Dipl.-Ing. Architektin Britta Damm

Von: Nitsche, Sigrid <Sigrid.Nitsche@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Mittwoch, 14. August 2024 10:08
An: Dipl.-Ing. Architektin Britta Damm
Betreff: TÖB Bebauungsplans Nr. 13 der Stadt Weißenfels Gewerbegebiet „Am Sandberg" im Ortsteil Langendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

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

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Nitsche

Sigrid Nitsche
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung
für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2376
Fax: (0345) 514 2118
E-Mail: Sigrid.Nitsche@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/
Natura 2000 im Internet: www.natura2000-lsa.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Dipl.-Ing. Architektin Britta Damm

Von: Bauer, Mike <Mike.Bauer@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 13. August 2024 10:44
An: Dipl.-Ing. Architektin Britta Damm
Betreff: BP Nr. 13 Weißenfels

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
Hier: Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben:	Bebauungsplans Nr. 13 der Stadt Weißenfels Gewerbegebiet „Am Sandberg“ im Ortsteil Langendorf
Stadt:	Weißenfels , Saale
Ortsteil:	Langendorf
Landkreis:	Burgenlandkreis
Aktenzeichen:	21102/01-4810/2024.BP
Kurzbezeichnung:	Weißenfels , Saale-4810/2024.BP-Nr. 13 Gewerbegebiet „Am Sandberg“ im Ortsteil Langendorf

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 möchte die Stadt Weißenfels das Angebot an Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage südlich der Stadt weiter erhöhen.
Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. Schutzbedürftige Nutzungen befinden sich in relativ großer Entfernung zum Plangebiet, so dass die Fläche grundsätzlich gut geeignet ist für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass sich im Umfeld des Plangebietes bereits Gewerbe- und Industrieflächen befinden, welche als Vorbelastung zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus ist am Standort auch eine erhebliche Lärmvorbelastung durch die umliegenden Verkehrstrassen zu verzeichnen. Die Belange des Lärmschutzes sollten folgerichtig im Bebauungsplan entsprechend gewürdigt werden.
Im Punkt 8.4 der Begründung wird auf die im Gewerbegebiet einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der TA - Lärm hingewiesen.
In den textlichen Festsetzungen ist unter Punkt 1.3 ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts aufgeführt. Flächenbezogene Schalleistungspegel bzw. Emissionskontingente haben jedoch immer einen Flächenbezug. Ich gehe davon aus, dass es sich bei den genannten Werten um 65 dB(A)/m² bzw. 50 dB(A)/m² handelt. Das sollte auch so dokumentiert werden. Allerdings beruht diese Festsetzung offensichtlich nicht auf dem Ergebnis einer Schallimmissionsprognose nach der DIN 45691, welche die Vorbelastung entsprechend berücksichtigt. Damit ist nicht automatisch sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA - Lärm bei Einhaltung der o.g. flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschritten werden. Grundsätzlich sind Emissionskontingente in der Bauleitplanung nicht zwingend erforderlich. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA - Lärm ist dann in den entsprechenden Genehmigungsverfahren nach Immissionsschutz- oder Baurecht nachzuweisen. Darüber hinaus sind in diesem Rahmen auch alle weiteren immissionsschutzrechtlichen Anforderungen (z.B. hinsichtlich Luftschadstoffen und Gerüchen) an die Errichtung und den Betrieb der Anlagen zu stellen.

Mike Bauer
Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2194
Fax: 0345 514 2512

SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

METRON Unabhängige Planungsgesellschaft mbH
Stadtweg 27
06667 Weißenfels

01.08.2024
32-34290-1265/1/22629/2024

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

Entwurf - Bebauungsplan Nr. 13 „Am Sandberg", Stadt Weißenfels, OT Langendorf

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.07.2024 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Entwurfs des o.g. Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

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

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Zum aktuell vorliegenden B-Plan Nr. 13 der Stadt Weißenfels, OT Langendorf liegen keine neuen Hinweise vor.
Die bergbauliche Stellungnahme des LAGB zum o.g. Vorhaben vom 10.12.2012 (Az.: TÖB-34942-2134/2012-R 1000) an METRON Ingenieure und Architekten besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.

Angelika Dauterstedt (Tel.: 0345 13197-264)

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Geologie

Ingenieurgeologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Vorhabenbereich nicht bekannt.
Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass die Gründung den Begebenheiten angepasst werden kann.

Nadine Sänger (Tel.: 0345 13197-354)

Hydrogeologie

In Wasserschutzgebieten hat die Gewinnung von Trinkwasser Vorrang vor anderen Nutzungen. – Die geologische Stellungnahme des LAGB zum o.g. Vorhaben vom 10.12.2012 (Az.: TÖB-34942-2134/2012-R 1000) an METRON Ingenieure und Architekten besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.
Die auf S. 15 der aktuellen Unterlagen beschriebene Annahme *„ […] dass der vorliegende Bebauungsplan auf Grundlage der Flächengröße sowie der vorgesehenen Versickerung des überwiegenden Teils der anfallenden Niederschläge im Geltungsbereich keine signifikante Auswirkung auf die Grundwasserneubildung des Einzugsgebietes des Trinkwasserschutzgebietes Langendorfer Stollen aufweist […]* " sollte durch Fachgutachten/ Modellierung begründet und / oder nachgewiesen werden. Weiterhin wird empfohlen, dabei die Dürren der letzten Jahre zu beachten.

Dr. Peter Balaske (Tel.: 0345 13197-351)

Hinweis
Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Posteingang
Brief Nr.: 7008
12. Dez. 2012
GL
BL
PL1
CAD AT HB TB PL2
12.12.2012

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt • PF 156 • 06035 Halle

SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

METRON Ingenieure u. Architekten
Weißenfelser Str. 27
06667 Weißenfels OT Tagewerben

Mein Zeichen/Meine Nachricht
TÖB-34942-2134/2012-R 1000

Halle, 10.12.2012

Auskunft erteilt:
Babett Hähnel
Tel.: (0345) 5212 151
E-Mail:
haehnel@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Vorentwurf - Bebauungsplan "Industriegebiet Weißenfelser Region, Am Sandberg" der Stadt Weißenfels

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
BP/DS vom 09.11.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen und geologischen Belangen, die hier durch das LAGB zu vertreten sind, geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Bergbau

Markscheide- und Berechtsamswesen, Altbergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

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

Bearbeiter: Herr Todte (Tel.: 0345-5212 237)

Geologie

Hydrogeologie und Umweltgeologie

Zum Bebauungsplan bestehen aus hydrogeologischer Sicht **Bedenken**, da sich das Vorhaben innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes (in der Schutzzone III, direkt angrenzend an die Engere Schutzzone II) der Wassergewinnungsanlage „Langendorfer Stollen" befindet.

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale
Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

E-Mail: poststelle
@lagb.mw. sachsen-anhalt.de
E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur
Internet:
www.lagb.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Fil. Magdeburg
BLZ 810 000 00
KTO 810 015 00

IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Betreff: Vorgang(Betreff)
Bearbeitungsnummer: Vorgang(Vorgangszeichen)

Die im Auftrag der Stadtwerke Weißenfels GmbH erstellte *Hydrogeologische Studie zur Bewertung der Trinkwassergewinnung „Langendorfer Stollen" unter Berücksichtigung des geplanten Interkommunalen Industriegebietes „Weißenfelser Region – A9* vom 29. April 2011 wies u. a. eine erhebliche Reduzierung des Grundwasserdargebotes durch die im Zuge der Errichtung des Industriegebietes (Teilflächen 1 bis 4) erforderliche Flächenversiegelung nach.
Der vorliegende Bebauungsplan umfasst eine Fläche (Teilfläche 4 nach der o g. Studie) im Ortsteil Langendorf der Stadt Weißenfels an der Autobahn A9 mit einer Größe von 46,6 ha.
Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung ist zu untersuchen, ob sich durch die geplanten Nutzungen und der damit verbundenen Versiegelung des Untergrundes im Bereich der zur Diskussion stehenden Fläche, die zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung führt, negative Auswirkungen auf die Beschaffenheit und Menge des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers ergeben können.

Zum Schutz des Trinkwassers vor Verunreinigungen sind mehrere im Zusammenhang mit der Errichtung des Industriegebietes stehende Handlungen bzw. Nutzungen mit einem sehr hohen bzw. hohen Gefährdungspotential (vgl. W101) belegt. So sind nach §3 der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage „Langendorfer Stollen" vom 11.02.1998 z. B. solche unter den folgenden Punkten aufgeführte Handlungen:

1.1. Bohrungen, außer für die Wassergewinnung – dazu gehören u. a. Bohrungen zur Erkundung des Baugrundes,
2.1. Neuausweisung und Ausweitung von Baugebieten,
2.2. Errichtung und Erweiterung von Hoch- und Tiefbauten, ...,
7.1. Neu- und Ausbau von Verkehrswegen,
4.5. Bau und Erweiterung von Kanalisationen, ...,
7.6. Versickern von Niederschlagswasser von Verkehrsflächen in den Untergrund ...

nur beschränkt zulässig, woraus sich Einschränkungen in der Genehmigungsfähigkeit mit Einzelfallprüfung ergeben würden.

Bearbeiterin: Frau Beer (Tel.: 0345-5212 150)
Bearbeiterin: Frau Schumann (Tel.: 0345-5212 160)

Ingenieurgeologie/Geotechnik

Zum Bebauungsplan gibt es nach unseren derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken.

Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Wir empfehlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Bearbeiter: Herr Herold (Tel.: 0345-5212 109)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hähnel

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle (Saale)

METRON Unabhängige Planungsgesellschaft mbH

Stadtweg 27

06667 Weißenfels

Dr. Susanne Friederich
Abteilungsleiterin Bodendenkmalpflege

Halle (Saale)
Telefon 0345 · 52 47 – 381
Telefax 0345 · 52 47 – 460
sfriederich@lda.stk.sachsen-anhalt.de

Heyrothsberge
Telefon 039292 · 69 98 – 35
Telefax 039292 · 69 98 – 50

www.lda-lsa.de

GSA-001 Bebauungsplan Langendorf
Bebauungsplan Nr. 13 Gewerbegebiet „Am Sandberg" der Stadt Weißenfels OT Langendorf
Ihr Schreiben vom 10.07.2024

17. Juli 2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
24-13206/Fi/Kh

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu **archäologischen Belangen**:

Aus Sicht der archäologischen Bodendenkmalpflege gibt es zu den vorgelegten Unterlagen keine Einwände und Hinweise. Die Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege sind im Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

Als Ansprechpartnerin für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Dr. Friederich zur Verfügung, Tel.: 039292/6998-35 oder 0345/5247-381; Fax: 0345/5247-460 oder 039292/6998-50; E-Mail: sfriederich@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde / Genehmigungsbehörde einzureichen.

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt – Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen Anhalt
Sitz Dessau
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1810
Bundesbankfiliale Magdeburg

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Susanne Friederich

Anlage(n): -
Verteiler: - LVWA, Ref. 304 (per E-Mail)
- LDA, Ref. 44
- Akte

SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1655 • 06655 Weißenfels

METRON
Unabhängige Planungsgesellschaft mbH
Stadtweg 27
06667 Weißenfels

vorab als Mail!
bd@ingenieure-architekten.com

Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Sandberg“ im OT Langendorf

Weißenfels, 03.09.2024

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: ohne/ 10.07.2024
(PE 11.07.2024)

Mein Zeichen:
11a.3-21048-437/2012
11.3-21048-292/2024

Bearbeitet von: Frau Apelt

Tel.: (03443) 280-432

E-Mail: Madeleine.Apelt
@alff.mule.sachsen-anhalt.de
Bitte Funktionspostfach nutzen:
toeb-alff-sued
@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Müllnerstr. 59
06667 Weißenfels

Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.
sachsen-anhalt.de

Internetseite des ALFF Süd unter:
https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued

Hinweise zum Datenschutz unter:
http://lsaurl.de/alffsueddsgvo

Besuche bitte vereinbaren!

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Vorhaben im OT Langendorf „Bebauungsplan Gewerbegebiet – Am Sandberg“ wie folgt Stellung genommen:

1. *Landwirtschaftliche Belange*

Die nach den vorliegenden Planungsunterlagen zur Bebauung vorgesehenen Flurstücke sind ausgehend von den Daten des Geodienst MWU LSA[1] und gemäß Feldblockkataster betrieblich landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Als tatsächliche Nutzung für die Grundstücke ist gemäß Geodienst MWU LSA „Landwirtschaft“ angegeben.

Es handelt sich - ausgehend von den Standortgrundlagen gemäß Geodienst MWU LSA - um Ackerland mit Ackerzahlen von 78 bis 87 und „hohem“ bis „sehr hohem“ Ertragspotenzial.

Die Fläche ist derzeit ein vollständiger Ackerlandfeldblock und damit entsprechend den hier vorliegenden Daten relevant für die betriebliche EU-Agrarförderung.

Durch die Realisierung des geplanten Bauvorhabens kommt es voraussichtlich zum Entzug bzw. zur Umwandlung von ca. 35 ha Ackerfläche in landwirtschaftlicher Produktion.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

[1] Quelle ©Geodienst MWU LSA (www.mwu.sachsen-anhalt.de)
©GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2021 / 010312]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Gemäß § 15 i.V.m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA[2] darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.

Die landwirtschaftliche Produktion als ein wichtiger tragender Pfeiler in der Region ist zu erhalten und zu stärken.

Bei der Umwandlung von landwirtschaftlich genutztem Boden in eine andere Nutzung ist die Reglementierung gemäß § 15 LwG LSA zu beachten.

Für den Vorhabenträger besteht die Pflicht des schonenden und sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (vgl. § 1a BauGB[3] sowie § 1 BodSchAG LSA[4]).

Gemäß dem Entwurf des Bodenschutzplans Sachsen-Anhalt (Stand 2020 - https://lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Wir_ueber_uns/Veranstaltungen/2021/Fachtagung_Flaechenrecycling/210505__Vortrag_Bodenschutzplan_Bischoff.pdf) bestehen hinsichtlich der Bodennutzung folgende Ziele:

„Die Neuinanspruchnahme von Böden für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu minimieren und langfristig auf netto null zurückzuführen. (Z 1.1)."

„Die Flächenneuinanspruchnahme ist insbesondere durch Maßnahmen zur Innenentwicklung und zum Flächenrecycling weiter zu reduzieren. (Z 1.1.1)."

„Im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren sind Standortentscheidungen unter Berücksichtigung des Erfüllungsgrades der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion zu treffen."

„Nach Möglichkeit ist eine gezielte Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Böden geringerer Funktionserfüllung vorzunehmen. (Z 2.1.1)."

Entsprechend der landwirtschaftlichen Belange kann daher unter Berücksichtigung des Vorgenannten dem Entzug der vorgesehenen Fläche zum Zwecke der Bebauung nicht zugestimmt werden.

Es sind Alternativflächen ohne landwirtschaftliche Nutzung zu prüfen und zu bevorzugen.

Sollte es dennoch unvermeidlich zur Bebauung der o. a. Fläche kommen, wird auf Folgendes hingewiesen:

Im Interesse des sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sollte eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Zwecke der Bebauung sehr restriktiv und nur abschnittsweise entsprechend des realen Bedarfs der erwarteten Großinvestitionen erfolgen.

Mithin wird darauf orientiert, die bauliche Erschließung entsprechend des Eintrittes der wirklich notwendigen Umwandlung der Nutzfläche in mehreren Abschnitten durchzuführen, um den Acker so lange wie möglich der landwirtschaftlichen Produktion zu überlassen.

Dazu sind gegebenenfalls Vereinbarungen mit dem Bewirtschafter abzuschließen.

---

[2] Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1997 (GVBl. S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. S. 567)

[3] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394

[4] Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA – Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Dezember 2019 (GVBl. S. 214)

Bei der Suche nach externen Kompensationsmaßnahmen ist Folgendes zu beachten:

Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes wird (gemäß § 15 LwG LSA) abgelehnt.

Flächenhafte Maßnahmen sind nur auf Rest- und Splitterflächen zu planen, welche landwirtschaftlich nicht oder nur sehr erschwert nutzbar sind.

Der Umsetzung von **Pflanzgebot 05** (PG 05) und **Pflanzgebot 06** (PG 06) „Anlegen von Baum-Strauch-Hecken und Ruderalstrukturen" auf Ackerfläche wird entsprechend landwirtschaftlicher Belange nicht zugestimmt.

Es sind vorrangig solche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu prüfen, die keinen zusätzlichen Flächenverbrauch aufweisen (z. B. Entsiegelungsmaßnahmen, innerörtliche Pflanz- bzw. Begrünungsmaßnahmen, Bepflanzung von Gewässerschonstreifen gemäß § 94 des WG LSA[5], Pflege von vorhandenen Streuobstwiesen usw.).

2. *Agrarstrukturelle Belange*

Verfahren der Bodenordnung sind nicht anhängig.

Hinweise:

- Sofern die Stadt Weißenfels über einen Umlegungsausschuss verfügt oder aber sich des LVermGeo bedienen möchte und die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen, kann eine Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB[6] für die Aufteilung des Gebietes zweckmäßig und vor allem kostengünstiger sein.

- Die Aufstellung des B-Planes kann im Hinblick auf den Planungsstand zur B 87n Süd-Ost-Tangente Weißenfels nicht nachvollzogen werden. Eine Beteiligung des LSBB wird als notwendig angesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Doenecke
Amtsleiter

[5] Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
[6] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

BURGENLANDKREIS

Der Landrat

Burgenlandkreis • Postfach 1151 • 06601 Naumburg (S.)

Stadt Weißenfels
Markt 1
06667 Weißenfels

Bauordnungsamt
Bauleitplanung und Städtebau
Rückfragen an:
Herr Bohn
Telefon: 03443 372 149
Telefax: 03443 372 156
E-Mail: bauordnungsamt@blk.de

Dienststelle/Besucheranschrift:
Am Stadtpark 6
06667 Weißenfels
Zimmer-Nr. 14

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		51 10 01 01- **15322 - 2024 -Boh**	20.08.2024

Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
Hier: Bebauungsplan Nr. 13 Gewerbegebiet „Am Sandberg" (Entwurf) der Stadt Weißenfels

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Weißenfels 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 zu äußern.

Nachfolgend gebe ich Ihnen die Hinweise betroffener Fachbehörden meines Hauses zu der Planung bekannt:
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.

Bauordnungsamt
Bauleitplanung und Städtebau
Zum Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden aus planungsrechtlicher Sicht nachfolgende Hinweise gegeben:
Im vorgelegten Begründungsmaterial fehlt eine vollständige Erläuterung der getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. In diesem Zusammenhang kann insbesondere die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft nicht

nachvollzogen werden. Diese stellt sich im Bestand bereits in solcher Form dar. Eine zukünftige anderweitige Nutzung ist nicht vorgesehen.
Auch vor diesem Hintergrund wird die Festsetzung der Grundflächenzahl, welche sich auf das gesamte Grundstück bezieht, in Frage gestellt. Die Flächenberechnung zur versiegelbaren Fläche im Rahmen des Begründungsmaterials bezieht sich ausschließlich auf die festgesetzten Baugebiete. Dies stimmt mit der derzeitigen Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung nicht überein, da die Grundstücke größer als das Baugebiet selbst sein können.
Die übrige Flächenberechnung kann ebenfalls nicht nachvollzogen werden. Der gesamte Geltungsbereich wird mit 353.200 m² (35,32 ha) angegeben. Die Summe aus den Teilgebieten *Bauflächen* – 236.306 m², *Verkehrsflächen* – 6.006 m² sowie *Grünflächen* 238.791 m² [181.112 abzüglich überlagernder Pflanz- und Erhaltungsgebote] ergibt jedoch 481.103 m² bzw. 423.424 m².
Im Sinne der geografischen Einordnung wird die Darstellung einer Übersichtskarte im Kontext der Stadt Weißenfels erbeten.
Zudem wäre die Darstellung eines Auszuges des Flächennutzungsplanes im Begründungsmaterial wünschenswert. Zwar ist der Flächennutzungsplan aufgrund seines Maßstabes nicht exakt flurstücksbezogen, allerdings sollten auch geringe Abweichungen erläutert werden.
Auch eine farbliche Darstellung von zeichnerischen Festsetzungen außerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches hat keinen rechtsverbindlichen Charakter. Im Sinne einer genauen Zuordnung sind entsprechende Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches schwarz-weiß auszuführen.

Hinweise

Das Planaufstellungsverfahren ist nach den §§ 10 Abs. 3 und 10a BauGB bzw. §§ 6 Abs. 5 und 6a BauGB abzuschließen.
Es wird darauf hingewiesen, dass vor der Bekanntmachung die Planurkunde auszufertigen (Unterzeichnung der Planurkunde durch den Bürgermeister) ist.
Dem Landkreis ist nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die ausgefertigte Planunterlage bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen sowie die Begründung auch digitaler Form im Austauschstandard „XPlanung" bereitzustellen. Bezüglich der Erfassungstiefe sind alle Stufen möglich.

Bauordnungsamt

Vorbeugender Brandschutz

Vom Bauordnungsamt, Bereich Vorbeugender Brandschutz, erfolgt folgende Stellungnahme:

Wir weisen darauf hin, dass die brandschutzrelevanten Vorschriften und Richtlinien, wie z. B. das Regelwerk des DVGW, hier insbesondere das Arbeitsblatt W 405, hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser sowie die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr LSA" bei der Planung und Ausführung von Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsdienst anzuwenden sind.

Im Abschnitt 7.4 des Entwurfs zum B-Plan wird mangels fehlender Angaben zur Geschossflächenzahl und Gefahr der Brandausbreitung von einem maximalen Löschwasserbedarf von 192 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden ausgegangen.

Eventuelle Konkretisierungen des erforderlichen Löschwasserbedarfs sind im Zuge der Erschließungsplanungen mit dem Bauordnungsamt, Bereich Vorbeugender Brandschutz, durchzuführen.

Rechts- und Ordnungsamt

Untere Waffen-, Jagd- und Fischereibehörde

Der bezeichnete Bereich wurde durch das Rechts- und Ordnungsamt, Sachgebiet Untere Waffen-, Jagd- und Fischereibehörde, anhand der zur Verfügung gestellten Planunterlagen überprüft.

Eine Belastung der genannten Fläche mit Kampfmitteln anhand der vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse ist nicht bekannt. Es ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln auf dieser Fläche zu rechnen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, hier: Gemarkung Langendorf, Flur 4, Flurstücke 15 und 87, sowie Gemarkung Zorbau, Flur 3, Flurstück 2/7, Kampfmittelverdachtsfläche befindet.

Sollten entgegen den Erwartungen Kampfmittel gefunden werden, so ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) in der derzeit geltenden Fassung zu verfahren.

Behindertenbeauftragte

Es ergeben sich keine Belange im Bereich Barrierefreiheit und dem B-Plan Nr. 13 der Stadt Weißenfels, Gewerbegebiet „Am Sandberg" OT Langendorf, kann zugestimmt werden.

Straßenverkehrsamt

Allgemeine Verkehrsangelegenheiten

Entsprechend der eingereichten Unterlagen ist durch die METRON Ingenieure und Architekten, Unabhängige Planungsgesellschaft mbH im Auftrag der Stadt Weißenfels das o.g. Bauvorhaben geplant. Das Plangebiet befindet sich auf einer Fläche, welche im Süden und Osten durch den Wirtschaftsweg „Aupitzer Weg", im Osten durch die B91 und im Norden durch die Vorbehaltsfläche für die Südwesttangente B 87 neu begrenzt wird, in der Gemarkung Langendorf, Flur 3, Flurstücke 169/6, 170/6, 171/6; Flur 4, Flurstücke 6, 5/7, 7 108, 106, 102, 95, 53/1, 53/2, 81/53, 47/3, 80/53, 79/53, 47/2, 47/1, 46, 117/37, 36, 35, 34, 33, 118/40, 45, 44, 43, 42, 39, 32 tlw., 1/3 tlw., 1/4; in der Gemarkung Weißenfels, Flur 9, Flurstücke 60, 61, 52/1 tlw. und 59. Es umfasst eine Fläche von 35,32 ha.

Die verkehrliche Erschließung soll nach Überarbeitung lediglich noch an den Aupitzer Weg nach Langendorf erfolgen, womit es keine direkte Anbindung an die B87 neu „Südtangente Weißenfels" mehr gibt. Über die B87 neu und die vorliegend gewählte Variante „Aupitzer Weg" erfolgt die Anbindung des Gewerbegebietes an die B91 bzw. die A9. Die vom Aupitzer Weg abzweigende Erschließungsstraße führt zum Gewerbegebiet und teilt das Gewerbegebiet zur Hälfte Ost-West-Richtung.

Der Burgenlandkreis ist als untere Straßenverkehrsbehörde für verkehrsrechtliche Anordnungen im Zuge von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie außerörtlichen Gemeindestraßen verantwortlich. Bei innerörtlichen Gemeindestraßen liegt die Zuständigkeit bei der Stadt Weißenfels als örtliche Straßenverkehrsbehörde.

Gemäß der Planzeichnung wird ersichtlich, dass die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes an der Stelle an den Aupitzer Weg angebunden werden soll, an der aktuell der Nessa-Radwanderweg quert und diesbezüglich eine Furt auf der Straße aufgebracht ist. Aus den eingereichten Unterlagen wird nicht ersichtlich, wie diese Verkehrsarten zukünftig genau in Richtung der B87 (stadteinwärts) und in das Gewerbegebiet „Am Sandberg" geführt werden sollen bzw. den Aupitzer Weg queren. Unter Umständen ist eine Querungshilfe am Knoten Aupitzer Weg Gewerbegebietserschließungsstraße notwendig im

Rahmen einer Bedarfsampel. Diesbezüglich sollte eine Prüfung unter Beteiligung der Stadt Weißenfels und des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Club e.V. erfolgen. Hier sieht das Straßenverkehrsamt/ Burgenlandkreis noch Abstimmungsbedarf.
Unter Berücksichtigung der dargestellten Ausführungen bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes entsprechend der uns bekannten Details zum Sachverhalt zum gegenwärtigen Zeitpunkt vom Grundsatz her keine Einwände oder Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

Umweltamt
Untere Landesentwicklungsbehörde
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Sandberg" der Stadt Weißenfels umfasst eine Gesamtfläche von 35,32 ha. Zum Vorhaben erfolgte eine landesplanerische Abstimmung. Seitens der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme vom 06.08.2024 mitgeteilt, dass der Nachweis für die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung schon auf der Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes (2013) erbracht wurde.
Dessen ungeachtet fordert die oberste Landesentwicklungsbehörde eine zwingende Abstimmung mit der LSBB RB Süd zum innerhalb des Bebauungsplanes liegenden Korridors der in der Planung befindlichen B87 OU WSF-Süd.
Der Burgenlandkreis bittet ebenfalls um Mitteilung des Abstimmungsergebnisses mit der LSBB RB Süd.

Umweltamt
Untere Naturschutz- und Forstbehörde
Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen, bestehend aus dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 Gewerbegebiet „Am Sandberg" OT Langendorf der Stadt Weißenfels Teil A Planzeichnung, Teil B - Textliche Festsetzung, zuletzt geändert im Mai 2024, Begründung zum Entwurf mit Stand vom März 2024, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag im Anhang sowie Biotoperfassung, Grünordnungsplan, Pflanzgebot 05 und 06 mit Stand vom April 2024, kann die Untere Naturschutzbehörde (UNB) zum o.g. Vorhaben **keine** abschließende Stellungnahme vorlegen.
Nachforderungen:

1. Begründung der Erforderlichkeit der Einbeziehung der landwirtschaftlichen Fläche in das Bebauungsplangebiet.
2. Alternativenprüfung zum und umfassende Begründung des Eingriffs in Natur und Landschaft, welcher mit dem Bebauungsplan vorbereitet wird.
3. Die genaue Darstellung und Erläuterung der Minimierungsmaßnahmen ist in den textlichen Festsetzungen zu verankern
4. Die textliche Festsetzung 1.1 ist gemäß den Aussagen und Vorgaben im Umweltbericht zu ändern. Die Grundflächenzahl ist dem für die Ausgleichsberechnung herangezogenen tatsächlichen Maß der Versiegelung anzupassen. Sollten die GFZ und/ oder die textliche Festsetzung 1.1 nicht angepasst werden, ist die Bilanzierung zu überarbeiten.
5. Die genaue Darstellung und Erläuterung der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist in den textlichen Festsetzungen zu verankern.
6. Im Grünordnungsplan (Legende) ist auf den Umweltbericht im Zusammenhang mit der Anlage 1 zu verweisen.
7. Die Fläche des gesetzlich geschützten Biotops ist aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen.
8. Es sind Maßnahmen in die Planzeichnung und textliche Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen, die eine erhebliche Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops ausschließen.
9. Die nach § 21 NatSchG LSA gesetzlich geschützte Baumreihe am östlichen und nördlichen Rand des Plangebiets ist in die Planzeichnung aufzunehmen und vor Beeinträchtigung zu schützen. Sind Fällarbeiten in der Baumreihe notwendig, ist eine naturschutzrechtliche Befreiung bei der UNB zu beantragen.
10. Die Darstellung der Grenze des LSG ist zu korrigieren.
11. Das Landesamt für Umweltschutz ist einzubeziehen und bezüglich der Beeinträchtigung von Rast- und Ruhestätten feuchtgebietsgebundener Vogelarten durch das Vorhaben um Stellungnahme zu bitten.
12. Die CEF-Maßnahme für den Feldhamster ist als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die CEF-Fläche ist im Vorfeld zu benennen, mit der UNB abzustimmen und eigentumsrechtlich zu sichern.
13. Die Artenschutzmaßnahmen für Grauammer und Feldlerche sind anzupassen und in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.
14. In den textlichen Festsetzungen ist festzulegen, dass bei der Realisierungsplanung artenschutzrechtliche Belange in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag erneut zu prüfen sind.

15. Die genaue Darstellung und Erläuterung der zu erhaltenen Kompensationsmaßnahmen ist in den textlichen Festsetzungen und in der Planzeichnung zu verankern.

Begründung:

Zu 1.:

Es ist nicht nachvollziehbar, warum die landwirtschaftliche Nutzfläche in das Bebauungsplangebiet aufgenommen wird. Wird die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt, muss sie nicht Teil des Bebauungsplans sein. Ist die mittelfristige Bebauung der Fläche geplant (Begründung, S. 28), ist die Grundlage hierfür entweder mit der Aufstellung eines separaten Bebauungsplans zu legen oder sie ist bereits jetzt als Fläche für Gewerbegebiet auszuweisen. Die Aufnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche in den Bebauungsplan lässt befürchten, dass eine vollständige Versiegelung außerhalb dieses Bereiches erfolgt und zu einem späteren Zeitpunkt die landwirtschaftliche Nutzfläche ebenfalls versiegelt wird. Die Zufahrt zum Feld ist in der derzeitigen Planunterlage nicht gewährleistet. Die Planung - und damit einhergehend die Bilanzierung - ist anzupassen.

Eingriffsregelung:

Mit der Bebauungsplanung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.
Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorgaben des BauGB zu entscheiden.
Grundsätzlich ist positiv zu bewerten, dass die Eingriffsregelung mit der Ableitung externer Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes abgearbeitet wird und somit gemäß § 1a BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB korrekt berücksichtigt und eingestellt wurde.
Allerdings weist die Ermittlung des Eingriffs Mängel auf.

Zu 2.: Begründung des Eingriffs

Da eine Industrieansiedelung im Vorhabengebiet ausgeschlossen ist (Begründung, S. 14), ist die Begründung des geplanten Eingriffs zum Teil hinfällig. Die Nähe zur Autobahnabfahrt ist auch für das bereits vorhandene Gewerbegebiet Zorbau gegeben. Die Versiegelung von über 20 ha Ackerboden, bedarf gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG einer

nachvollziehbaren Begründung und der Prüfung von Alternativen. Die Ergebnisse der Prüfung sowie die Begründung sind der UNB vorzulegen.

Ermittlung des Ausgangszustandes der Fläche
Entsprechend der Biotopkartierung von 2024 wurde auf Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt eine Bilanzierung des Bebauungsplangebiets durchgeführt. Der Berechnung des Zustandes der Fläche vor Umsetzung der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Flächenversiegelung kann weitestgehend gefolgt werden. Lediglich ein im Luftbild erkennbarer Grünweg ist in die Kartierung und Bilanzierung nicht einbezogen. Dies ist zu korrigieren.

Zu 3.: Ableitung von Minimierungsmaßnahmen
Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden oder zu minimieren. Wie im Umweltbericht vorgeschlagen sind im Rahmen der konkreten Flächenbebauungen als Minimierungsmaßnahmen Teilversiegelungen von Stellflächen und Begrünungsmaßnahmen (auch Dachbegrünungen) im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes vorzusehen. Die genaue Darstellung und Erläuterung der Minimierungsmaßnahmen ist in den textlichen Festsetzungen zu verankern, um eine tatsächliche Umsetzung gewährleisten zu können. Der Umweltbericht ist später nicht mehr Bestandteil des festgesetzten Bebauungsplanes (vgl. § 9 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Zu 4.: Ermittlung des Eingriffs
Zwischen der Ermittlung des Eingriffs im vorliegenden Umweltbericht und den nach textlichen Festsetzungen möglichen Eingriffen liegen Differenzen vor.
Im Bebauungsplan wird eine GFZ von 0,8 festgesetzt.
Durch die textliche Festsetzung 1.1 ist vorgesehen, dass sich die Grundflächenzahl auf das gesamte Bebauungsplangebiet einschließlich Grün- und Maßnahmeflächen bezieht (gemäß § 19 BauNVO, nicht § 16 BauNVO, dies ist der guten Form halber zu korrigieren). urch diese Festsetzung besteht die Möglichkeit, 80% des Geltungsbereichs baulich zu versiegeln (28,248 ha). Dazu zählen gemäß § 19 BauNVO neben Gebäuden (die nur auf der überbaubaren Fläche innerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen) auch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird. Straßenverkehrsflächen werden zusätzlich angelegt und

versiegeln zusätzlich den Boden. Lediglich Grünflächen und Flächen für Landwirtschaft sind von der möglichen Versiegelung ausgenommen.
In der Begründung des Bebauungsplans unter Punkt 9 (S. 30) wird jedoch in der Flächenbilanz eine Baufläche von 23,6 ha ausgewiesen. 0,6 ha sind zusätzlich als Verkehrsfläche und ca. 23,9 ha zusätzlich als Grünfläche vorgesehen (ca. 7,7 ha externe Kompensationsmaßnahmen und 16,2 ha interne Grünflächen bzw. Fläche für Landwirtschaft).
Da die Bilanzierung auf Grundlage der Flächenbilanz und nicht auf Grundlage der Festsetzung 1.1 erstellt wurde, kann der Eingriffsbilanzierung nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht gefolgt werden.
Die textliche Festsetzung 1.1 ist gemäß den Aussagen und Vorgaben im Umweltbericht zu ändern. Die Grundflächenzahl ist dem für die Ausgleichsberechnung herangezogenen tatsächlichen Maß der Versiegelung anzupassen. Sollten die GFZ und/oder die textliche Festsetzung 1.1 nicht angepasst werden, ist die Bilanzierung zu überarbeiten. Die überarbeiteten Unterlagen sind der UNB zur Prüfung vorzulegen.

Ermittlung und Berechnung der Kompensationsmaßnahmen
Die Kompensationsmaßnahmen sind grundsätzlich sinnvoll und fachlich geeignet. Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen ist aufgrund der o. g. Mängel zu überarbeiten, und der UNB zur Prüfung vorzulegen.
Im Grünordnungsplan wird eine Anlage 1 aufgeführt. Ohne Verweis auf den Umweltbericht ist diese nicht zuordenbar. Dies ist zu ergänzen.

Zu 5. und 6.: Eingriff in das Landschaftsbild
Durch den Bau eines 35 ha großen Gewerbegebiets mit Gebäuden bis 20 m Höhe und darüber hinaus ragenden Schornsteinen, Kühltürmen, Silos und/ oder Mischern werden Schönheit, Vielfalt, Eigenart und Erholungswert (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) des Plangebietes und seiner Umgebung beeinträchtigt. Dadurch erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild. Dieser ist verbal-argumentativ in die Bilanzierung einzubeziehen. So liegt nach Nohl (1993) beispielsweise ein Eigenartsverlust der Landschaft u. a. vor, wenn „untypische" Elemente wie Masten, Straßen oder Gebäude in die Landschaft eingefügt werden.
Durch die geplante starke Technisierung der Landschaft – vor allem auch im Zusammenhang mit der geplanten weiteren Industrie- und Gewerbeansiedlung, den vorhandenen technischen Bauwerken der Energiegewinnung sowie den Gewerbe-, Industrie- und Infrastruktureinrichtungen (Autobahnen, Bundesstraßen, oberirdische

und unterirdische Leitungen, Hochspannungsmasten etc.) - ist von einer Zunahme der Unattraktivität der Landschaft auszugehen (vgl. Nohl, 1993). Dadurch wird nicht nur der Zuzug gut ausgebildeter Fachkräfte in die Umgebung verhindert, sondern auch der Wegzug von Teilen der Bevölkerung begünstigt.
Im Umweltbericht wurde der Eingriff in das Landschaftsbild berücksichtigt und entsprechende Maßnahmen wurden abgeleitet. Zum Beispiel sind zur Minderung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die vorhandenen Hecken und Grünflächen im Norden und Westen des Plangebiets zu erhalten und in die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen einzubinden.
Laut Umweltbericht ist das Vorhabengebiet durch folgende Begrünungsmaßnahmen unter Verwendung heimischer, standortgerechter Pflanzen gemäß Gehölzliste in Anlage 1 zum Umweltbericht in die umgebende Landschaft optimal einzupassen:

- zielgerichtete innere Begrünung auf 20% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Dach- und Fassadenbegrünungen bei den zu errichtenden Gebäuden
- Erhalt der naturnahen Bereiche im Norden und Westen des Geltungsbereiches
- Anlage der Pflanzgebote 1-4 entsprechend der Vorgaben im Grünordnerischen Konzept

Die Darstellung der Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in das Landschaftsbild ausschließlich im Umweltbericht sind rechtlich für die Umsetzung nicht bindend. Deswegen ist die genaue Darstellung und Erläuterung der landschaftspflegerischen Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen zu verankern, um eine tatsächliche Sicherung gewährleisten zu können. Der Umweltbericht ist später nicht mehr Bestandteil des festgesetzten Bebauungsplanes (vgl. § 9 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Zu 7. und 8.: Biotopschutz
Im Plangebiet befindet sich eine Baum-Strauch-Hecke. Diese ist gemäß § 22 NatSchG LSA i.v.m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Sie ist als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Ab s. 1 Nr. 25 a BauGB) dargestellt. Diese Darstellung ist falsch. Die Übernahme des gesetzlich geschützten Biotops in das Plangebiet ist nicht nachvollziehbar. Die Fläche ist aus dem Geltungsbereich des B-Plans herauszunehmen.
Gemäß § 30 Abs. 2 BNatschG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des geschützten Biotops führen können verboten. Es sind

Maßnahmen in Planzeichnung und textliche Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen, die eine erhebliche Beeinträchtigung des Biotops ausschließen.

Zu 9.: Alleen/Baumreihe

Am Rand des Vorhabengebiets befindet sich eine Baumreihe. Diese ist in den vorliegenden Unterlagen nicht berücksichtigt.

Baumreihen sind jedoch nach § 21 NatSchG LSA gesetzlich geschützt. Ihr Erhalt ist sicherzustellen. Dementsprechend ist sie in der Planzeichnung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 2 PlanVZ, Pkt. 13.3 Anlage zur PlanZV) aufzunehmen, um ihre dauerhafte Sicherung zu gewährleisten. Die Baugrenze ist einige Meter nach Innen zu verschieben und es ist ein Grünstreifen zum Schutz der Baumreihe vor Beeinträchtigungen einzufügen. Dies trifft auch bei Festsetzung landwirtschaftlicher Fläche zu.

Nach Leseart der UNB muss die Baumreihe wegen der Zufahrt zum Gewerbegebiet „eingekürzt" werden. Bau- und verkehrsbedingt werden Bäume der Baumreihe und andere Gehölze beseitigt werden müssen.

Für die Beeinträchtigung der Baumreihe ist eine naturschutzrechtliche Befreiung notwendig und bei der UNB zu beantragen. Sie muss vor Umsetzung der Gehölzbeseitigungsarbeiten vorliegen. Der Ausgleich der zu fällenden Bäume der Baumreihe ist in der Baumreihe bzw. an derem Ende zu erbringen.

Zu 10.: Schutzgebiete

Das Vorhabengebiet tangiert das Landschaftsschutzgebiet „Saaletal". Diese Darstellung ist falsch. Die Grenze des LSG verläuft am westlichen Rand des ehemaligen Weges (Flurstück 169/6, Flur 4, Gemarkung Langendorf). Damit ist die westlich gelegene Feldhecke nicht Bestandteil des LSG. Der guten Form halber ist die Grenze des LSG zu korrigieren.

Artenschutz

Den Unterlagen liegt als Anlage 3 des Umweltberichts ein Artenschutzbeitrag bei.

Nach dem vorliegenden AFB und Daten des LAU sind im Plangebiet die Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Feldhamster, Feldlerche, Grauammer und feuchtgebietsgebundene Rast- und Zugvögeln (u.a. Kiebitz, Saatgans- und Möwenarten) betroffen.

Zu 11.: feuchtgebietsgebundene Rast- und Zugvögeln

Laut Datengrundlage des Landesamtes für Umweltschutz gehört die Bebauungsplanfläche zu einem bedeutenden Rast- und Nahrungsgebiet feuchtgebietsgebundener Vogelarten.

In der Veröffentlichung des Landesamtes für Umweltschutz „Zugvögel in Sachsen-Anhalt 2010 – 2020 Karte 2: Bedeutende Rast- und Nahrungsgebiete feuchtgebietsgebundener Vogelarten" ist der Untersuchungsraum mit einer Aggregation der Einzelbeobachtungen von 99% der Daten angegeben (LAU, 2022).

Dem vorliegenden AFB ist nicht mit hinreichender Sicherheit zu entnehmen, dass keine erhebliche Störung von Rast- und Zugvögeln während der Wander- und Überwinterungszeiten vorliegt.

Der AFB stellt zwar auf Seite 8 fest, dass im Hinblick auf die Schädigung oder Zerstörung der Ruhestätten von Zugvögeln bei Beständen unterhalb der Schwellenwerte davon ausgegangen werden kann, dass ein Ausweichen in das Umfeld problemlos möglich ist und dass Störungen regelmäßig nicht erheblich sind, sodass eine maßgebliche Bedeutung des Geltungsbereiches als Rast- und Nahrungsfläche für den Vogelzug nicht abzuleiten ist.

In der näheren Umgebung des Vorhabengebietes sind nach Kenntnis der UNB weitere Gewerbegebiete (Weißenfelser Region, Hinterm Hügel, das interkommunale Gewerbegebiet sowie das existierende Gewerbegebiete Zorbau mit der geplanten Erweiterung der Gewächshausanlagen) geplant. Unter Berücksichtigung dessen schätzt die UNB ein, dass die ökologische Funktion des durch das LAU bestätigten Gebietes als „Rast- und Ruhestätte feuchtgebietsgebundener Vogelarten" durch den vorliegenden B-Plan beeinträchtigt werden könnte, bzw. zukünftig nicht mehr gegeben sein wird. Die Einschätzung der Schwellenwerte für die Überschreitung der Freistellung gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG ist bei Rast- und Nahrungsgebieten feuchtgebietsgebundener Vogelarten durch die UNB nicht zweifelsfrei möglich. Aus diesem Grund ist das Landesamt für Umweltschutz einzubeziehen und diesbezüglich um Stellungnahme zu bitten.

Zu 12.: Feldhamster

Der Feldhamster ist potentiell vorkommend im Bebauungsplangebiet. Aus diesem Grund sind CEF-Maßnahmen zu dessen Schutz im Bebauungsplan festzusetzen. Diese müssen als textliche Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt sein.

Der AFB leitet Vermeidungs- und Minimierungs- sowie CEF-Maßnahmen für den Feldhamster ab. Da diese nicht als textliche Festsetzung festgesetzt sind, sind diese nicht

rechtsverbindlich. Die CEF-Maßnahmen sind als textliche Festsetzungen in den Plan zu übernehmen. Ansonsten stehen die strengen Vorgaben des Artenschutzes dem B-Plan entgegen. Die strengen artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG setzen EU-Recht um und sind nicht abwägbar.

Zu den CEF-Maßnahmen des Feldhamsters:
Die im AFB abgeleiteten Maßnahmen sind nicht ausreichend, um den strengen Vorgaben des Artenschutzes Rechnung zu tragen.
Folgende Formulierung ist als textliche Festsetzung in den B-Plan zu übernehmen:
Im Bereich zu errichtender Wege und Fundamente sind die Flächen auf Vorkommen des Feldhamsters entsprechend der von der UNB vorgegebenen Methodik (Anlage 1 zu dieser Stellungnahme) zu kartieren. Mögliche Vorkommen sind umzusiedeln. Konkrete Umsiedelungsflächen sind im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.
Aufgrund der in der Vergangenheit erfolgten Flächenversiegelung und Zerstörung des Lebensraumes des Feldhamsters im Gebiet ist bei Vorfinden des Feldhamsters dieser auf eine CEF-Fläche umzusiedeln. Die CEF-Fläche ist im Vorfeld zu benennen, mit der UNB abzustimmen und eigentumsrechtlich zu sichern.

Zu 13.: Feldlerche / Grauammer
Für Grauammer und Feldlerche werden durch Artenschutzmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen.
Die abgeleiteten Maßnahmen sind nicht geeignet, den strengen artenschutzrechtlichen Vorgaben zu genügen.
In die textlichen Festsetzungen ist folgende Regelung aufzunehmen:

- Die Baufeldfreimachung bzw. die Beseitigung von Bodenvegetation hat in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zu erfolgen.

Die Artenschutzmaßnahme ist in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen. Ansonsten stehen die strengen Vorgaben des Artenschutzes des Bundesnaturschutzgesetzes dem Bebauungsplan entgegen. Diese setzen EU-Recht um und sind nicht wegwägbar.

Zu 14.:
Bei Umsetzung des Bebauungsplans 5 Jahre nach den artenschutzrechtlichen Betrachtungen (Kartierung/Potentialanalyse) können die Auswirkungen auf die Fauna derzeit noch nicht prognostiziert werden. In den textlichen Festsetzungen ist festzulegen, dass bei der Realisierungsplanung artenschutzrechtliche Belange in einem

gesonderten Artenschutzfachbeitrag erneut zu prüfen sind. Hierbei sind alle Artengruppen zu berücksichtigen.

Zu 15.: A und E-Maßnahmen
Angrenzend an das Plangebiet befinden sich zwei Kompensationsmaßnahmen (Aupitzer Weg) für den Bau der Autobahnauffahrt. Deren Erhalt ist grundsätzlich zu gewährleisten. Auch durch die Zunahme des Verkehrs auf dem Aupitzer Weg dürfen sie nicht beeinträchtigt werden. Ein Ausbau des Aupitzer Weges ist zu vermeiden.
Die genaue Darstellung und Erläuterung der zu erhaltenen Kompensationsmaßnahmen ist in den textlichen Festsetzungen und in der Planzeichnung zu verankern, um eine tatsächliche Sicherung gewährleisten zu können.

Hinweise:

1. Das Abfahren und andernorts Einbringen der Lösserden unterbricht natürliche Bodenbildungsprozesse und verringert das Bodenleben erheblich. Der Bodenwert ist selbst nach Entsiegelung und Renaturierung erheblich vermindert. Der Boden als Bestandteil des Naturhaushalts geht in jedem Falle verloren und die Wechselwirkungen mit Wasser, Klima, Luft, Tieren und Pflanzen werden verunmöglicht. Da die Lösserden auch aus bautechnologischer Sicht (geringe Tragfähigkeit) ungeeignet für die Errichtung von Gebäuden sind und ein Abfahren notwendig ist, ist von einem Standortnachteil auszugehen.
2. Aus Sicht der Naturschutzbehörde ist die Erschließung des Bebauungsplangebietes nicht gesichert. Die dargestellte Zufahrt hat keinen direkten Anschluss an eine öffentliche Straße, die für den regelmäßigen Verkehr in einem Gewerbegebiet ausgelegt ist.

Umweltamt
Untere Wasserbehörde
Seitens der unteren Wasserbehörde kann noch keine endgültige Stellungnahme abgegeben werden.
In der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 14) wird auf Grundlage einer Hydrologischen Studie der IHU mbH aus dem Jahr 2011 für den IST-Zustand unter Betrachtung des Einzugsgebietes des „Langendorfer Stollens" von 23,53 km² von einer täglichen Grundwasserneubildung von ca. 4.100 m³/d ausgegangen.
Hier sind aktuelle Daten zu Grunde zu legen und der unteren Wasserbehörde nochmals zur Prüfung vorzulegen.

Gemäß § 3 der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage „Langendorfer Stollen" vom 11.02.1998 ist die Errichtung verschiedener Anlagen genehmigungspflichtig.
Gemäß § 4 ebendieser Verordnung werden erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse, Bewilligungen oder Genehmigungen im Einvernehmen mit der zuständigen genehmigenden Behörde (z. Bsp. bauaufsichtliche Genehmigung) erteilt.

Umweltamt
Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde
Grundsätzlich bedürfen der vorliegende Entwurf sowie der Umweltbericht aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht einer Überarbeitung.
Begründung:
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll eine Fläche von 189.044 m² überbaut werden. Auf dieser Fläche werden sehr ertragreiche Böden vollständig vernichtet. Die Vernichtung als auch die teilweise Versiegelung von Böden stehen im Widerspruch zum Bundes-Bodenschutzgesetz.
Die Begründung für den Bebauungsplan anhand der Attraktivität des Standortes ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde nicht ausreichend. Es fehlt die Prüfung bzw. der Ausschluss der Alternativstandorte. Zumal im Bereich Weißenfels derzeit noch drei weitere Standorte für Gewerbegebiete in der Planung / Umsetzung sind, welche ebenfalls mit der Attraktivität des Standortes begründet werden.
Die Argumentation im Umweltbericht, dass im Burgenlandkreis eine hohe Anzahl an fruchtbaren Böden (siehe Kapitel 4.4) vorkommt und aus diesem Grund die Zerstörung des Bodens keine große Auswirkung hat, ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht nachvollziehbar und falsch. Gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz ist jeder Boden schützenswert und jeder ist gemäß §§ 1, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz verpflichtet mit Boden sparsam und vorsorglich umzugehen. Des Weiteren werden im Umweltbericht falsche Gesetzesgrundlagen herangezogen.
Der Entwurf und der Umweltbericht sind deshalb zu überarbeiten und zu ergänzen:
Abfall- und Bodenschutzrechtliche Überarbeitung / Festsetzung

1. Aufgrund der historischen Vornutzung ist die nordöstliche Fläche des B-Planes mit nutzungsbedingten Altlastverdacht (militärische Altlast) in der Planzeichnung als bodenschutzrechtlicher Hinweis aufzunehmen. Generell gilt: Sollten beim Eingriff in den Boden Anhaltspunkte für Altlasten, Kontaminationen und / oder schädliche Bodenveränderungen auftreten, ist gemäß § 3 BodSchAG des Landes Sachsen-Anhalt umgehend und unaufgefordert die untere Bodenschutzbehörde des

Burgenlandkreises zu informieren, zwecks Festlegung des weiteren Handlungsbedarfs.
Da die Größe der Ausdehnung der militärischen Altlastverdachtsfläche nicht genau bekannt ist und die Ausführungen des im Entwurf erwähnten Gutachtens zur Untersuchung der Verdachtsfläche mangels vorliegender Unterlagen von der Behörde nicht nachvollzogen werden kann, ist diese Problematik im Umweltbericht darzulegen.

2. Der vorliegende Umweltbericht der Regioplan ist hinsichtlich der aktuell gültigen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 16.07.2021 zu überarbeiten. Die genannten Paragrafen der alten Verordnung sind nicht kompatibel mit den aktuellen.
3. Im Umweltbericht ist der Umgang mit ankommenden Niederschlagswässer auf den Grundstücken zu thematisieren. Im Bereich des Altlastverdachts ist vor der Festlegung der Versickerung zu prüfen, ob es hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser dadurch ggf. zu einer Mobilisierung von Schadstoffen kommen kann. Weiterhin stehen gering durchlässige Lößlehme an. Ankommendes Oberflächenwasser versickert auf diesen Böden gar nicht bzw. stark zeitverzögert, sodass örtliche Vernässungen nicht auszuschließen sind. Es ist daher für den B-Plan die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung gemäß §§ 1, 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz im Bereich des Altlastverdachtes durch chemische Analysen nach Bundes-Bodenschutzgesetz und im restlichen Bereich durch einen Versickerungsversuch auszuräumen.
4. Im Umweltbericht werden des Weiteren abfall- und bodenschutzrechtliche Begrifflichkeiten falsch verwendet. Der Mutterboden ist nicht gleichzusetzen mit Oberboden. Seit dem 01.08.2023 gilt bundesweit die Ersatzbaustoffverordnung. Mit dem Inkrafttreten der neuen Ersatzbaustoffverordnung sind die Analysen hinsichtlich des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt (ehemals „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen-Technische Regeln-LAGA M20“) nicht mehr gültig. Der Umweltbericht ist dahingehend zu überarbeiten.
5. Da Ackerflächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden sollen, ist gemäß § 18 (5) BodSchAG das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) mit einzubeziehen.

Ermächtigungsgrundlage

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde ist die für den Vollzug des Bundes-Bodenschutz-Gesetz gemäß § 18 Absatz 1 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-

Anhalt (BodSchAG LSA) sowie §§ 32, 33 Abfallgesetz LSA in den jeweiligen gültigen Fassungen zuständige Behörde.

Umweltamt

Untere Immissionsschutzbehörde

Das Vorhaben wurde gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) geprüft. Bei der Prüfung der vorgelegten Unterlagen fiel auf, dass sämtliche umweltbezogenen Stellungnahmen (Ende 2012), eine hydrologische Studie von 2011 und auch die naturschutzfachlichen Untersuchungen aus den Jahren 2009...2012 zu stammen scheinen. Unter der Annahme, dass der ursprüngliche Entwurf zum Bebauungsplan bis 2012 rechtskräftig aufgestellt und veröffentlicht worden ist, sind die Angaben im Umweltbericht, der auf den 24.04.2024 datiert ist, ohne Untersuchungen aus den zurückliegenden fünf Jahren, also 2019-2024, hoffnungslos veraltet. Verwiesen wird auch auf die wesentliche Novellierung des UVPG im Jahre 2017. Es wird bezweifelt, dass auf der Grundlage von Daten aus 2009...2012 belastbare Aussagen zur heutigen Situation aller relevanten Schutzgüter getroffen werden können.

Im Entwurf der Begründung wird das Kompostwerk Weißenfels, eine vorhandene und nach BImSchG genehmigungsbedürftige Abfallbehandlungsanlage, nordwestlich vom geplanten Gewerbegebiet „Am Sandberg" erwähnt. Die unmittelbar südlich an das Kompostwerk angrenzende und ebenfalls nach BImSchG genehmigungsbedürftige Abfallbehandlungsanlage der Remondis Mitteldeutschland GmbH, die noch viel näher am geplanten Gewerbegebiet liegt, wird bisher nicht erwähnt. **Wo am Nordrand des geplanten Gewerbegebiets soll noch Platz für den Trassenkorridor der B87n sein?**

Beachtung des Lärmschutzes

Neben den gängigen Bestimmungen der TA Lärm wird insbesondere auf die Vorgaben der DIN 18005 Teil I „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung" mit dem zugehörigen Beiblatt „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" verwiesen. Die Beibringung einer Schallimmissionsprognose, die die Vorbelastung durch die vorhandenen Abfallbehandlungsanlagen im Nordwesten und den Pkw-/Lkw-Verkehr auf der Autobahn A9, der Bundesstraße B91 und der geplanten B87n tagsüber (6...22 Uhr) sowie nachts (22...6 Uhr) berücksichtigt, ist erforderlich. Ggf. könnte die Festlegung von Emissionskontingenten für Teilflächen des neuen B-Plangebietes gemäß DIN 45694 oder die Festlegung flächenbezogener immissionswirksamer Schallleistungspegel tagsüber/nachts zur Vermeidung unzulässiger Lärmbelastungen notwendig sein.

Umweltamt

UVP-Stelle

Die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für die Änderung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 8 BauGB. Ein Bebauungsplan (B-Plan) ist ein verbindlicher Bauleitplan.

Gemäß des § 35 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Anlage 5 Nr. 1.8 und § 2 Abs. 7 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist eine Strategische Umweltprüfung bei Plänen und Programmen durchzuführen.

Nach § 33 UVPG ist eine strategische Umweltprüfung (SUP) ein Teil eines Verfahrens zur Aufstellung oder Änderung von Plänen oder Programmen.

Somit ist gemäß § 40 Abs. 1 UVPG für die SUP ein Umweltbericht zu erstellen, der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen infolge der Planumsetzung als auch vernünftige Alternativen entwickelt, bewertet und beschreibt.

Beim Umweltbericht handelt es sich daher um das zentrale schriftliche Element der strategischen Umweltprüfung.

Da § 2 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauGB von einer generellen Pflicht zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ausgehen, muss ein Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB auch dann erstellt werden, wenn die Gemeinde davon ausgeht, dass der betreffende B-Plan Belange der Umwelt nicht berührt.

Ein geltendes Prinzip in der Bauleitplanung ist der sparsame Umgang mit dem Schutzgut Boden. Für die geordnete städtebauliche Entwicklung ist eine Analyse der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchzuführen.

Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten (§ 35 Abs. 3 UVPG).

Wird ein Flächennutzungsplan (FNP) oder B-Plan geändert oder ergänzt, ist häufig noch nicht klar, welche Eigenschaften die Projekte haben werden, die später in den ausgewiesenen Gebieten realisiert werden sollen. Deswegen lassen sie sich zu diesem Zeitpunkt oftmals nicht in eine der Kategorien „X", „A" und „S" einordnen.

Soll der Plan die Realisierung eines Vorhabens ermöglichen, dass bereits jetzt oder gegebenenfalls später eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert, ist im Aufstellungsverfahren immer eine SUP durchzuführen. Geht es also etwa um Flächen für

Industrie-, Gewerbe- und Kerngebiete, wird regelmäßig auch die Zulässigkeit solcher Projekte vorbereitet. Im vorliegenden Fall, soll das im FNP geplante Gewerbegebiet auch im B-Plan verankert werden.

§ 1 Abs. 1 Nr. 1 UVPG i. V. m. Anlage 1 legt fest, welches Vorhaben in den Anwendungsbereich des UVPG fallen. Unter Punkt 18 der Anlage 1 zum UVPG sind die Bauvorhaben definiert. Für Vorhaben nach der Nr. 18.1 bis 18.9 der Anlage 1 zum UVPG besteht demnach grundsätzlich sowohl bei der Planaufstellung als auch bei der Vorhabenzulassung eine Prüfpflicht.

Im Umfeld des geplanten Vorhabens existiert eine Ansiedlung von ländlich geprägtem Wohnen und Gewerbe. Die zu betrachtende Fläche umfasst ca. 350.320 m².

Hinweis:

Die Errichtung von Industriegebieten in Trinkwasserschutzzonen ist unzulässig. Demnach ist lediglich die Ausbildung eines Gewerbegebietes möglich.

Gem. § 7 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Anlage 1 UVPG Nr. 18.7.1 ist beim Bau eines Gewerbegebietes für das im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von mehr als 100 000 m² (Nr. 18.7.1 Spalte 2 = X) eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Dies hier zu beurteilende Vorhaben umfasst eine Fläche von ca. 35,32 ha = 350.320 m², und ist damit über dem Schwellenwert von 100.000 m², demnach ist eine UVP-Pflicht gegeben und es muss eine Strategische Umweltprüfung im Aufstellungsverfahren durchgeführt werden.

Gesonderter Bestandteil der Begründung zum B-Plan ist gemäß § 2a BauGB der vorliegende Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan. Daher wird davon ausgegangen, dass eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wurden ist. Durch die Gemeinde ist abschließend zu prüfen in wie fern die durchgeführte Umweltprüfung ausreichend ist. Dies ist in der Begründung schriftlich und nachvollziehbar zu verankern.

<u>Hinweis für die Erstellung/Änderung von Plänen:</u>

Im Rundschreiben Nr. 442/2023 vom LKT Sachsen-Anhalt wir auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes zu § 13b BauGB (Pressemitteilung des BVerwG Nr. 59/2023 vom 18.07.2023 - § 13b BauGB ist mit Unionsrecht unvereinbar) hingewiesen. Dieses bezieht sich auf Freiflächen außerhalb des Siedlungsgebietes einer Gemeinde. B-Pläne die im beschleunigten Verfahren nach §13 a oder §13 b BauGB aufgestellt werden sollen, die ein Vorhaben begründen, welches mindestens einer Vorprüfung zu unterziehen ist, sollen nicht ohne Umweltprüfung/strategische Umweltprüfung erstellt werden.

Art. 3 Abs. 1 SUP-RL verlangt eine Umweltprüfung für alle Pläne nach den Absätzen 2 bis 4, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Ob dies der Fall ist, bestimmen die Mitgliedstaaten für die in den Absätzen 3 und 4 genannten Pläne entweder durch Einzelfallprüfung, Artfestlegung oder eine Kombination dieser Ansätze (Art. 3 Abs. 5 SUP-RL). Der nationale Gesetzgeber hat sich in § 13b BauGB für eine Artfestlegung entschieden. Diese muss nach der Rechtsprechung des zur Auslegung des Unionsrechts berufenen Europäischen Gerichtshofs gewährleisten, dass erhebliche Umweltauswirkungen in jedem Fall von vornherein ausgeschlossen sind. Der Gesetzgeber darf sich folglich nicht mit einer typisierenden Betrachtungsweise oder Pauschalierung begnügen.
Diesem eindeutigen und strengen Maßstab wird § 13b Satz 1 BauGB nicht gerecht. Anders als bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, die der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungsbereichs entgegenwirken sollen, erlaubt § 13b BauGB gerade die Überplanung solcher Flächen.
Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 13b Satz 1 BauGB sind nicht geeignet, erhebliche Umwelteinwirkungen in jedem Fall von vornherein auszuschließen. Das gilt schon wegen der ganz unterschiedlichen bisherigen Nutzung der potenziell betroffenen Flächen und der Bandbreite ihrer ökologischen Wertigkeit.
Dies sollte als Hinweis für die weitere Planung im Verfahren berücksichtigt werden.

Stabstelle Strukturwandel und Regionalplanung/Breitbandausbau

Durch die Stabsstelle Strukturwandel und Regionalplanung/ Breitbandausbau des Burgenlandkreises werden auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt keine Belange gemacht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Arnd-Christian Bohn

Anlage 1

Vorgaben für die Kartierung und Umsiedlung von Feldhamstern

Frühjahrskartierungen des Feldhamsters sind aufgrund der artspezifischen Phänologie je nach Witterung im Zeitraum von Anfang/ Mitte April bis Mitte/Ende Mai vorzunehmen. Da der Zeitpunkt des Aufwachens je nach Tier individuell unterschiedlich sein kann, sind mindestens 3 Kartierdurchgänge im benannten Zeitfenster erforderlich, wobei die Abschlussbegehung Mitte/Ende Mai zu erfolgen hat. Zielführend ist ein vorheriges Mähen der abgesteckten Trasse (auch um Bruten von Vögeln vorsorglich zu vermeiden). Werden Feldhamsterbaue bei einem Durchgang gefunden, beginnt unmittelbar danach der Fang. Aufgrund der beginnenden Fortpflanzungsperiode muss der Fang Ende Mai abgeschlossen sein.

Untersuchungen der Flächen auf Feldhamsterbaue ab Anfang Juni sind ebenfalls möglich, die Tiere können ab diesem Zeitpunkt jedoch nicht mehr sofort umgesiedelt werden. Methodisch reicht für die Sommeruntersuchung eine intensive Begehung der Flächen, unter Berücksichtigung der Deckung der angebauten Feldfrüchte, aus. Der Abfang erfasster Feldhamsterbaue und die Umsiedlung sind erst möglich, wenn sich keine unselbständigen Jungtiere mehr im Bau befinden. I.d.R. ist dies ab dem 25.08. der Fall. Aufgrund abnehmender oberirdischer Aktivität sind Herbstumsiedlungen i.d.R. nur bis Ende September möglich. Prinzipiell müssen die Feinkartierung der Baue und die Umsiedlung vor Beginn der Erdarbeiten (einschließlich archäologische Grabungen) erfolgen.

Bei der Kartierung unmittelbar im Vorfeld von Eingriffen ist eine Erfassung auf den unmittelbar vom Eingriff betroffenen Flächen (bedarfsweise zzgl. eines Pufferstreifens von 5-20 m) ausreichend. Soll auf Ebene der Genehmigungsplanung eine Kartierung Aufschluss über die grundsätzliche Besiedlung des Gebietes mit Feldhamstern geben, so ist ein größerer Puffer (ca. 300 m) um die vom Eingriff betroffenen Flächen zu legen. Der vergrößerte Pufferradius ist erforderlich, da die Lage von Hamsterbauen jahrweise kultur- und bewirtschaftungsabhängig wechseln kann und mithin bei zu eng gewähltem Kartierradius ggf. keine längerfristig repräsentativen Aussagen für das betroffene Gebiet getroffen werden können.

Soweit von der UNB die Bereitstellung einer Feldhamsterausgleichsfläche gefordert wurde, sind die abgefangenen Tiere unverzüglich nach dem Fang in diese zu verbringen. Andernfalls sind die Hamster im Abstand von mindestens 500 m zum Fangplatz an geeigneter Stelle (Kultur!) im Lebensraum der Lokalpopulation wieder auszusetzen.

Der Fang erfolgt mit geeigneten Lebendfallen, die mit Ködern (Mais, Mohrrüben und Äpfel) und Regenschutz zu versehen sind. Kartierte Baue sind mindestens 3 Tage lang zu befangen, wobei jeder Bau 3 mal täglich zu kontrollieren ist. Die gefangenen Tiere, deren Alter, Geschlecht und Gewicht sind zu dokumentieren. Unmittelbar nach dem Fang sind die Tiere auf der vorgesehenen Fläche in vorgebohrte Schräglöcher zu entlassen. Vor die Schräglöcher wird den Tieren ein Nahrungsvorrat (Getreide, Erbsen, Hamstermischfutter) gegeben, um das Umfeld auch im Nahbereich möglichst attraktiv zu gestalten.

Um die Wiederbesiedlung bereits abgefangener Baue zu verhindern, müssen die Baue nach dem Abbau der Fallen durch Verfüllen und Planieren der Eingänge oberirdisch verschlossen werden. Weiterhin ist in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren, ob Röhren von innen wieder geöffnet worden sind. Ist dies der Fall, wiederholt sich die Fangprozedur und die abschließende Baukontrolle.

Sollten Baue vorhanden sein, bei denen trotz intensiver Fangversuche keine Feldhamster gefangen wurden und bei denen dennoch der begründete Verdacht auf Vorkommen des Feldhamsters besteht, müssen diese ausgegraben werden (i.d.R. mit Spaten).

Die Fang- und Umsiedlungsaktion endet mit einer Abschlusskontrolle. Werden dabei weder neue noch wieder geöffnete Baue festgestellt, gilt die Fläche zum Zeitpunkt der Abschlusskontrolle als „hamsterfrei".

Nach erfolgreicher Kartierung und Umsiedlung sind die Bauflächen sowie eventuelle Arbeitsstreifen (soweit im Acker liegend) unverzüglich umzubrechen und bis zum Beginn der Bauarbeiten in einem „feldhamsterunfreundlichen" Zustand (vegetationsfrei) zu belassen (z.B. regelmäßiger Umbruch).

Die Maßnahme ist nur von qualifizierten Bearbeitern mit nachweislich praktischer Erfahrung im Bereich der Erfassung und Umsiedlung von Feldhamstern vorzunehmen.

Vorgaben zur Dokumentation von Umsiedlungsprojekten

Am Ende der Kartierung und Umsiedlung ist der UNB ein Bericht mit folgenden Inhalten vorzulegen:

- Dokumentation vorgefundener Baue in Karte und Text einschl. Koordinaten, Datum der Erfassung und Typisierung, Übergabe der Baustandorte im ESRI-Shapeformat
- Dokumentation gefangener und umgesiedelter Hamster einschließlich Angaben zu Bau-Nr., Datum, Alter, soweit mgl. Geschlecht, Gewicht
- Dokumentation und Beschreibung der kartierten Trasse und der Aussetzungsfläche einschl. kartografische Darstellung
- Kurzbericht zum Verlauf und Erfolg der Maßnahme einschließlich Dokumentation eventuell aufgetretener Schwierigkeiten oder Besonderheiten

Naturfreunde Deutschlands, Landesverband Sachsen – Anhalt e.V.
Sorbenaue 42 , Lützen 06686

Stadt Weißenfels
FB III, Abt. Stadtplanung

Herr Clemens Bumann
Markt 1
06667 Weißenfels

Landesvorsitzende
Diana Harnisch
mobil 0177 24 33 235
email:
info@lvnfsa.de
Bank: GLS Bank
IBAN: DE85 430609671308490100
BIC: GENODEM1GLS

Lützen, 16.8.2024

per Mail an:

stadtplanung@weissenfels.de, oberbuergermeister@weissenfels.de,Umweltamt BLK umweltamt@blk.de

Stellungnahme des Naturfreunde Sachsen-Anhalt e.V. zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 Gewerbegebiet „Am Sandberg“ Ortsteil Langendorf, Stadt Weißenfels

Sehr geehrter Herr Bumann,
sehr geehrte Damen und Herren,

als im Land Sachsen-Anhalt und im Burgenlandkreis tätige Umweltschutz - Organisationen gemäß § 3 UmwRG sehen wir es als unsere gemeinsame Aufgabe an, im Zuge solcher Stellungnahmen auf die Umsetzung gesetzlicher Regeln zur Einhaltung von umwelt- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen hinzuweisen. Dazu gehören auch schwerwiegende Eingriffe, die den nachhaltigen Schutz unserer Landschaft und den Erhalt unserer perspektivisch zu sichernden Lebensgrundlagen, wie z. Bsp. die Landwirtschaft betreffen. Entsprechende zu beachtende Grundsätze und Hinweise können Sie unserer Stellungnahme entnehmen. Zum Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Zum Antragsumfang und zur Ausgangssituation

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 13.06.2024 den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 13 zum Gewerbegebiet „Am Sandberg“ beschlossen und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eine Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange (TöB) bestimmt.

Das Verfahrensgebiet soll eine Fläche von insgesamt 35,32 ha umfassen und die bebaubaren Flächen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Gewerbegebiet genutzt werden. Bei den zu vergebenden zusammenhängenden Flächengrößen von 5 - 24 Hektar, dürfte es sich unserer Ansicht nach aber eher um Industrie als um Gewerbe handeln.
Eine weitere Planungsabsicht mit der Bezeichnung "Industriegebiet Weißenfelser Region" befindet sich südlich der A9 in der Gemarkung Langendorf. Hinzu kommt eine bereits beschlossene Beteiligung der Stadt Weißenfels am über 400 Hektar umfassenden geplanten Inter-Kommunalen-Industrie-und Gewerbegebiet (IKIG) östlich der A 9, gegenüber der Gewerbefläche, Am Sandberg, sowie die BP 45 und 46.
Da nach Vorgabe der Landesregierung und nach Landesentwicklungsplan (LEP) diese im Süden des Landes geplanten Industrie- und Gewerbeflächen auch für sogenannte "störende" Industriezweige genutzt werden können, ist zu befürchten, dass solche Angebote auch angenommen werden.
Ob es sich wie andernorts um stark in der Kritik stehende Recyclingbetriebe oder solche mit erheblichen Umweltbelastungen (Lärm, Geruch, Feinstaub, stark kontaminierte Abwässer) handelt, bleibt daher abzuwarten.
Aktuell ist im Süden Sachsen-Anhalts und im angrenzenden Thüringen ein erheblicher Abwehrkampf gegen solche „störenden“ Industrien durch Bürgerproteste zu beobachten, die sich auf Gewerbeflächen ohne Beschränkung niederlassen wollen.

Die vorgelegte Begründung (Pkt 8.1) schließt lediglich eine Bebauung mit Photovoltaik aus und muss daher um weitere Beschränkungen erweitert werden.

2. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 13

Bereits im Jahr 2009 wurde durch die damals eigenständige Gemeinde Langendorf ein Verfahren für die Entwicklung des Gewerbegebietes "Am Sandberg" durchgeführt und am 21.09.2009 durch den Gemeinderat bestätigt. Die Stadt Weißenfels und der Stadtrat hatten dem zugestimmt. Als TöB haben neben der obligatorischen Behördenbeteiligung auch verschiedene Umweltschutzorganisationen am Verfahren teilgenommen.
Durch beteiligte Umweltverbände wurde wegen des fehlenden Nachweises für einen Bedarf durch den Landesverband Bund für Natur und Umwelt die Planung grundsätzlich abgelehnt und vom BUND und NABU wegen der negativen Auswirkungen auf Mensch und Natur dem Vorhaben nicht zugestimmt. Auf diese wichtigen Versagungsgründe in den Stellungnahmen von beteiligten Umweltschutzorganisationen möchten wir hiermit explizit hinweisen und darauf, dass sich nichts an diesen Aussagen geändert hat.
In den Stellungnahmen der beteiligten Behörden aus dem Jahr 2012 zum Plan-Vorentwurf der Gemeinde Langendorf finden sich ebenfalls eine Reihe kritischer Hinweise wie:
zum Bodenschutz (kein Nachweis, dass öffentliche Interessen der Bodenvernichtung überwiegen), zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz-Lärm),

Gefährdungen des Grundwasserleiters durch Bautätigkeit (Verbot bestimmter Handlungen), Schutzmaßnahmen für die Zonen II und III der Trinkwassergewinnung "Langendorfer Stollen", Beachtung des Landschaftsschutzgebietes "Saaletal", Rastplatz für Vogelzug, Wanderkorridor für Reptilien und Kleinsäuger, Vorhandensein strengstens geschützter Arten (Feldhamster, Feldlerche, Rebhuhn)
Aus den nunmehr neu vorgelegten Unterlagen ist leider nicht ersichtlich, ob und in welchem Umfang die behördlichen Hinweise und Auflagen aus dem Jahr 2012 eine Berücksichtigung gefunden haben.
Beim Verfahrensgebiet handelt sich um eine zusammenhängende intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche mit anliegenden Gehölzstreifen und einer sehr hohen Bodenwertzahl von ca. 90.
Im Regionalen Entwicklungsplan LSA wird die Stadt Weißenfels als Mittelzentrum dargestellt. Die Stadt gilt nach 5.5 des REP als bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege (im Bestand), als Militärische Anlage (5.5.5.), als wichtiger Standort für Sozialeinrichtungen (5.5.6.) sowie als Wissenschaftszentrum (5.5.6). Für die Entwicklung von Handwerk und Industrie besitzt die Stadt Weißenfels noch eine Vielzahl an Industriebrachen, die es vor einer Nutzung wertvoller Ackerböden zunächst zu entwickeln gilt. Die vom Bebauungsplan 13 beanspruchte Fläche hat eine sehr günstige Lage im ländlichen Raum außerhalb von Verdichtungsräumen. Wegen der unmittelbaren Nähe des Bewirtschafters, der Agrargenossenschaft Langendorf, ergeben sich sehrgünstige Produktionsbedingungen. Eine Versiegelung hat daher sehr negative Folgen für eine zukunftssichernde Lebensmittelproduktion.

Hinzuweisen ist auf die fehlende Prüfung der Konformität mit der europäischen Bodenrichtlinie. Der EU - Umweltkommissar Virginijus Sinkevičius sagte dazu: „Die Art und Weise, wie wir Land nutzen, ist entscheidend. Sie kann Fortschritte bei der Eindämmung des Verlusts der biologischen Vielfalt und des Klimawandels entweder gefährden oder fördern. Zudem sind gesunde Böden wichtig für die Ernährungssicherheit in der EU und darüber hinaus.“

Das neue EU -Recht enthält Regeln und Festlegungen für eine nachhaltige Nutzung und Wiederherstellung von Böden, die definitiv zu beachten sind.
Wir bitten um eine nachvollziehbare und rechtskonforme Begründung, weshalb EU - Recht bei diesem Planvorhaben nicht beachtet wird.

In der Begründung zum Entwurf des BP Nr. 13 wird unter Punkt 2.2, Planungserfordernis, ausgesagt, dass es alternative Standorte nicht gäbe und das Flächenpotential der Stadt Weißenfels ausgeschöpft bzw. vergeben sei.
Die getroffene Aussage, dass Weißenfels aktuell kein Flächenpotential zur Gewerbeansiedlung hat, halten wir für nicht korrekt. Neben einer Reihe bekannter Industriebrachen gibt es auch freie Bauflächen für Unternehmen mit mittlerem und kleinem Flächenbedarf. Eine Aussage zur Situation in den Ortschaften, speziell denen die übergangsfrei ans Stadtgebiet angrenzen fehlt (Burgwerben, Borau, Langendorf, Tagewerben).

Die Begründung (keine alternative Standorte) wird unsererseits vehement bestritten, da es definitiv in der Kernstadt noch Industriebrachen gibt und Ortsteile noch freie Gewerbeflächen haben.
Eine genauere Untersuchung und Bewertung von vorhandenen Industriebrachen wurde unterlassen. Gerade dies ist wichtig, um als Kommune den sorgsamen und sparsamen Umgang mit unserem wichtigsten Gut, den landwirtschaftlichen Boden, dokumentieren zu können.
Eine entsprechende Ergänzung mit Dokumentation aller im Stadtgebiet und Ortsteilen noch freien Flächen für Gewerbe und Industrie halten wir für zwingend erforderlich!

Es wird auf weitere Planungsabsichten im Bereich der Käthe Kollwitz -, der Johann Reis und der Tagewerbener Straße zwar hingewiesen, aber ohne die konkreten Vorhaben zu benennen. Mit dem Verweis auf den Kohle - Strukturwandel wird der Versuch unternommen, einen Zusammenhang der Stadt Weißenfels mit Strukturwandelprozessen im mitteldeutschen Bergbaurevier herzustellen. Selbst in den eigentlich betroffenen Kommunen, wie Hohenmölsen und Teuchern, lässt sich aktuell eine Erheblichkeit nicht mehr nachweisen, da eine Neuorientierung von ehemals im Bergbau Beschäftigten längst vollzogen ist.

Die Begründung muss durch eine Darstellung, mit wieviel Ansiedlungen gerechnet wird, welcher Branche diese zugeordnet werden und wieviel Arbeitsplätzen geschaffen werden sollen, ergänzt werden. Um die Aussage, Planung ist auf Grund des Strukturwandels notwendig, zu untermauern, ist auch eine Angabe, wieviel Arbeitskräfte aus dem Revier übernommen werden, erforderlich.

Die momentanen Aussagen lassen sich eher als Versuch einer Abschöpfung von Fördermillionen definieren. Auf mögliche Gefahren, insbesondere auf die bei der Kommune verbleibenden finanziellen Risiken, wird nicht hingewiesen.
Die vorliegende Begründung enthält keine Darstellung der möglichen Kosten für die Entwicklung des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes, Am Sandberg, speziell zu den vielfältig erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen, Straßenbau, Ver- und Entsorgung, Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Kosten zu deren laufenden Betrieb. Der Hinweis auf eine technische Machbarkeit reicht dazu nicht aus. Während für das IKIG eine solche Machbarkeitsstudie vorliegt, fehlt diese in den vorliegenden Unterlagen, trotz Vergleichbarkeit der genannten Planungen für Industrie- und Gewerbeansiedlung mit dem Weißenfels IKIG - Anteil.
Hinzu kommen aktuell eine Vielzahl an ähnlichen Planungen in benachbarten Kommunen von Sachsen- Anhalt und Sachsen. Zu nennen wären Planungen für Infra Zeitz (Tröglitz), Infra Leuna (Merseburg - Leuna III), Wiedemar, Lützen Kernstadt, Leipzig Nord um nur einige mit vergleichbaren Flächen -Inanspruchnahmen zu nennen.
In der vorliegenden Beschreibung erfolgte zwar ein Hinweis auf Flächen zur weiteren Gewerbeansiedlung inklusive IKIG. Hinweise auf die dafür als Vorleistung notwendigen Pläne zur Entwicklung sogenannter "weicher" Standortfaktoren fehlen

völlig. Dazu gehören die Bereitstellung von attraktivem, bezahlbarek Wohnraum, Bereitstellung von Kindertagesstätten, zusätzliche Plätze an Grund- und Realschulen, Gymnasien, Schulessen, Hortplätze, medizinische Versorgung (neue Hausarztplätze) usw.
Leider sieht die Realität in Weißenfels völlig anders aus, verfallene, verwahrloste Wohnquartiere (Neustadt, Beuditzvierten) sowie eine völlig unattraktive Innenstadt sind hierbei zu benennen. Durch bekannt gewordene Absichten den Lebensmittelsektor auf die geplanten Flächen des BP 13 und BP 45 anzusiedeln, ist mit einer weiteren Stärkung des Niedriglohnsektors zu rechnen, statt mit Schaffung hochwertiger Arbeitsplätze. Die wiederum erheblichen Investitionsbedarf für den Bildungssektor nach sich ziehen würde. Mit dem Wegfall von Ausbildungsplätzen bei der Mibrag, wären entsprechende Vorleistungen bereits längst fällig gewesen.

Eine bisher fehlende Machbarkeitsstudie ist wegen der erheblichen Risiken einer so hoch verschuldeten Kommune wie WSF zwingend erforderlich, damit künftige Generationen mögliche Fehlentscheidungen der Stadt Weißenfels nicht ausbaden müssen.
Dazu bitten wir um Beachtung des Generationenmanifests, dass heißt, wichtige Zukunftsentscheidungen müssen "Enkelfest" gemacht sein.
Die Begründung ist mit Aussagen über die, dieser Planung zu Grunde gelegten, finanzielle Förderung für den Bau der notwendigen Infrastruktur zu ergänzen und von wem und in welcher Höhe diese übernommen werden (EU, Bund oder Land) und welcher Anteil bei der Stadt WSF verbleibt. Daneben sind auch Aussagen zu den zu erwartenden Betriebskosten, die zu 100% von der Kommune getragen werden müssen, erforderlich. Im Fall von Weißenfels, unter Beachtung des bereits erreichten Standes der Verschuldung, deren Verzinsung bereits heute schon nicht mehr aus dem laufenden Haushalt finanziert werden kann. Da sich eine Ansiedlung über Jahre hinstreckt, kann erst sehr spät mit Einnahmen aus der Gewerbesteuer gerechnet werden. Wir bitten daher um Darstellung der Finanzierungspläne, gestaffelt für das 1. bis 5. Jahr !
Hinweise und Aktivitäten der Stadt Weißenfels für die notwendige Berücksichtigung von "weichen" Standortfaktoren sind in der Vorhabenbegründung aufzunehmen !

3. Hinweise zu Einzelthemen der Begründung des Entwurfs für BP 13

3.1 Trinkwasserschutzgebiet
Der Geltungsbereich des BP Nr. 13, Am Sandberg, befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III, an die sich nahtlos die TW Schutzzone II anschließt. Die öffentliche Wasserversorgung in Sachsen-Anhalt ist nach § 70 WG LSA (zu § 50 WHG) eine Pflichtaufgabe der Städte und Gemeinden im Rahmen der Daseinsvorsorge. Dazu gehört die Bereitstellung eines Trinkwassers für die Bevölkerung in ausreichender Menge und Qualität. Die Festlegung der o. g. Trinkwasserschutzzone erfolgte zum vorbeugenden Schutz nach § 73 WG LSA (zu § 51 WHG) des für Versorgung der Stadt Weißenfels und einer Reihe von Ortsteilen

genutzten hochwertigen Trinkwasser aus dem Grundwasserreservat , Langendorfer Stollen.
Die Nachspeisung bzw. oberirdische Zufuhr erfolgt durch Niederschlagswasser aus dem Bereich der zur Überbauung /Versiegelung vorgesehenen Fläche des BP 13, die daher auch einen besonderen Schutzes gegen Verunreinigungen benötigt. Der Zone III von Wasserschutzgebieten (WSG) kommt die Aufgabe zu, die Gewinnungsanlage vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen Verunreinigungen, zu schützen. Ein weiterer bedeutender Abnehmer des so gewonnenen Trinkwassers sind die Mitteldeutschen Erfrischungs-Getränke GmbH (MEG). Eine Kontamination des bzw. ein Schadstoffeintrag in diesen Grundwasserspeicher würden für MEG einen wirtschaftlichen Totalausfall mit Schäden in ungeahnter Höhe bedeuten.

Das TW Versorgungsunternehmen, die Stadtwerke WSF (SWW) stehen zu 50 % im Eigentum der Stadt Weißenfels. Eine Erklärung zur vollständigen Übernahme dieser möglichen finanziellen Schäden ist der Vorhabenbeschreibung unter Pkt 5.1 nicht zu entnehmen. Auch nicht, ob die anderen Anteilseigner über diese hohen Risiken informiert wurden und sie diesen zugestimmt haben.
Statt sich Gedanken über mögliche Schutzmaßnahmen zu machen, regt der Planer an, diese generell zu hinterfragen. Der Aussage, dass durch BP 31 die Trinkwasserschutzzone II (engere Schutzzone) nicht belastet wird, kann nicht gefolgt werden, da im Fall von Starkregen belastetes Niederschlagswasser aus dem Industrie- bzw. Gewerbegebiet, Am Sandberg, in den besonders geschützten Versickerungsbereich der Zone II gelangen kann. Als geeignete Schutzmaßnahme ist der generelle Bau von undurchlässigen Schutzwannen für alle beabsichtigten Ansiedlungen zu prüfen, wie es bereits im benachbarten Gewerbegebiet Zorbau der Fall ist. Dazu gehört auch die strikte Beachtung der durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen (Bergamt) mit Schreiben vom 10. 12, 2012 gegebenen Hinweise und zwingend einzuhaltenden Bauvorschriften Die bereits in der Stellungnahme vom 06.012. 2012 durch die Untere Wasserbehörde gegeben Hinweise sind nach wie vor gültig und strikt zu beachten.

Die Begründung ist um eine Stellungnahme zu ergänzen, dass die Stadt Weißenfels im Fall einer Grundwasserverseuchung die ihren Bürgern, dem Mineralbrunnen MEG und den anderen Anteilseignern der SWW entstehenden finanziellen und materiellen Schäden komplett ausgleicht.
Strikte Beachtung der Hinweise/Auflagen der Unteren Wasserbehörde und des Bergamtes.

3.2 Landschaftsschutzgebiet (LSG), Saaletal und angrenzende Biotope

Die in der Beschreibung getroffenen Aussagen stimmen nicht mit den Planungsabsichten überein. Wenn von möglichen Einzelansiedlungen von 5 bis 24 Hektar gesprochen wird, kann man nicht mehr von typisch kleinparzelliertem Gewerbe sprechen.

Es ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des LSG Saaletal auszugehen. Über die bestehenden Wechselwirkungen, dass diese Flächen für die Avifauna ein bevorzugtes Revier zur Nahrungsbeschaffung dienen, wurde nichts ausgesagt. Insbesondere trifft dies auf die angrenzenden Biotope zu, von denen das sich selbst überlassene Areal des ehemaligen Munitionslagers der NVA besonders zu beachten ist. Die dort lebende Fledermauspopulation wird durch den BP 13 im besonderen Maß beeinträchtigt. Es fehlen Hinweise zu deren Schutz.

Die Aussagen zum Landschaftsschutzgebiet und Biotopschutz sind fehlerhaft und müssen ergänzt werden !

3. 3. Schmutzwasserbeseitigung

Unter Pkt 7.2 werden keine Aussagen zur möglichen freien Kapazität der Abwasserbeseitigungsanlage getroffen. Abwasserintensive Betriebe, insbesondere solche der Lebensmittelindustrie, haben einen hohen Bedarf an verfügbarer Reinigungsleistung. Des Weiteren ist es problematisch, hochbelastetes Abwasser quer durch die Kernstadt zur Kläranlage zu leiten (Geruchsproblematik !), da ab Einspeisepunkt (Gewerbegebiet Hinter dem Hügel) der weitere Abtransport über eine Freispiegelleitung erfolgt.

Die fehlenden Aussagen unter Pkt. 7.2. in der Begründung sind zu ergänzen!

3.4 Immissionsschutz, Verkehr, Verkehrslärm

Das vorliegende Lärmgutachten umfasst nicht alle schutzwürdigen Flächen für Wohnen und Freizeit. Es wird nur von theoretisch zulässigen Werten für ein Gewerbegebiet ausgegangen. Notwendig ist eine Einzelfallbetrachtung, für die Bauleitplanung im BP 13. Dazu sind für jeden Ansiedlungswunsch entsprechende Nachweise vorzuschreiben. Leider fehlen Aussagen zur bereits vorhandenen Geruchsbelastung völlig (Kompostieranlage). Für einen gültigen Bebauungsplan ist die Ermittlung der hier vorhandenen Geruchsbelastung unerlässlich, um spätere Zusatzbelastungen richtig zuordnen zu können. Bezüglich zu erwartendem Verkehrsaufkommen ist eine aktuelle Erfassung den Ist - Zustandes auf allen Zubringerstraßen unerlässlich. Zu befürchten ist, dass der Aupitzer Weg mit der Ortsdurchfahrt Langendorf oder Wiedebach zweckentfremdet für Abkürzungen des Lieferverkehrs und für Fahrten vom bzw. zum Arbeitsplatz genutzt wird. Eine generelle Lösung fehlt.

Die fehlenden Aussagen unter Pkt 6 in der Begründung sind zu ergänzen!

Die Dokumente zum Bebauungsplan sind bezüglich Geruchs- und Lärmemission auf alle angrenzenden Wohn- und Freizeitgebiete auszudehnen (Eigenheimsiedlung - Erdmann-Neumeister -Straße., Kugelberg, Kleingartenanlagen und Freibad).

Geruchsrasterbegehungen zur Feststellung der Vorbelastung in den Wohn- und Freizeitgebieten durch Wertstoffhof, Biokompostierung, und Recyclinganlagen sind vor einem Beschluss zum BP 13 beizubringen.

2.5 Belange des Artenschutz und Landschaftsschutzes

In der Begründung zum Entwurf des BP 13 werden keine Feststellungen gemacht, inwieweit der den Dokumenten beigefügte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) zum Gewerbegebiet, Am Sandberg, eine Verbindlichkeit für die geplante Bebauung erhält.
Der vorgelegte AFB bezieht sich im wesentlichen auf bereits von 2010 bis 2012 vorgenommene Kontrollen. Durch die Reduzierung des BP 13 auf eher landwirtschaftlich geprägte Flächen geht das beauftragte Umweltbüro davon aus, dass die wertvollen biologisch aktiven Randbereiche nicht mehr zu betrachten sind, Dem ist nicht so, da die dort lebende Fauna genau die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen für ihren Lebensraum , z. Bsp. zu Nahrungsbeschaffung benötigt. Es wird festgestellt, dass mit Beachtung der artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. Potentialeinschätzung in einem Maßnahmenplan das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44, Abs. 1, BNatSchG vermieden wird. Da nur vom Plangebiet der beanspruchten Ackerfläche ausgegangen wird, fallen wichtige Aspekte des zu beachtenden Natur- und Artenschutzes im Umkreis des Planungsgebietes weg. Beispielhaft zu nennen ist das bedeutende Fledermausrevier im Bereich des NVA Munitionslagers. Hinweise aus der fachlich wertvollen Stellungnahme des NABU vom 09. 12. 2012 sind unbedingt zu beachten.
Der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag leidet unter einem grundsätzlichen Mangel der Aktualität. Die notwendigen vor Ort durchzuführenden Prüfungen, zu protokollierenden Begehungen zu unterschiedlichen Jahreszeiten und in Abhängigkeit von Lebenszyklen, sind unterblieben. Demzufolge enthält der AFB im wesentlichen nur eine Auflistung von rechtlichen Bestimmungen und sonstigen Allgemeinplätzen, ohne auf örtliche Besonderheiten einzugehen. Gerade diese frei geräumte Fläche wird von Zugvögeln gern als Rastplatz genutzt (Wildgänse).
Auch auf den großen Greifvogelbestand weisen wir hin.
Die wie immer auch zustande gekommene Schlussfolgerung, dass weder im von der Planung betroffenen Gebiet noch im erweiterten Wirkraum streng geschützte Tiere vorkommen, erweist sich wie das gesamte vorliegende Gutachten als unhaltbar.
Bezüglich Vorkommen an Feldhamstern empfehlen wir eine Suche nach Unterkünften nach Abschluss der diesjährigen Ernte durchzuführen. Die Maßnahmeblätter sind um streng geschützte Arten, wie Zauneidechse, Feldhase, Feldlerche, Rebhuhn, Rastvogelarten (Hinweis NABU) und Greifvögel zu ergänzen.

Dem Entwurf zum BP 13 ist aus den o. g. Gründen ein neuer AFB beizufügen, mit Vor Ort Begehungen zu verschiedenen Jahreszeiten und Lebenszyklen mit taggenauer Protokollierung. Dabei ist ein erweiterter Wirkungskreis zu beachten und die bisher unterlassene Erfassung von weiteren teilweise streng geschützten Arten zu vervollständigen.

In der vorliegenden Form ist der AFB als Bestandteil des BP nicht zu akzeptieren.

4. Zusammenfassung

Der vorliegende Vorentwurf für den Bebauungsplan 13, Gewerbegebiet "Am Sandberg" wird seitens des Naturfreunde Sachsen-Anhalt e. V. grundsätzlich abgelehnt !

Wichtige Ablehnungsgründe bitten wir den Zusammenfassungen zu den einzelnen Themen (kursives Schriftbild) zu entnehmen.

Wir bitten um komplette Überarbeitung des Vorentwurfs, bzw. um Prüfung der Nutzung von Industriebrachen und freien Gewerbegebieten, insbesondere in den Ortsteilen.
Eine ausführliche Diskussion und Auswertung der Ablehnungsgründe mit den betroffenen Bürgern und den kommunalen Gremien wäre sehr wünschenswert.

Mit freundlichen Grüßen

Diana Harnisch
Landesvorsitzende

BUND
FREUNDE DER ERDE
Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deuschland e.V.

Kreisgruppe Burgenlandkreis, Vorstand BUND KG BLK,
mobil 0177 24 33 235 o. 0157 874 340 18
Th. Kuhlbrodt thomas.kuhlbrodt@kabelmail.de;
D. Harnisch diana-harnisch@t-online.de,
W.Gotthelf wolfgang.gotthelf@t-online.de

Tel. 0391- 56 30 78 - 0
Fax 0391 – 56 30 78 - 29
info@bund-sachsen-anhalt.de

Stadt Weißenfels
FB III, Abt. Stadtplanung
Herr Clemens Bumann

Markt 1
06667 Weißenfels

Weißenfels/Magdeburg, der 16. 08. 2024

Vorab Mail an:
stadtplanung@weissenfels.de, oberbuergermeister@weissenfels.de, Umweltamt BLK <umweltamt@blk.de>, info@bund-sachsen-anhalt.de, christian.kunz@bund-st.de

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 Gewerbegebiet „Am Sandberg" im Ortsteil Langendorf, Stadt Weißenfels

Sehr geehrter Herr Clemens Bumann,
sehr geehrte Damen und Herren,

als im Land Sachsen Anhalt und im Burgenlandkreis tätige Umweltschutz - Organisationen gemäß § 3 UmwRG sehen wir es als unsere gemeinsame Aufgabe an, im Zuge solcher Stellungnahmen auf die Umsetzung gesetzlicher Regeln zur Einhaltung von umwelt- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen hinzuweisen. Dazu gehören auch schwerwiegende Eingriffe, die den nachhaltigen Schutz unserer Landschaft und den Erhalt unserer perspektivisch zu sichernden Lebensgrundlagen, wie z. Bsp. die Landwirtschaft betreffen. Entsprechende zu beachtende Grundsätze und Hinweise können Sie unserer Stellungnahme entnehmen. Zum Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Zum Antragsumfang und zur Ausgangssituation
Der Stadtrat der Stadt Weißenfels hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 13. 06. 2024 den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 13 zum Gewerbegebiet „Am Sandberg" beschlossen und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eine Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange (TöB) bestimmt.

BUND
FREUNDE DER ERDE
Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deuschland e.V.

Tel. 0391- 56 30 78 - 0
Fax 0391 – 56 30 78 - 29
info@bund-sachsen-anhalt.de

Das Verfahrensgebiet soll eine Fläche von insgesamt 35,32 ha umfassen und die bebaubaren Flächen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Gewerbegebiet genutzt werden. Bei einer Umsetzung der Empfehlung einer zu vergebenden zusammenhängenden Flächengrößen von 5 - 24 Hektar, dürfte es sich aber eher um Industrie als um Gewerbe handeln. Eine weitere Planungsabsicht mit der Bezeichnung "Industriegebiet Weißenfelser Region" befindet sich südlich der A9 in der Gemarkung Langendorf. Hinzu kommt eine bereits beschlossene Beteiligung der Stadt Weißenfels am über 400 Hektar umfassenden geplanten Inter-Kommunalen-Industrie-und Gewerbegebiet (IKIG) östlich der A 9, gegenüber der Gewerbefläche, Am Sandberg, sowie Flächen aus den BP 45 und 46.
Da nach Vorgabe der Landesregierung und nach Landesentwicklungsplan (LEP) diese im Süden des Landes geplanten Industrie- und Gewerbeflächen auch für sogenannte "störende" Industriezweige genutzt werden können, ist zu befürchten, dass solche Angebote auch angenommen werden.
Ob es sich um andernorts stark in der Kritik stehende Recyclingbetriebe oder solche mit erheblichen Umweltbelastungen (Lärm, Geruch, Feinstaub, Chemikalien sowie mit stark kontaminierten Abwässern) handelt, bleibt daher abzuwarten.
Aktuell ist im Süden Sachsen-Anhaltes und im angrenzenden Thüringen ein erheblicher Abwehrkampf gegen solche störenden Industrien zu beobachten, die sich auf Gewerbeflächen ohne Beschränkung niederlassen wollen, sie sind in der Regel mit erheblichen Bürgerprotesten verbunden.

Die vorgelegte Begründung (Pkt 8.1) lässt lediglich eine Bebauung mit Photovoltaik nicht zu und muss daher um weitere Beschränkungen erweitert werden.

2. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 13
Bereits im Jahr 2009 wurde durch die damals eigenständige Gemeinde Langendorf ein Verfahren für die Entwicklung des Gewerbegebietes "Am Sandberg" durchgeführt und am 21. 09. 2009 durch den Gemeinderat bestätigt. Die Stadt Weißenfels und der Stadtrat hatten dem zugestimmt. Als TöB haben neben der obligatorischen Behördenbeteiligung auch verschiedene Umweltschutzorganisationen am Verfahren teilgenommen.

BUND
FREUNDE DER ERDE
Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deuschland e.V.

Tel. 0391- 56 30 78 - 0
Fax 0391 – 56 30 78 - 29
info@bund-sachsen-anhalt.de

Durch beteiligte Umweltverbände wurde wegen des fehlenden Nachweis für einen Bedarf durch den Landesverband Bund für Natur und Umwelt die Planung grundsätzlich abgelehnt und vom BUND und NABU wegen der negativen Auswirkungen auf Mensch und Natur dem Vorhaben nicht zugestimmt.
Auf diese wichtigen Versagungsgründe in den Stellungnahmen von beteiligten Umweltschutzorganisationen möchten wir hiermit explizit hinweisen und darauf, dass sich nichts an diesen Aussagen geändert hat.
In den Stellungnahmen der beteiligten Behörden aus dem Jahr 2012 zum Plan-Vorentwurf der Gemeinde Langendorf finden sich ebenfalls eine Reihe kritischer Hinweise, wie beispielhaft in folgender Aufzählung:
Zum Bodenschutz (kein Nachweis, dass öffentliche Interesses die Bodenvernichtung überwiegt), zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz -Lärm!), Gefährdungen des Grundwasserleiters durch Bautätigkeit (Verbot bestimmter Handlungen), Schutzmaßnahmen für die Zonen II und III der Trinkwassergewinnung "Langendorfer Stollen", Beachtung des Landschaftsschutzgebietes "Saaletal", Rastplatz für Vogelzug, Wanderkorridor für Reptilien und Kleinsäuger, Vorhandensein strengstens geschützter Arten (Feldhamster, Feldlerche, Rebhuhn)
Aus den nunmehr neu vorgelegten Unterlagen ist leider nicht ersichtlich, ob und in welchen Umfang die behördlichen Hinweise und Auflagen aus dem Jahr 2012 eine Berücksichtigung gefunden haben.
Beim Verfahrensgebiet handelt sich um eine zusammenhängende intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche mit anliegenden Gehölzstreifen und einer sehr hohen Bodenwertzahl von ca. 90.
Im Regionalen Entwicklungsplan LSA wird die Stadt Weißenfels als Mittelzentrum dargestellt. Die Stadt gilt nach 5.5 des REP als bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege (im Bestand), als Militärische Anlage (5.5.5.), als wichtiger Standort für Sozialeinrichtungen (5.5.6.) sowie als Wissenschaftszentrum (5.5.6). Für die Entwicklung von Handwerk und Industrie besitzt die Stadt Weißenfels noch eine Vielzahl an Industriebrachen, die es vor einer Nutzung wertvoller Ackerböden zunächst zu berücksichtigen gilt.
Die vom BP 13 beanspruchte Fläche hat eine sehr günstige Lage im ländlichen Raum außerhalb von Verdichtungsräumen. Wegen der unmittelbaren Nähe des Bewirtschafters, der Agrargenossenschaft Langendorf, ergeben sich optimale

BUND
FREUNDE DER ERDE
Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deuschland e.V.

Tel. 0391- 56 30 78 - 0
Fax 0391 – 56 30 78 - 29
info@bund-sachsen-anhalt.de

Produktionsbedingungen. Ein Zubetonieren dieser Fläche hätte daher sehr negative Folgen für eine zukunftssichernde Lebensmittelproduktion.
Als Bund für Umwelt- und Naturschutz haben wir bereits mehrfach schon auf die Folgen solchen ungehemmten Zugriffs auf wertvolle landwirtschaftliche Flächen an Stelle vorhandener Reserveflächen hingewiesen.
Herr Kunz, Geschäftsführer des BUND LV LSA sagte dazu: "Leider scheint bei den Planern und in der Politik nicht angekommen zu sein, dass wir bereits seit Jahrzehnten die Erde übernutzen. Der einfache Weg der Neuausweisung auf der grünen Wiese oder den schwarzen Acker kommt uns teuer zu stehen."
Als Regionalverband stimmen wir dieser Aussage vollinhaltlich zu, da es um die Zukunft unserer Kinder und Kindeskinder geht.
Hinzuweisen ist auf die fehlende Prüfung der Konformität mit der europäischen Bodenrichtlinie. Der EU - Umweltkommissar Virginijus Sinkevičius sagte dazu: „Die Art und Weise, wie wir Land nutzen, ist entscheidend. Sie kann Fortschritte bei der Eindämmung des Verlusts der biologischen Vielfalt und des Klimawandels entweder gefährden oder fördern. Zudem sind gesunde Böden wichtig für die Ernährungssicherheit in der EU und darüber hinaus."

Das neuen EU Recht enthält Regeln und Festlegungen für eine nachhaltige Nutzung und Wiederherstellung von Böden, die es definitiv zu beachten gilt. Wir bitten um eine nachvollziehbare und rechtskonforme Begründung, warum EU - Recht nicht beachtet wird !

In der Begründung zum Entwurf des BP Nr. 13 wird unter Punkt 2.2, Planungserfordernis, ausgesagt, dass es alternative Standorte nicht gäbe und dass das Flächenpotential der Stadt Weißenfels ausgeschöpft bzw. vergeben sei. Die getroffene Aussage, dass Weißenfels aktuell kein Flächenpotential zur Gewerbeansiedlung hat, halten wir für nicht korrekt. Neben einer Reihe bekannter Industriebrachen gibt es auch freie Bauflächen für Unternehmen mit mittleren und kleinen Flächenbedarf (Gewerbe). Eine Aussage zur Situation in den Ortschaften, speziell denen die übergangsfrei ans Stadtgebiet angrenzen, fehlt (Burgwerben, Borau, Langendorf, Tagewerben).

BUND
FREUNDE DER ERDE
Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deuschland e.V.

Tel. 0391- 56 30 78 - 0
Fax 0391 – 56 30 78 - 29
info@bund-sachsen-anhalt.de

Diese Aussage wird vehement bestritten, da es definitiv in der Kernstadt noch Industriebrachen gibt und Ortsteile noch freie Gewerbeflächen haben. Eine genauere Untersuchung und Bewertung von vorhandenen Industriebrachen wurde unterlassen. Gerade dies ist wichtig, um als Kommune den sorgsamen und sparsamen Umgang mit unseren wichtigsten Gut, den landwirtschaftlichen Boden, dokumentieren zu können. Eine entsprechende Ergänzung mit Dokumentation aller im Stadtgebiet und Ortsteilen noch freien Flächen für Gewerbe und Industrie halten wir für zwingend erforderlich!

Es wird auf weitere Planungsabsichten im Bereich der Käthe Kollwitz -, der Johann Reis und der Tagewerbener Straße zwar hingewiesen, aber ohne die konkreten Vorhaben zu benennen. Mit dem Verweis auf den Kohle - Strukturwandel wird der untaugliche Versuch unternommen einen Zusammenhang der Stadt Weißenfels mit Strukturwandelprozessen im mitteldeutschen Bergbaurevier herzustellen. Selbst in den eigentlich betroffenen Kommunen, wie Hohenmölsen und Teuchern, lässt sich aktuell eine Erheblichkeit nicht mehr nachweisen, da eine Neuorientierung von ehemals im Bergbau Beschäftigten längst vollzogen ist.

Die Begründung muss durch eine Darstellung, mit wie viel Ansiedlungen gerechnet wird, welcher Branche diese zugeordnet werden können und wie viel Arbeitsplätzen geschaffen werden sollen, ergänzt werden. Um die Aussage, Planung ist wegen Strukturwandel notwendig, zu untermauern, ist auch eine Angabe, wie viel Arbeitskräfte aus dem Revier übernommen werden, erforderlich.

Die momentanen Aussagen lassen sich eher als Versuch einer Abschöpfung von Fördermillionen definieren. Auf mögliche Gefahren, insbesondere auf die bei der Kommune verbleibenden finanziellen Risiken, wird nicht hingewiesen. Die vorliegende Begründung enthält keine Darstellung der möglichen Kosten für die weitere Entwicklung des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes, Am Sandberg, speziell zu den vielfältig erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen, Straßenbau, Ver- und Entsorgung, Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen

BUND
FREUNDE DER ERDE
Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deuschland e.V.

Tel. 0391- 56 30 78 - 0
Fax 0391 – 56 30 78 - 29
info@bund-sachsen-anhalt.de

sowie die Kosten zu deren laufenden Betrieb. Der Hinweis auf eine technische Machbarkeit reicht dazu nicht aus. Während für das IKIG eine solche Machbarkeitsstudie vorliegt, fehlt diese in den vorliegenden Unterlagen, trotz Vergleichbarkeit der genannten Planungen für Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit dem Weißenfels IKIG - Anteil. Insbesondere sollte der Nachweis eines tatsächlichen Bedarfs erbracht werden. Dies ist wichtig, weil es aktuell eine Vielzahl an ähnlichen Planungen in benachbarten Kommunen von Sachsen Anhalt und Sachsen gibt. Zu nennen wären Planungen für Infra Zeitz - Tröglitz, Infra Leuna (Merseburg - Leuna III), Wiedemar, Lützen-Süd, Leipzig Nord um nur Einige mit vergleichbaren Flächengrößen zu nennen. Allen diesen aufgezählten Standorten ist gemeinsam, dass sie wegen vorhandener und ausgebauter Infrastruktur deutlich attraktiver sind.
In der vorliegenden Beschreibung wird zu weiteren Flächen einschließlich IKIG informiert, die für Industrie- und Gewerbeansiedlungen für Weißenfels von Interesse sind.
Hinweise auf die dafür notwendigen Vorleistung der Stadt zur Entwicklung sogenannter "weicher" Standortfaktoren fehlen völlig.
Dazu gehören die Bereitstellung von attraktiven, bezahlbaren Wohnraum, Bereitstellung von Kindertagesstätten, zusätzliche Plätze an Grund- und Realschulen, Gymnasien, Schulessen, Hortplätze, medizinische Versorgung (neue Hausarztplätze) usw.
Leider sieht die Realität in Weißenfels völlig anders aus, verfallene, teilweise verwahrloste Wohnquartiere (Neustadt, Beuditzvierten) eine völlig unattraktive Innenstadt, ein sich ungesund entwickelnder Dienstleistungssektor (Vielzahl an Barbershops und Dönerstände) um nur Einiges zu benennen. Durch die bekannt gewordene Absicht den Lebensmittelsektor auf die geplanten Flächen des BP 13 und BP 45 anzusiedeln, ist mit einer weiteren Stärkung des Niedriglohnsektors zu rechnen, statt mit einer Schaffung hochwertiger Arbeitsplätze. Letzteres würde einen erheblichen Investitionsbedarf für den Bildungssektor nach sich ziehen. Durch den Wegfall/Reduzierung von Ausbildungsplätzen bei der Mibrag, wären entsprechende Vorleistungen längst fällig gewesen.

Die Erarbeitung einer (bisher fehlenden) Machbarkeitsstudie ist wegen der erheblichen Risiken einer so hoch verschuldeten Kommune wie WSF

BUND
FREUNDE DER ERDE
Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deuschland e.V.

Tel. 0391- 56 30 78 - 0
Fax 0391 – 56 30 78 - 29
info@bund-sachsen-anhalt.de

zwingend erforderlich, damit künftige Generationen mögliche Fehlentscheidungen der Stadt Weißenfels nicht ausbaden müssen. Dazu bitten wir um Beachtung des Generationenmanifests, dass heißt, wichtige Zukunftsentscheidungen müssen "Enkelfest" gemacht sein. Die Begründung ist mit Aussagen über die, dieser Planung zu Grunde gelegten, finanzielle Förderung für den Bau der notwendigen Infrastruktur zu ergänzen und von wem und in welcher Höhe diese übernommen werden (EU, Bund oder Land) und welcher Anteil bei der Stadt WSF verbleibt. Daneben sind auch Aussagen zu den zu erwartenden Betriebskosten, die zu 100% von der Kommune getragen werden müssen, erforderlich. Im Fall von Weißenfels, unter Beachtung des bereits erreichten Stand der Verschuldung, deren Verzinsung aus dem laufenden Haushalt zu finanzieren sich immer schwieriger gestaltet.
Da sich eine Ansiedlung über Jahre hinstreckt, kann erst sehr spät mit Einnahmen aus der Gewerbesteuer gerechnet werden. Wir bitten bezüglich laufender Betriebskosten um Darstellung der Finanzierungspläne, gestaffelt für das 1. bis 5. Jahr !
Hinweise und Aktivitäten der Stadt Weißenfels für die notwendige Berücksichtigung von "weichen" Standortfaktoren sind in die Vorhabenbegründung aufzunehmen !

3. Hinweise zu Einzelthemen der Begründung des Entwurfs für BP 13

3.1 Trinkwasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des BP Nr. 13, Am Sandberg, befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III, an die sich nahtlos die TW Schutzzone II anschließt. Die öffentliche Wasserversorgung in Sachsen-Anhalt ist nach § 70 WG LSA (zu § 50 WHG) eine Pflichtaufgabe der Städte und Gemeinden im Rahmen der Daseinsvorsorge. Dazu gehört die Bereitstellung von Trinkwasser für die Bevölkerung in ausreichender Menge und Qualität. Die Festlegung der o. g. Trinkwasserschutzzone erfolgte zum vorbeugenden Schutz nach § 73 WG LSA (zu § 51 WHG) des für Versorgung der Stadt Weißenfels und einer Reihe von Ortsteilen genutzten hochwertigen Trinkwasser aus dem Grundwasserreservat , Langendorfer Stollen.

BUND
FREUNDE DER ERDE
Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deuschland e.V.

Tel. 0391- 56 30 78 - 0
Fax 0391 – 56 30 78 - 29
info@bund-sachsen-anhalt.de

Die Nachspeisung bzw. oberirdische Zufuhr erfolgt durch Niederschlagswasser aus dem Bereich der zur Überbauung /Versiegelung vorgesehenen Fläche des BP 13, die daher auch einen besonderen Schutzes gegen Verunreinigungen benötigt.
Der Zone III von Wasserschutzgebieten (WSG) kommt die Aufgabe zu, die Gewinnungsanlage vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen Verunreinigungen, zu schützen.
Ein weiterer bedeutender Abnehmer des so gewonnenen Trinkwassers sind die Mitteldeutschen Erfrischungs- Getränke GmbH (MEG). Eine Kontamination des bzw. ein Schadstoffeintrag in diesen Grundwasserspeicher würden für MEG einen wirtschaftlichen Totalausfall mit Schäden in ungeahnter Höhe bedeuten.
Das TW Versorgungsunternehmen, die Stadtwerke WSF (SWW), stehen zu 50 % im Eigentum der Stadt Weißenfels.
Eine Erklärung zur vollständigen Übernahme dieser möglichen finanziellen Schäden ist der Vorhabenbeschreibung unter Pkt 5.1 nicht zu entnehmen. Auch nicht, ob die anderen Anteilseigner der SWW über die hohen Risiken einer Ansiedlung von Industrie und Gewerbe in der TW Schutzzone III informiert wurden und sie diesem Vorhaben zugestimmt haben.
Statt sich Gedanken über mögliche Schutzmaßnahmen zu machen, regt der Planer an, diese generell zu hinterfragen. Der Aussage, dass durch BP 31 die Trinkwasserschutzzone II (engere Schutzzone) nicht belastet wird, kann nicht gefolgt werden, da im Fall von Starkregen belastetes Niederschlagswasser aus dem Industrie- bzw. Gewerbegebiet, Am Sandberg, in den besonders geschützten Versickerungsbereich der Zone II gelangen kann. Als geeignete Schutzmaßnahme ist der generelle Bau von undurchlässigen Schutzwannen für alle beabsichtigten Ansiedlungen zu prüfen, wie es bereits im benachbarten Gewerbegebiet Zorbau der Fall ist. Dazu gehört auch die strikte Beachtung der durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen (Bergamt) mit Schreiben vom 10. 12, 2012 gegebenen Hinweise und zwingend einzuhaltenden Bauvorschriften Die bereits in der Stellungnahme vom 06. 12. 2012 durch die Untere Wasserbehörde gegeben Hinweise sind nach wie vor gültig und strikt zu beachten. Die Vorhabenbeschreibung enthält keine Angaben bezüglich Hochwasserschutz (Stark- bzw. Extrem-Regen) und ist deshalb unvollständig.

Die Begründung ist um eine Stellungnahme zu ergänzen, dass die Stadt Weißenfels im Fall einer Grundwasserverseuchung die ihren Bürgern, dem

BUND
FREUNDE DER ERDE
Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deuschland e.V.

Tel. 0391- 56 30 78 - 0
Fax 0391 – 56 30 78 - 29
info@bund-sachsen-anhalt.de

Mineralbrunnen MEG und den anderen Anteilseignern der SWW entstehenden finanziellen und materiellen Schäden komplett ausgleicht. Strikte Beachtung der Hinweise/Auflagen der Unteren Wasserbehörde und des Bergamtes. Angaben zum Umgang mit kontaminierten Niederschlagswasser, Schutz vorm Eindringen von Schadstoffen ins Grundwasser und generell Angaben zum Hochwasserschutz fehlen.

3.2 Landschaftsschutzgebiet (LSG), Saaletal und angrenzende Biotope

Die in der Beschreibung getroffenen Aussagen stimmen nicht mit den Planungsabsichten überein. Wenn von möglichen Einzelansiedlungen von 5 bis 24 Hektar gesprochen wird, kann man nicht mehr von typisch kleinparzellierten Gewerbe sprechen. Es ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des LSG Saaletal auszugehen. Über die bestehenden Wechselwirkungen, darüber dass diese Flächen für die Avifauna ein bevorzugtes Revier zur Nahrungsbeschaffung sind, wurde nichts ausgesagt. Insbesondere trifft dies auf die angrenzenden Biotope zu, von denen das sich selbst überlassene Areal des ehemaligen Munitionslagers der NVA besonders zu beachten ist. Die dort lebende Fledermauspopulation wird durch den BP 13 im besonderen Maß beeinträchtigt. Es fehlen Hinweise zu deren Schutz. Die Flächen des BP 13 werden von Zugvögeln (Wildgänse) als bevorzugter Rastplatz genutzt. Ausweichflächen, wie die östlich der A 9, stehen durch IKIG und Ausbau der Windkraft künftig nicht mehr zur Verfügung.

Die Aussagen zum LSG und Biotopschutz sind fehlerhaft und müssen ergänzt werden !
Es fehlen Aussagen zu Schutzmaßnahmen und Ausgleichsflächen, speziell für Zugvögel !

3. 3. Schmutzwasserbeseitigung

Unter Pkt 7.2 werden keine Aussagen zur möglichen freien Kapazität der Abwasserbeseitigungsanlage getroffen. Abwasserintensive Betriebe, insbesondere solche der Lebensmittelindustrie, haben einen hohen Bedarf an verfügbarer Reinigungsleistung. Des weiteren ist es problematisch hochbelastetes Abwasser quer durch die Kernstadt zur Kläranlage zu leiten (Geruchsproblematik !), da ab Einspeisepunkt (Gewerbegebiet Hinter dem

BUND
FREUNDE DER ERDE
Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deuschland e.V.

Tel. 0391- 56 30 78 - 0
Fax 0391 – 56 30 78 - 29
info@bund-sachsen-anhalt.de

Hügel) der weitere Abtransport über eine Freispiegelleitung erfolgt. Gleichzeitig ist zu beachten, dass wegen des Schutzstatus (Zone II) kontaminiertes Niederschlagswasser komplett in das Schutzwasser eingeleitet werden muss und damit erhöhte Anforderungen an die Durchlassfähigkeit des Abwasser - Leitungssystems gestellt werden.

Die fehlenden Aussagen unter Pkt. 7.2 in der Begründung sind zu ergänzen!

3.4 Immissionsschutz, Verkehr, Verkehrslärm

Das vorliegende Lärmgutachten umfasst nicht alle schutzwürdigen Flächen für Wohnen und Freizeit. Es wird nur von theoretisch zulässigen Werten für ein Gewerbegebiet, statt von zu erwartender Industrie ausgegangen. Notwendig ist eine Einzelfallbetrachtung, für die Bauleitplanung im BP 13. Dazu sind für jeden Ansiedlungswunsch entsprechende Nachweise vorzuschreiben. Leider fehlen Aussagen zur bereits vorhandenen Geruchsbelastung völlig (Kompostieranlage). Für einen gültigen Bebauungsplan ist die Ermittlung der hier vorhandenen Geruchsbelastung unerlässlich um spätere Zusatzbelastungen richtig zuordnen zu können. Bezüglich zu erwartenden Verkehrsaufkommen ist eine aktuelle Erfassung des Ist - Zustandes auf allen Zubringerstraßen erforderlich. Zu befürchten ist, dass der Aupitzer Weg mit der engen Ortsdurchfahrt Langendorf oder Wiedebach zweckentfremdet für Abkürzungen des Lieferverkehrs von und zur B 87 genutzt wird. Ein Verweis auf die noch zu bauende Südtangente hilft hierbei nicht weiter, da ein Realisierungstermin z. Zt. nicht absehbar ist.Eine entsprechende verkehrstechnische Lösung ist vorzusehen.

Die fehlenden Aussagen unter Pkt 6 in der Begründung sind zu ergänzen!
Die Dokumente zum Bebauungsplan sind bezüglich Geruch- und Lärmemission auf alle angrenzenden Wohn- und Freizeitgebiete auszudehnen (Eigenheimsiedlung - Erdmann Neumeister Str., Kugelberg, Kleingartenanlagen und Freibad).
Geruchsrasterbegehung zur Feststellung der Vorbelastung in den Wohn- und Freizeitgebieten durch Wertstoffhof, Biokompostierung, und Recyclinganlagen sind vor einem Beschluss zum BP 13 beizubringen.
In einer erforderlichen Machbarkeitsstudie ist auch eine Verkehrskonzeption zu berücksichtigen.

BUND
FREUNDE DER ERDE
Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deuschland e.V.

Tel. 0391- 56 30 78 - 0
Fax 0391 – 56 30 78 - 29
info@bund-sachsen-anhalt.de

2.5 Belange des Artenschutz und Landschaftsschutzes

In der Begründung zum Entwurf des BP 13 werden keine Feststellungen gemacht, inwieweit der den Dokumenten beigefügte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) zum Gewerbegebiet, Am Sandberg, eine Verbindlichkeit für die geplante Bebauung erhält. Der vorgelegte AFB bezieht sich im wesentlichen auf bereits von 2010 bis 2012 vorgenommene Kontrollen. Durch die Reduzierung des BP 13 auf eher landwirtschaftlich geprägte Flächen geht das beauftragte Umweltbüro davon aus, dass die wertvollen biologisch aktiven Randbereiche nicht mehr zu betrachten sind, Dem ist nicht so, da die dort lebende Fauna genau die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen für ihren Lebensraum , z. Bsp. zu Nahrungsbeschaffung benötigt. Es wird festgestellt, dass mit Beachtung der artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. Potentialeinschätzung in einem Maßnahmenplan das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44, Abs. 1, BNatSchG vermieden wird. Da nur vom Plangebiet der beanspruchten Ackerfläche ausgegangen wird, fallen wichtige Aspekte des zu beachtenden Natur- und Artenschutzes im Umkreis des Planungsgebietes weg. Beispielhaft zu nennen ist das bedeutende Fledermausrevier im Bereich des NVA Munitionslagers. Hinweise aus der fachlich wertvollen Stellungnahme des NABU vom 09. 12. 2012 sind unbedingt zu beachten.

Der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag leidet unter einem grundsätzlichen Mangel der Aktualität. Die notwendigen vor Ort durchzuführenden Prüfungen, zu protokollierenden Begehungen zu unterschiedlichen Jahreszeiten und in Abhängigkeit von Lebenszyklen, sind unterblieben. Demzufolge enthält der AFB im wesentlichen nur eine Auflistung von rechtlichen Bestimmungen und sonstigen Allgemeinplätzen, ohne auf örtliche Besonderheiten einzugehen. Gerade dies frei geräumte Fläche wird von Zugvögeln gern als Rastplatz genutzt (Wildgänse).

Auch auf den großen Greifvogelbestand weisen wir hin. Die wie immer auch zustande gekommene Schlussfolgerung, das weder im von der Planung betroffenen Gebiet noch im erweiterten Wirkraum streng geschützte Tiere vorkommen, erweist sich, wie das gesamte vorliegende Gutachten als unhaltbar. Bezüglich Vorkommen an Feldhamstern empfehlen wir eine Suche nach Unterkünften nach Abschluss der diesjährigen Ernte durchzuführen. Die Maßnahmeblätter sind um streng geschützte Arten, wie Zauneidechse, Feldhase,

BUND
FREUNDE DER ERDE
Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deuschland e.V.

Tel. 0391- 56 30 78 - 0
Fax 0391 – 56 30 78 - 29
info@bund-sachsen-anhalt.de

Feldlerche, Rebhuhn, Zugvogelarten (Hinweis NABU) und Greifvögel zu ergänzen.

Dem Entwurf zum BP 13 ist aus den o. g. Gründen ein neuer AFB beizufügen, mit Vor Ort Begehungen zu verschiedenen Jahreszeiten und Lebenszyklen mit taggenauer Protokollierung. Dabei ist ein erweiterter Wirkungskreises zu beachten und um die bisher unterlassene Erfassung von weiteren teilweise streng geschützten Arten zu vervollständigen.
In der vorliegenden Form, ist der AFB als Bestandteil des BP 13 nicht zu akzeptieren.

4. Zusammenfassung

Der vorliegende Vorentwurf für den Bebauungsplan 13, Gewerbegebiet "Am Sandberg" wird seitens des BUND LV Sachsen Anhalt e. V. grundsätzlich abgelehnt !

Wichtige Ablehnungsgründe bitten wir den Zusammenfassungen zu den einzelnen Themen (kursives Schriftbild) zu entnehmen.

Wir bitten um komplette Überarbeitung des Vorentwurfs, bzw. um Prüfung der Nutzung von Industriebrachen und freien Gewerbegebieten, insbesondere in den Ortsteilen.
Eine ausführliche Diskussion und Auswertung der Ablehnungsgründe mit den betroffenen Bürgern und den kommunalen Gremien wäre sehr wünschenswert.

Für erforderliche Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte bestätigen Sie uns den Eingang unserer Stellungnahme unter Diana Harnisch, Sorbenaue 42, 06686 Lützen, OT Gerstewitz

Mit freundlichen Grüßen

gez. Thomas Kuhlbroth gez. Diana Harnisch gez. Wolfgang Gotthelf

Vorstand der Kreisgruppe Burgenlandkreis des BUND LV Sachsen Anhalt