedrich-Ladegast-Weg ausreichend leistungsfähig für die Aufnahme der Fußgänger-, Radfahrer- und Fahrverkehre erscheinen.</p> <p>Demzufolge sind auch separate Gehwege für Fußgänger oder Radwege für Radfahrer nicht erforderlich, da sich aus der gewollten Charakteristik</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>wollen, müssten sich zukünftig den Verkehrsraum auf dem viel zu schmalen Friedrich-Ladegast-Weg mit dem zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommen teilen.</p> <p>Eine Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer ist nicht vorhanden und wird nicht erörtert.</p> <p>4. Keine Ausweisung der tatsächlichen Bebauung mit Traufrichtung</p> <p>Der ursprüngliche Bebauungsplan enthält klare Vorgaben zur Traufrichtung der Gebäude, deren Kubatur und Gestaltung. Im aktuellen Entwurf 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" (Stand 08.05.2020) finden sich keine klaren Vorgaben dazu, sondern lediglich allgemeine Angaben zur Geschosshöhe usw. Danach steht zu befürchten, dass die mit der Planänderung angestrebte organische Fortsetzung der vorhandenen Bebauung nicht gewährleistet ist und unterschiedliche Baukörper unter Ausnutzung von zulässigen Maximalpositionen entstehen. Dem ist durch entsprechende Vorgaben im Plan entgegenzuwirken.</p> <p>5. Keine Berücksichtigung der Anforderungen für Fußgänger und ÖPNV</p> <p>Die Begründung zum Entwurf 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" (Stand 08.05.2020) enthält keinerlei Planüberlegungen zur Erschließung des Baugebietes über den öffentlichen Nahverkehr. Unter 5.4. wird lediglich auf die Erschließung des Planungsbereiches über den Friedrich-Ladegast-Weg an die geplante innere Erschließung Bezug genommen. Im Übrigen wird auf eine außerhalb des Plangebietes verlaufende Buslinie im Bereich der Zacharias-Hildebrandt-Straße verwiesen, die es aber tatsächlich nicht gibt.</p>	<p>der Verkehrsanlage bereits die die Nutzungsrahmenbedingungen ergeben.</p> <p>Es wird auf die Ausführungen im ersten Absatz zu 3.) verwiesen.</p> <p>Zu 4.)</p> <p>Der vorgelegte Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 besitzt entgegen der Stellungnahme baugestalterische Festsetzungen im Hinblick auf die Fassadengestaltung sowie die Dachformen, Dachneigung, Dachgestaltung. Diese Festsetzungen, in Verbindung mit den Festsetzungen zur Geschossigkeit, im Zusammenhang mit der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhausbebauungen, diese wiederum längenbegrenzt, stellen sicher, dass eine organische Fortsetzung der vorhandenen Bebauung, wie in der Stellungnahme gewünscht, gewährleistet wird. Zusätzliche Festsetzungen zu einer noch detaillierteren Steuerung des zukünftigen Bausehens hält die Stadt Naumburg (Saale) für nicht erforderlich.</p> <p>Zu 5.)</p> <p>Eine Änderung der Wohngebieterschließung über den öffentlichen Personennahverkehr wird es ausweislich der Stellungnahmen der hierzu verantwortlichen Träger nicht geben. Insofern wird die fälschlicherweise der Zacharias-Hildebrandt-Straße zugeordneten Buslinie zur Planfassung für den Satzungsbeschluss entfallen und ihrem tatsächlichen Verlauf im Bereich des Flemminger Weges zugeordnet.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gegenwärtig existieren lediglich zwei Haltestellen der Buslinie 101 "Am Holländer" sowie "Sperlingsholz" am Flemminger Weg. Ein unmittelbarer Zugang vom Plangebiet für die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs ist im Plan nicht vorhanden und wird vom Vorhabenträger auch nicht erörtert.</p> <p>Die Belange der Fußgänger und Radfahrer werden in der Planung nicht berücksichtigt.</p> <p>6. Zukünftige Verkehrsbelastung des Wohngebiets "Am Holländer"</p> <p>Abgesehen davon, dass der Plan unter 5.4 c insofern bisher falsch ist, weil eine ÖPNV-Erschließung über die Zacharias-Hildebrandt-Straße nicht existiert, gibt es auch keine konkrete Planausweisung, inwieweit das Plangebiet an die Zacharias-Hildebrandt-Straße angeschlossen und das zu erwartende Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet zukünftig darüber abgeleitet wird.</p> <p>Solange hierzu keine Planung existiert, steht zu befürchten, dass zukünftig in Zeiten des Berufsverkehrs sowie des zusätzlichen zu erwartenden Verkehrs durch den erlaubten uneingeschränkten/nicht begrenzten Bau von Ferienwohnungen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen über die Straße "Am Holländer" - in Richtung der Bestandsgebäude der Wohnungsbaugenossenschaft Naumburg e.G. → unmittelbar zum Flemminger Weg stattfinden</p>	<p>Die genannten Haltestellen sollen erhalten bleiben. Die Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle lässt sich für den Träger des öffentlichen Nahverkehrs durch rd. 20-22 neu hinzutretende Eigenheimstandorte nicht rechtfertigen. Insofern ändert der Bebauungsplan nichts an der bestehenden ÖPNV-Situation. Mit dieser Erkenntnis stellen sich für die Stadt Naumburg (Saale) ergänzende Planüberlegungen hierzu als entbehrlich dar.</p> <p>Es kann auf die obenstehenden Ausführungen zu dieser Abwägung verwiesen werden.</p> <p>Zu 6.)</p> <p>Es kann auf die obenstehenden Ausführungen zu den verkehrlichen Rahmenbedingungen im Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 verwiesen werden. Eine Verkehrsuntersuchung stellt sich aus den bereits obenstehend in dieser Abwägung genannten Rahmenbedingungen zur Konzeption des neuen Wohngebietes aus Sicht der Stadt Naumburg (Saale) nicht erforderlich dar. Die Zacharias-Hildebrandt-Straße besitzt eine ausreichende verkehrliche Leistungsfähigkeit, um die Verkehre aus Richtung Friedrich-Ladegast-Weg aufnehmen zu können. Sicherlich ist es aber möglich, dass zu bestimmten Tageszeiten Verkehre etwas langsamer als ohnehin in einem verkehrsberuhigten Bereich vorgesehen, die Zacharias-Hildebrandt-Straße mit ihrer wichtigen Verteilfunktion in das weitere Straßennetz erreichen können.</p> <p>Dass ein (signifikant) erhöhtes Verkehrsaufkommen über die Straße "Am Holländer" stattfinden wird, ist für die Stadt Naumburg (Saale) spekulativ. Sollte sich abzeichnen, dass es in diesem Zusammenhang zu erheblichen Beeinträchtigungen von Anwohnern kommt, wird die Stadt Naumburg (Saale) dem mit entsprechenden verkehrsorganisatorischen Maßnahmen begegnen. Eine Zwangsläufigkeit, wie in diesem Teil der Stellungnahme unterstellt, ist für die Stadt Naumburg (Saale) nicht erkennbar.</p>

Stellungnahme

wird, da diese dann als Ausweichstraße dient, wenn insbesondere im Rahmen des Berufsverkehrs die Zufahrt vom Friedrich-Ladegast-Weg zur Zacharias-Hildebrandt-Straße morgens nur langsam abfließt.

Im Rahmen der Erörterung unseres Bauvorhabens "Errichtung von 3 Wohngebäuden einschließlich Tiefgarage - Friedrich-Ladegast-Weg" bzw. 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 21 "Flemminger Weg" war durch die Stadt gefordert, dass die Einfahrt aus der Tiefgarage zwingend über die Straße "Am Holländer" realisiert wird. Im Rahmen der damaligen Erörterung ist durch Mitarbeiter des Tiefbauamtes geäußert worden, dass für den Fall, dass eine Ausfahrt aus der Tiefgarage in den Friedrich-Ladegast-Weg geplant würde und damit ein erhöhtes Verkehrsaufkommen stattfände, ein Ausbau des vorhandenen Friedrich-Ladegast-Weges überdacht werden müsse.

Durch die jetzt geplante Straßenführung wird dieses Verkehrsaufkommen aber noch deutlich mehr erhöht, als von einem erheblichen zusätzlichen Verkehrsaufkommen auszugehen ist.

Daneben besteht durch das erhöhte Verkehrsaufkommen ein erhebliches Risiko für die Mieter des geplanten Hauses 1 und 2 unseres Bauvorhabens, da die Hauseingangstüren unmittelbar auf den Friedrich-Ladegast-Weg gehen und die Mieter über den Friedrich-Ladegast-Weg an der Straßenausfahrt vorbei zum Müllplatz bzw. zur nächstgelegenen Bushaltestelle laufen müssen. Dazu kommt die eingangs bereits angesprochene Blendwirkung der Fahrzeuge, da der gesamte Ausfahrtverkehr über die unmittelbar auf unsere Wohnbebauung zulaufende Ausfahrt der Erschließungsstraße geführt werden soll.

Abwägungsvorschlag

Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 wurden durch den Verfasser der Stellungnahme 2 Varianten der Ein- bzw. Ausfahrt zur Diskussion gestellt. Es handelte sich dabei um eine Zufahrt/Ausfahrt nördlich und eine Variante östlich des Baugebietes. Die Variante nördlich des Geltungsbereiches der 6. Änderung zum Friedrich-Ladegast-Weg (Flurstück 500) wurde durch die Stadt Naumburg (Saale) nicht befürwortet, weil sich gegenüber die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 "Am Holländer" festgesetzte Hauptzufahrt für den Wohnblock Am Holländer 27-30 befindet. Die dabei getroffene Aussage bezog sich auf diesen Bereich des Friedrich-Ladegast-Weges. Eine Ausfahrt westlich des Baugebietes zum Friedrich-Ladegast-Weg wurde nicht diskutiert.

Es wird auf die Ausführungen im zweiten Absatz zu 6.) verwiesen.

Wie obenstehend im Rahmen dieser Abwägung bereits ausgeführt, ist für die Stadt Naumburg (Saale) durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen ein Risiko für die Mieter des angesprochenen, geplanten Hauses 1 und 2 nicht nachvollziehbar. Der Friedrich-Ladegast-Weg als verkehrsberuhigter Bereich ist so angelegt, dass der ansonsten typische Charakter einer (Anlieger-)Straße mit Fahrbahn, Gehweg und Radweg nicht besteht. D. h., es gibt einen niveaugleichen Ausbau, welcher für Hauszugänge einen adäquaten Vorbereich definiert und einen Aufenthaltsraum darstellt, welcher bei gegenseitiger Rücksichtnahme einen gefahrlosen Aufenthalt ermöglicht. Blendwirkungen durch in der Dunkelheit stattfindende Fahrverkehre sind in Wohngebieten ortsüblich und damit nicht als Beeinträchtigung anzusehen.

Stellungnahme

7. Geplante Zulässigkeit von Ferienwohnungen

Nach dem derzeitigen Planungstand werden auch Ferienwohnungen im Baugebiet zulässig sein. Da sich Naumburg als Tourismusstadt weiterentwickelt, steht zu befürchten, dass diese Ferienwohnungen extensiv genutzt werden. Auch damit ist ein weiterer Autoverkehr insbesondere in den Abend- und Morgenstunden zu befürchten. Durch die Ausweisung von Ferienwohnungen besteht daneben die Gefahr einer unverhältnismäßigen Lärmbelästigung durch den mehrfachen Mieterwechsel pro Woche und das spezielle Nutzungsverhalten der Gäste der Ferienwohnungen, welches grundsätzlich anders zu bewerten ist als in einem reinen Wohngebiet. Im Rahmen des Entwurfs zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 Flemminger Weg sind keinerlei Regelungen über Anzahl bzw. Ausmaß oder auch flächenmäßige Begrenzung der ausnahmsweise i. S. d. Baunutzungsverordnung zugelassenen Bebauung mit Ferienwohnungen bestimmt. Grundlegend ist auch die grundsätzliche Nichtzulassung in den angrenzenden Bebauungsgebieten fragwürdig.

Neben diesen grundsätzlichen Fragen stellt sich bei einer Zulässigkeit von Ferienwohnungen auch die Problematik der Stellflächen. Im Rahmen des Entwurfs zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 Flemminger Weg (Punkt 5.4 b) wird lediglich die Vorhaltung von 1 Stellplatz je Wohneinheit (Mindestanzahl laut aktueller Stellplatzsatzung) eingegangen. Es liegt natürlich Nahe, dass innerhalb eines Gebäudes mehrere Ferienwohnungen errichtet werden könnten, was eine entsprechende Stellplatzvorhaltung im entsprechenden Umfang nach sich zieht. Eine höhere Anzahl an Stellplätzen bedeuten wiederum mehr überbauter Raum bzw. eine größere Einschränkung der Grünräume.

Abwägungsvorschlag

Zu 7.)

Die Zulässigkeit von Ferienwohnungen stellt sich im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes als eine sehr defensive Nutzungsartenfestsetzung dar. Dementsprechend sind Ferienwohnungen lediglich mit untergeordneter Bedeutung, im Sinne der Hauptgebäudenutzung sowie ausschließlich in Wohngebäuden der Allgemeinen Wohngebiete WA 36 und WA 37 allgemein zulässig. Die beiden genannten Wohngebiete werden zum Satzungsbeschluss mit ihrer anteiligen Baugebietsfläche unterhalb von 50% der Gesamtnutzfläche Allgemeiner Wohngebiete des Bebauungsplanes in der Abgrenzung der 5. Änderung liegen, so dass bei dominierender Wohnnutzung, im Sinne der Hauptgebäudenutzung, auch tatsächlich von einer untergeordneten Nutzungsform gesprochen werden kann. Hierbei hat die Stadt Naumburg (Saale) ebenfalls den in der Stellungnahme angesprochenen potenziellen Störgrad im Blick und diesen soweit reduziert, dass gutes Zusammenleben i. S. von gesunden Wohnverhältnissen innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete als gewahrt angesehen werden kann.

Diesem Teil der Stellungnahme wird nach Prüfung der Stadt Naumburg (Saale) dahingehend entsprochen, dass hier der Verweis auf die Stellplatzsatzung der Stadt Naumburg (Saale) erfolgen kann. Die Gültigkeit der Satzung wird auf der Planzeichnung als Hinweis vermerkt. Hiernach sind auch für etwaige Ferienwohnungen entsprechende Stellplätze nachzuweisen. Der Hinweis auf die Gültigkeit der Stellplatzsatzung dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>8. Eingriff in Natur und Landschaft</p> <p>Bereits im Vorfeld sind nach den Planungen entlang des Friedrich-Ladegast-Weges ca. 15 Pappeln, größere Büsche und Sträucher sowie kleinere Bäume gefällt worden. Im Zuge der Abgrenzung der Grundstücke und der nachbarschaftlichen Ruhe wird die derzeit in der Begründung des Planentwurfs vorgesehene Begrünung von uns als nicht ausreichend erachtet.</p> <p>Der Planentwurf selbst stellt bereits fest, dass die Planung den ursprünglichen Ausweisungen des Bebauungsplanes zur Erhaltung der vorhandenen Grünstrukturen widerspricht. Hier wird zwar auf gesetzliche Optionen der Stadt zur Festsetzung grünordnerischer Begleitmaßnahmen verwiesen. Konkrete Planungen hierzu finden sich aber lediglich in den Festsetzungen in den Ziffern 17-20, die die Pflanzung von Hecken zwischen den einzelnen Wohngrundstücken und ein standortgerechtes Gehölz pro Baugrundstück vorsehen. Darüber hinaus ist keine Ersatzpflanzung oder Ausgleichsmaßnahme für die erhebliche Versiegelung der bisherigen Grünflächen vorgesehen.</p> <p>Soweit unter Punkt 7 unter dem Stichpunkt Umwelt und Naturschutzbelange auf den bisherigen Bebauungsplan verwiesen und die bauliche Entwicklung als zulässig betrachtet wird, widersprechen die Feststellungen den Ausführungen im Eingang, wonach das jetzige Vorhaben gerade im Widerspruch zum ursprünglichen Plan steht. So ist insbesondere vorgesehen, die im ursprünglichen Bebauungsplan ausgewiesenen Bäume entlang der Gebietsränder nicht mehr auszuführen. Insbesondere an der Nordseite des Planungsgebiets entlang des "Friedrich-Ladegast-Weg" ist jedoch eine Abgrenzung der geplanten Wohnbebauung zu der übrigen Gebietsbebauung in Verbindung mit einer angemessenen Verpflichtung von Ersatzpflanzungen im Sinne des Umweltschutzes notwendig.</p> <p>In der Begründung wird darüber hinaus die Fällung der vorhandenen Linden im Zufahrtsbereich ausgewiesen, welche durch die Neupflanzung von</p>	<p>Zu 8.)</p> <p>Die Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes sind aus Sicht der Stadt Naumburg (Saale) ausreichend. Die Entnahme der Gehölze war zulässig und wird über die Baumschutzsatzung der Stadt Naumburg (Saale) im erforderlichen Umfang ausgeglichen. Die weiteren grünordnerischen Maßnahmen stellen die landschaftliche Einbindung des neuen Baugebietes zu seiner Umgebung sowie eine angemessene Durchgrünung sicher. Diese Festsetzungen erfolgten aus städtebaulichen Erwägungen, nicht im Sinne eines Kompensationserfordernisses nach Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG).</p> <p>Für die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 wurde durch die Stadt Naumburg (Saale) von der Regelung des § 13a BauGB Gebrauch gemacht. Hierzu wird auf die vorstehenden Ausführungen zu 1.) im Rahmen dieser Abwägung verwiesen.</p> <p>Die angesprochenen Einzelbaumanpflanzungen waren im Ursprungsplan explizit als Standortvorschläge festgesetzt, was in der Begründung zum aktuellen Planentwurf bereits bildlich dargestellt und weiter erläutert wird. Eine zwingende Anpflanzung eines Baumes an einer bestimmten Stelle kann daraus nicht abgeleitet werden. Die Intension des Ursprungsplanes hinsichtlich der Durchgrünung und Eingrünung des Gebietes bleibt auch in der 5. Änderung bestehen. Festsetzungen zu Anpflanzungen auf den nicht überbaubaren und zu begrünenden Grundstücksflächen sowie zur randlichen Eingrünung sind im Planwerk enthalten, sie beinhalten Bäume, Sträucher und Hecken.</p> <p>Für die 4 Linden muss nach Maßgabe der erteilten Fällgenehmigung Ausgleich entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Naumburg (Saale) geschaffen werden, zur Ausführung wird eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen.</p>

Stellungnahme

acht Bäumen zu ersetzen sei. Dies findet sich in den Festsetzungen zum Plan so jedoch nicht.

Insgesamt werden durch die Versiegelung der Flächen und das erhöhte Verkehrsaufkommen ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft stattfinden.

9. Zusammenfassung

Nach alledem bleibt festzuhalten, dass durch die geplanten erhöhten maximalen Verkehrsflächen, welche nicht dem ursprünglichen Bebauungsplan entsprechen, eine erhebliche Belastung der umliegend vorhandenen bzw. geplanten Wohnbebauung zu befürchten steht. Aus unserer Sicht ist daher eine Nachbesserung notwendig, um erhebliche Belastungen durch ein erhöhtes unmittelbares Verkehrsaufkommen oder auch durch bedingtes Umlenken von Verkehrsströmen durch das eingeschränkt befahrbare angrenzende Wohngebiet "Am Holländer" zu vermeiden. Darüber hinaus sind entsprechende Maßnahmen für eine zukunftsorientierte Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr sowie Rad- und Fußwege notwendig, welche bisher völlig unberücksichtigt sind.

Weiterhin sind Regelungen zur Entwässerung der Straßenführung insbesondere bei extremen Niederschlägen und einem notwendigen Schutz vor Flutung des nachbarschaftlich angrenzenden/gegenüberliegenden Bauvorhabens "Friedrich-Ladegast-Weg" zu treffen.

Auch im Hinblick der geplanten Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Verbindung mit dem anders zu bewertenden speziellen Nutzungsverhalten sind genauer zu würdigen und entsprechend zu begrenzen. (oder zu versagen im Sinne der Gleichbehandlung der Nachbarbebauungen)

Abwägungsvorschlag

Zu 9.)

Die zusammengefasste Sichtweise des Verfassers der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den wiederholt angesprochenen Einzelpunkten verweist die Stadt Naumburg (Saale) auf die vorstehenden Ausführungen im Rahmen dieser Abwägung.

Zusätzlich hierzu wird, mit Blick auf den angesprochenen Belang der "Entwässerung der Straßenführung" durch die Stadt Naumburg (Saale) dafür Sorge getragen, dass über eine ingenieurtechnische Erschließungsplanung eine Aufkommen bezogene Berechnung des Oberflächenwasseranfalls erfolgt und die Systeme zu deren Ableitung so dimensioniert werden, dass der notwendige Schutz vor Flutung von Grundstücken Dritter auch bei Starkniederschlagsereignissen gewährleistet werden kann. Die Stadt Naumburg (Saale) hat hieran ein besonderes Interesse, da nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen die Verkehrsanlagen in das öffentliche Vermögen der Stadt Naumburg (Saale) übernommen werden sollen.

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme

Die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind bisher nicht angemessen berücksichtigt, insbesondere fehlt es an einem konkreten Grünordnungsplan und einer Begründung der Nordseite des Plangebietes entlang des Gebietsrandes des Fr.-Ladegast-Wegs.

Wir beantragen, unsere Einwendungen entsprechend zu berücksichtigen.

Stellungnahme 25

Ö 6 vom 02.09.2020

... hiermit möchten wir im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" wie folgt Stellung nehmen:

Wir beabsichtigen im Gebiet "Alte Stadtgärtnerei" ein Grundstück im Bereich WA 36 zu kaufen (siehe Anlage). Gemäß 5. Änderung des Bebauungsplans sind in diesem Bereich ausschließlich Zeltedächer gestattet. Im angrenzenden Bereich des Gebietes WA 36a sind laut 5. Änderung Flach- und Zeltedächer gestattet.

Wir bitten hiermit höflichst um die Verschiebung der Abgrenzung oder ggf. um die Erweiterung der Möglichkeit im Bereich WA 36 um die Dachform Flachdach.

Für eine positive Abwägung unserer Bitte wären wir ihnen sehr dankbar.

Abwägungsvorschlag

Nach alledem geht die Stadt Naumburg (Saale) davon aus, dass der neue Wohnstandort im Bereich der alten Stadtgärtnerei in guter Nachbarschaft zu den Grundstücken des Verfassers der Stellungnahme koexistieren wird und, wie in der Begründung ausgeführt, die Chance zur Beseitigung des städtebaulichen Missstandes, in Form der bestehenden Brachflächen der ehemaligen Stadtgärtnerei, mit der Form der gefundenen wohnbezogenen Nachnutzung imageaufwertend ist und ein Beitrag für die Entwicklung eines positiven Erscheinungsbildes in dieser zentralen Lage des Wohngebietes Flemminger Weg der Stadt Naumburg (Saale) ist.

Anlage 25

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen von Ö 6 vom 02.09.2020.

Die Stadt Naumburg (Saale) wird die Anregungen aus Sicht von Ö 1 wie folgt beachten:

Die Stadt Naumburg (Saale) hat die Anregung aus der Stellungnahme geprüft. Im Ergebnis macht sie sich, mit Blick auf die städtebauliche Zielstellung, den in der Stellungnahme vorgetragenen Wunsch zu eigen und verschiebt die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, wie in der Stellungnahme angeregt, Richtung Westen, soweit, wie in der Stellungnahme angeregt. Somit sind in dem zu kaufen beabsichtigten Bereich mit Rechtskraft des Bebauungsplanes in der Fassung der 5. Änderung auch Flachdächer zulässig. Die städtebauliche Zielstellung des Bebauungsplanes wird hierdurch nicht in Frage gestellt.

Die Verschiebung der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen berührt nicht das Grundkonzept der städtebaulichen Planung. Insofern ist eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im vorliegenden

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg", Stadt Naumburg (Saale)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Fall nicht erforderlich. Die geometrische Anpassung des Grenzverlaufs zwischen den allgemeinen Wohngebieten WA 36 und WA 36a dient damit der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.