

Funke, Anett

Von: Liebold, Frank
Gesendet: Freitag, 8. August 2025 09:38
An: Funke, Anett
Betreff: WG: 3. Änderung des Flächennutzungsplans Weißenfels im Bereich des Bebauungsplans Nr. 13 "Am Sandberg" - Sondergebiet Justizvollzugsanstalt (JVA) - im Ortsteil Langendorf

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Frank Liebold
Abteilungsleiter Stadtplanung

T 03443 / 370-563
F 03443 / 370-409
E stadtplanung@weissenfels.de / frank.liebold@weissenfels.de

Fachbereich III
Abteilung Stadtplanung
Markt 1
06667 Weißenfels

Hausanschrift:
Klosterstraße 5
06667 Weißenfels

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Freitag, 8. August 2025 08:57
An: Stadtplanung <stadtplanung@weissenfels.de>
Betreff: 3. Änderung des Flächennutzungsplans Weißenfels im Bereich des Bebauungsplans Nr. 13 "Am Sandberg" - Sondergebiet Justizvollzugsanstalt (JVA) - im Ortsteil Langendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 3. Änderung des hier benannten Flächennutzungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

Anja Scholz

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

Tel.: (0345) 514 2615

Fax: (0345) 514 2118

E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt

#moderndenken



Funke, Anett

Von: Liebold, Frank
Gesendet: Dienstag, 12. August 2025 16:10
An: Funke, Anett
Betreff: WG: 3. Änderung FNP Weißenfels

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Frank Liebold
Abteilungsleiter Stadtplanung

T 03443 / 370-563
F 03443 / 370-409
E stadtplanung@weissenfels.de / frank.liebold@weissenfels.de

Fachbereich III
Abteilung Stadtplanung
Markt 1
06667 Weißenfels

Hausanschrift:
Klosterstraße 5
06667 Weißenfels

Von: Bauer, Mike <Mike.Bauer@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 12. August 2025 14:24
An: Stadtplanung <stadtplanung@weissenfels.de>
Betreff: 3. Änderung FNP Weißenfels

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

Vorhaben: 3. Änderung des Flächennutzungsplans Weißenfels im Bereich des Bebauungsplans
Nr. 13 "Am Sandberg" - Sondergebiet Justizvollzugsanstalt (JVA) - im Ortsteil
Langendorf
Stadt: Weißenfels , Saale
Ortsteil: Langendorf
Landkreis: Burgenlandkreis
Aktenzeichen: 21101/00-5499/2025.FNP
Kurzbezeichnung: Weißenfels , Saale-5499/2025.FNP-OT Langendorf, 3. Änd. FNP (Am Sandberg
Sondergebiet JVA)

Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die geplante 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weißenfels.

Mit der Remondis Mitteldeutschland GmbH sowie der Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd AöR befinden sich zwei genehmigungsbedürftige Anlagen nach Anhang 1 der 4. BImSchV nordwestlich der hier in Rede stehenden Fläche für das Sondergebiet. Die Pufferfläche eines Betriebsbereiches der unteren Klasse, welcher der Störfallverordnung unterliegt, endet knapp außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung, so

dass keine grundsätzlichen Bedenken zu besorgen sind. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte jedoch das Thema "Störfallverordnung" entsprechend berücksichtigt und erörtert werden.

Konkrete Hinweise im Zusammenhang mit der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes erfolgen dann in der verbindlichen Bauleitplanung. Darüber hinaus wird im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft, ob eine Ansiedlung von Industriebetrieben auf den benachbarten Gewerbe- und Industriegebieten mit den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen vereinbar ist.

Mike Bauer
Referat 403
Immissionsschutz Genehmigung, Umweltverträglichkeitsprüfung

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

Tel.: 0345 514 2194
Fax: 0345 514 2512

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



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)

Stadt Weißenfels
FB III, Abt. Stadtplanung

Markt 1

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

3. Änderung des Flächennutzungsplanes Weißenfels im Bereich des Bebauungsplanes Nr.13 „Am Sandberg“ - Sondergebiet JVA - im Ortsteil Langendorf

Ihr Schreiben vom 28.07.2025

21. August 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Teilstellungnahme zu **archäologischen Belangen**; die Teilstellungnahme der Abt. **Bau- und Kunstdenkmalpflege** geht Ihnen ggf. **gesondert** zu:

Aus Sicht der archäologischen Bodendenkmalpflege bestehen gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Weißenfels für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Sandberg“ - Sondergebiet JVA keine grundlegenden Einwände. Die Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege sind in der Begründung zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Susanne Friederich

Anlage(n): -
Verteiler: - LDA, Ref. 24.4
- LDA, Ref. 44
- Akte

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

25-13454/Fi/Kh

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

Kreisgruppe Burgenlandkreis, Vorstand BUND KG BLK,
Sorbenau 42, 06686 Lützen, OT Gerstewitz
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, der 29. 08. 2025

Vorab Mail an:

stadtplanung@weissenfels.de, oberbuergermeister@weissenfels.de,
ob@halle.de, bauen@halle.de, poststelle.mf@sachsen-anhalt.de,
mj.poststelle@sachsen-anhalt.de, info@bund-sachsen-anhalt.de, Umweltamt
BLK <umweltamt@blk.de>

Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 28. 08. 2025; Vorhaben:
Errichtung einer Justizvollzugsanstalt (JVA) „Am Sandberg“, Stadt
Weißenfels (FNP-3. Änderung)

Sehr geehrter Herr Bumann,
sehr geehrte Damen und Herren,

1. Einleitung — Zweck dieser Ergänzung

Die BUND Kreisgruppe BLK legt ergänzend zur bereits eingebrachten Stellungnahme dar, warum aus umweltfachlichen, raumordnerischen und sicherheitsrelevanten Gründen der vorgesehene Standort der JVA am westlichen Rand der A9/B91 (Fläche „Am Sandberg“, ca. 35 ha) nicht mit den planerischen Zielen und den Interessen des gleichzeitig in unmittelbarer Nachbarschaft geplanten Interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiets (IKIG) östlich der A9/B91), ca. 250 ha, vereinbar ist. Diese Ergänzung fordert wegen entstehender Zielkonflikte konkrete Prüfungen, Gutachten und Verfahrensschritte, die als Voraussetzung für eine rechtssichere und verantwortbare Entscheidung für einen JVA Neubau zu sehen sind.

Wir sind anerkannte Einsatzstelle im Freiwilligen Ökologischen Jahr (FÖJ)

Hausanschrift:
Olvenstedter Straße 10
D-39108 Magdeburg

Der BUND ist die deutsche
Sektion von Friends of the
Earth International.
Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 60
Bundesnaturschutzgesetz

Geschäftskonto:
Volksbank Magdeburg
BLZ 810 932 74
Konto 166 31 60

Spendenkonto:
Volksbank Magdeburg
BLZ 810 932 74
Konto 166 98 00

zu erreichen ab Mag-
deburg Hbf, Richtung
Damaschkeplatz
in 5 Gehminuten

Vereinsregister:
Magdeburg VR 546
Steuernummer:
102/142/04687

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass der BUND LV Sachsen Anhalt und die Mitglieder der Kreisgruppe sich entschieden gegen die vom Landkreis und einzelnen Kommunen geplante Entwicklung eines Interkommunalen Industrie- und Gewerbegebietes (IKIG) aussprechen, da bisher nur unbegründete und daher sehr zweifelhafte Nutzeffekte kommuniziert worden sind. Der Nachweis eines Bedarfs konnte bisher ebenso wenig erbracht werden wie beim bisherigen Industriegebiet „Am Sandberg“.

Entscheidend für die Ablehnung des IKIG ist der unwiederbringliche Verlust von wertvollem Boden für unsere zukünftige Ernährungssicherheit. Dazu kommen die vielfältigsten Bedenken im Bezug auf Natur-, Arten- und Umweltschutz.

Dieser Ergänzung haben wir daher eine Stellungnahme des BUND Landesverbandes LSA beigelegt, die dies sehr gut begründet.

Der Focus unserer Kritikpunkte liegt in der zweigleisigen Verfahrensweise der Antragstellung, da im Fall des geplanten JVA Neubaus in WSF so getan wird, als gäbe es keine weiteren Planungen auf der östlichen genau gegenüber liegenden Seite der A9, die zu berücksichtigen wären.

2. Zusammengefasste Hauptpunkte

Image- und Standortkonflikt:

Die unmittelbare Nachbarschaft von Hochsicherheitsnutzung (JVA) und einem großflächigen Industrie- und Gewerbepark beeinträchtigt die Vermarktungsfähigkeit und das Standortimage des IKIG. Das IKIG wurde bisher als „Leuchtturm“ des Strukturwandels vermarktet, eine direkte benachbarte Groß-JVA prägt die westliche Zufahrt. Damit wird ein völlig anderes Bild gesendet, das die Außenwahrnehmung am Autobahneingangstor schwächt.

Kumulative Verkehrs- und Sicherheitsrisiken:

Beide Vorhaben bündeln erhebliche Verkehrsströme am Knoten A9/B91; ohne integriertes Verkehrskonzept drohen Rückstau- und Gefährdungssituation: (Schichtwechsel, Besucher, Lieferverkehr, Baustellerverkehr + LKW Spitzen aus IKIG).

Inkompatibilitäten bei gefährdungsrelevanten Betrieben:

Wir sind anerkannte Einsatzstelle im Freiwilligen Ökologischen Jahr (FÖJ)

Hausanschrift:
Olvenstedter Straße 10
D-39108 Magdeburg

Der BUND ist die deutsche
Sektion von Friends of the
Earth International.
Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 60
Bundesnaturschutzgesetz

Geschäftskonto:
Volksbank Magdeburg
BLZ 810 932 74
Konto 166 31 60

Spendenkonto:
Volksbank Magdeburg
BLZ 810 932 74
Konto 166 98 00

zu erreichen ab Mag-
deburg Hbf, Richtung
Damaschkeplatz
in 5 Gehminuten

Vereinsregister:
Magdeburg VR 546
Steuernummer:
102/142/04687

Potentielle Seveso-/Störfallansiedlungen im IKIG oder andere risikobehaftete Betriebe sind nur schwer mit einer JVA in räumlicher Nähe zu vereinbaren.

Kumulative Immissionen und Störfaktoren:

Lärm-, Licht- und Emissionssummierungen sowie nächtliche Betriebsbelastungen durch einen Industriepark beeinträchtigen die Eignung des JVA-Standorts und führen zu Nutzungs- und Konfliktrisiken. Falls Anlagen nach 12. BImSchV kommen, sind Sicherheitsabstände, Notfall-, Evakuierungs- und Zugriffsrouten mit JVA (Hochsicherheitsnutzung, Besucherverkehr) schwer kompatibel. Dies kann zu Einschränkungen bei Ansiedlungen oder umgekehrt zu Einschränkungen der JVA Sicherheit führen. Auch offene Industrieflächen beeinträchtigen die Sicherheit der JVA (Drohnen- Abwurf /- Schmuggel und verdeckte Annäherung). In ihrer Gesamtheit konterkarieren sie die erforderliche „sichere und ruhige“ Anstaltsumgebung (Allgemeines Planungserfordernis!).

Fehlende gesamträumliche Abwägung:

Es fehlt eine belastbare, gesamträumliche Verträglichkeitsprüfung zwischen IKIG und JVA (raumordnerische Abstimmung nach § 1 BauGB i.V.m. regionalplanerischen Vorgaben). Zwei Mega-Projekte direkt am gleichen Korridor verstärken Flächenversiegelung, Landschaftszerschneidung und Barrierewirkungen quer zur A 9.

Das schwächt ökologische Ausgleichskonzepte beider Vorhaben und verschlechtert Retentions- /Kaltluftbahnen (insbesondere, da die JVA Fläche ursprünglich als Gewerbegebiet „Am Sandberg“ geführt wurde und nun umgesteuert werden soll).

Der Stadtrat hat im Juni 2025 die 3. FNP-Änderung für ein Sondergebiet JVA eingeleitet, gleichzeitig treibt der Landkreis mit Kommunen das IKIG östlich der A 9 voran.

Dies verlangt nach gesamträumlicher Abwägung (§ 1 Abs. 6 BauGB) und nachweislicher Ziel- und Verträglichkeitsprüfung mit Regional-und Landesprüfung – statt isolierter Einzelverfahren !

3. Detaillierte Ergänzungspunkte / Prüfaufträge

Die nachfolgenden Prüfaufträge werden vom BUND als zwingende Mindestvoraussetzungen für das weitere Verfahren gefordert. Wir fordern, dass

Wir sind anerkannte Einsatzstelle im Freiwilligen Ökologischen Jahr (FÖJ)

Hausanschrift:
Olvenstedter Straße 10
D-39108 Magdeburg

Der BUND ist die deutsche
Sektion von Friends of the
Earth International.
Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 60
Bundesnaturschutzgesetz

Geschäftskonto:
Volksbank Magdeburg
BLZ 810 932 74
Konto 166 31 60

Spendenkonto:
Volksbank Magdeburg
BLZ 810 932 74
Konto 166 98 00

zu erreichen ab Mag-
deburg Hbf, Richtung
Damaschkeplatz
in 5 Gehminuten

Vereinsregister:
Magdeburg VR 546
Steuernummer:
102/142/04687

die Stadt und die zuständigen Behörden die folgenden Unterlagen einholen und öffentlich darlegen, bevor die FNP-Änderung und weitergehende Planfeststellungsverfahren fortgesetzt werden:

3.1 Integriertes Verkehrsgutachten (gemeinsame Betrachtung JVA + IKIG)

Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen beider Projekte in Kombination (Bau- und Betriebsphase), einschließlich: Spitzenlasten durch Schichtwechsel, Besucherverkehr der JVA, Baustellenverkehr, Lkw-Verkehre des IKIG. Simulation von Rückstau- und Verkehrssicherheitsrisiken bis auf die A9-Anschlussstelle; Prüfung von Störfällen (Unfälle, Sperrungen) und deren Auswirkungen auf Flucht-/Einsatzwege der JVA.

Konkret geforderte Ergebnisse: Kapazitätsgutachten der Knotenpunkte, Vorschläge für bauliche Maßnahmen (Zufahrten, Wendeplätze, getrennte Zufahrtskonzepte), Lkw-Routing, zeitliche Staffelung der Betriebszeiten, konkrete Vorschläge zur Vermeidung von Rückstau auf die Autobahn.

3.2 Sicherheitsverträglichkeitsprüfung / Seveso-Domino-Check

Systematische Prüfung, ob und welche Kategorien von Betrieben (z. B. mit Störfallgefährdung) in das IKIG gelangen könnten und welche Auswirkungen deren Ereignisse (Brand, Explosion, Freisetzung gefährlicher Stoffe) auf die JVA hätten.

Bewertung von notwendigen Schutzabständen, Einsatz- und Evakuierungsrouten sowie Schnittstellen zu Polizei/Feuerwehr.

Ergebnis: verbindliche Ausschlusskriterien oder Mindestabstände für bestimmte Betriebsarten sowie Anpassungsbedarf an Rettungs- und Sicherheitskonzepten der JVA.

3.3 Kumulative Immissionsprognose (Lärm, Licht, Luft)

Ermittlung der additiven Immissionssituation durch Autobahn, IKIG-Betriebe (24/7-Betrieb möglich) und JVA-Betrieb/Beleuchtung.

Einbindung von Nachtzeitbetrachtungen und Spitzenereignissen; Nachweis, dass die JVA-Umgebung die für Vollzugsbetrieb erforderlichen Bedingungen (z. B. Wahrung von Ruhe, gute Sichtverhältnisse für Sicherheitsfunktionen) erfüllt.

Wir sind anerkannte Einsatzstelle im Freiwilligen Ökologischen Jahr (FÖJ)

Hausanschrift:
Olvenstedter Straße 10
D-39108 Magdeburg

Der BUND ist die deutsche
Sektion von Friends of the
Earth International.
Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 60
Bundesnaturschutzgesetz

Geschäftskonto:
Volksbank Magdeburg
BLZ 810 932 74
Konto 166 31 60

Spendenkonto:
Volksbank Magdeburg
BLZ 810 932 74
Konto 166 98 00

zu erreichen ab Mag-
deburg Hbf, Richtung
Damaschkeplatz
in 5 Gehminuten

Vereinsregister:
Magdeburg VR 546
Steuernummer:
102/142/04687

Falls Grenzwertüberschreitungen drohen: Vorschläge für Minderungs-
Maßnahmen oder alternative Standortprüfungen.

3.4 Raumordnerische Verträglichkeitsprüfung / Alternativenprüfung

Vergleichende Darstellung alternativer Standorte für die JVA innerhalb des
Stadt- bzw. Landkreisgebietes sowie Prüfung/Darlegung, warum diese nicht in
Frage kommen sollten.

Darstellung der Vereinbarkeit mit regionalen Strukturzielen (IKIG als
Vorrangstandort für wirtschaftliche Entwicklung) und Ausweis, ob die JVA den
Vorrang des IKIG beeinträchtigt.

Forderung: Die FNP-Änderung darf nicht isoliert erfolgen; sie ist an die eine
Einbindung in die IKIG-Planungen zu koppeln, falls letztere nicht aus
wirtschaftlichem und finanziellen Gründen aufgegeben werden.

3.5 Ökologische/landschaftsplanerische Folgen

Ergänzende Untersuchung zum Trinkwasserschutz (auch IKIG Flächen
betroffen), zu Zerschneidungseffekten, Grünverbindungen, Kaltluft- und
Retentionsfunktion sowie notwendigen Ausgleichsflächen, die beide Vorhaben
kumulativ beanspruchen.

3.6 Öffentliche Beteiligung und Transparenz

Verlängerung der Auslegungs- und Beteiligungsfristen bis zur Vorlage und
Information der Öffentlichkeit zur Prüfung der oben genannten Stellungnahmen
und Gutachten unter Beachtung der konkurrierenden Standorte. Bezüglich IKIG
wären dies der Standort Leuna III und die Erweiterung des Industrieparks Zeitz
Tröglitz.

Durchführung einer gemeinsamen öffentlichen Anhörung/Infoveranstaltung zu
beiden Vorhaben, moderiert durch eine unabhängige Stelle.

4. Zusammenfassung

Die BUND Kreisgruppe fordert die Stadt Weißenfels und die zuständigen
Genehmigungsbehörden auf, die FNP-Änderung für die JVA-Am Sandberg bis
zur Erstellung und Prüfung folgender Nachweise auszusetzen und in das weitere
Verfahren einzubinden:

Wir sind anerkannte Einsatzstelle im Freiwilligen Ökologischen Jahr (FÖJ)

Hausanschrift:
Olvenstedter Straße 10
D-39108 Magdeburg

Der BUND ist die deutsche
Sektion von Friends of the
Earth International.
Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 60
Bundesnaturschutzgesetz

Geschäftskonto:
Volksbank Magdeburg
BLZ 810 932 74
Konto 166 31 60

Spendenkonto:
Volksbank Magdeburg
BLZ 810 932 74
Konto 166 98 00

zu erreichen ab Mag-
deburg Hbf, Richtung
Damaschkeplatz
in 5 Gehminuten

Vereinsregister:
Magdeburg VR 546
Steuernummer:
102/142/04687

1. ein integriertes Verkehrsgutachten für JVA und IKIG
2. eine Sicherheitsverträglichkeitsprüfung inklusive Seveso-/Domino-Check
3. eine kumulative Immissionsprognose (Lärm, Licht, Luft)
4. eine raumordnerische Verträglichkeits- und Alternativenprüfung
5. eine wirtschaftliche Folgenanalyse zur Standortwirkung auf das IKIG
6. eine ökologische Folgebewertung.
7. Planungskohärenz durch übergeordnete Gesamtabstimmung (Region/Land) herstellen

Bis zur Vorlage und Prüfung dieser Unterlagen ist die FNP-Änderung nicht zu beschließen. Andernfalls ist die rechtliche Überprüfbarkeit der Abwägung nicht gegeben.

Die im Verfahren getroffene Entscheidung ist eine raumbedeutsame Festsetzung mit erheblichen Wirkungen auf die regionale Entwicklungsachse. Nach § 1 Abs. 6 BauGB ist die städtebauliche Abwägung in ihrer Gesamtschau vorzunehmen; die Einzelbetrachtung des JVA-Standorts ohne Verknüpfung mit dem IKIG verletzt das Gebot der gesamträumlichen Abwägung.

Verkehrliche und sicherheitsrelevante Risiken begründen einen Planungsbedarf, der vor einer finalen Festsetzung zu klären ist. Andernfalls drohen Sanierungs- und Nachrüstkosten sowie unbehebbarer Standortkonflikte.

Wir bitten um Bestätigung des Einganges unserer ergänzenden Stellungnahme an die oben angegebene Postanschrift oder an den Mail – Absender. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren

Mit freundlichen Grüßen

BUND Kreisgruppe Burgenlandkreis

Thomas Kuhlbrodt
Vorsitzender

Diana Harnisch
1. Stellvertreter

Wolfgang Gotthelf
2. Stellvertreter

Anlage:

Kommentar der Pressestelle des BUND LV LSA zur IKIG-Planung

Wir sind anerkannte Einsatzstelle im Freiwilligen Ökologischen Jahr (FÖJ)

Hausanschrift:
Olvenstedter Straße 10
D-39108 Magdeburg

Der BUND ist die deutsche
Sektion von Friends of the
Earth International.
Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 60
Bundesnaturschutzgesetz

Geschäftskonto:
Volksbank Magdeburg
BLZ 810 932 74
Konto 166 31 60

Spendenkonto:
Volksbank Magdeburg
BLZ 810 932 74
Konto 166 98 00

zu erreichen ab Mag-
deburg Hbf, Richtung
Damaschkeplatz
in 5 Gehminuten

Vereinsregister:
Magdeburg VR 546
Steuernummer:
102/142/04687



SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Süd
An der Fliesenwegkaserne 21, 06130 Halle

Stadt Weißenfels
Fachbereich III Stadtplanung
Markt 1
06667 Weißenfels



Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd

3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Weißenfels im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Sandberg“ – Sondergebiet Justizvollzugsanstalt (JVA)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer E-Mail vom 28.07.2025 beteiligten Sie den Regionalbereich Süd der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) erstmals an der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Weißenfels.

Der vorgelegte Vorentwurf umfasst die Planzeichnung sowie die Begründung zur Umnutzung einer im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2013 als Baufläche für gewerbliche Nutzung dargestellten Fläche (Nr.: 02-G4) in ein Sondergebiet für eine Justizvollzugsanstalt.

Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich westlich der A 9 an der Anschlussstelle 20 (Weißenfels) und südwestlich der Bundesstraßen B 91 und B 87 (Netzknoten 4838002) in der Gemarkung Langendorf, Flur 4.

Im März 2024 versuchte die Stadt Weißenfels, diese Fläche durch den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 „Am Sandberg“ gewerblich zu entwickeln. In der Vergangenheit nahm die LSBB hierzu mit Schreiben vom 27.08.2024 zum Bebauungsplan Nr. 13 „Am Sandberg“ (Fassung 03/2024) gegenüber dem Planungsbüro METRON Stellung. Bereits zu diesem Zeitpunkt wiesen wir ausdrücklich darauf hin, die Gradiante der Vorzugsvariante A 1 / B 2.1 der Bundesstraße B 87, Ortsumgehung Weißenfels „Südtangente“, in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Halle, ²⁹08.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
Funke v. 28.07.2025
Mein Zeichen/Meine Nachricht
vom:

S/21-211-2113-21101

Bearbeitet von:
Herrn Schlegel
Christopher.Schlegel@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -
Tel.: +49 345 4823-7116
Fax: +49 345 4823-7999

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd
An der Fliesenwegkaserne 21
06130 Halle

E-Mail - Adresse
poststelle.sued@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810

Die Planung der Südtangente ist im Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP) im vordringlichen Bedarf ausgewiesen, womit der gesetzliche Planungsauftrag zur Umsetzung des Projektes B 87 OU Weißenfels „Südtangente“ (Projektnummer im BVWP 2030: B87-G10-ST) geschaffen wurde. Laut BVWP 2030 ist eine Finanzierung (Planung und Bau) von Projekten des vordringlichen Bedarfs bis 2030 vorgesehen.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) und der BVWP sind Instrumente der Raumordnung und Landesentwicklung (Präambel). Konkret werden im LEP 2010 (beschlossen am 14.12.2010) die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung dargelegt. Ortsumgehungen, wie die der B 87 Weißenfels, werden zur Wirtschaftsförderung und Gewährleistung der Erreichbarkeit von zentralen Orten und Siedlungsbereichen erforderlich. Zu den Zielen zählen die im Bundesverkehrswegeplan festgelegten Vorhaben des vordringlichen und weiteren Bedarfs (LEP 2010, Z81). Dies gilt auch bezüglich der Ausweisungen des aktuellen BVWP 2030.

Weiterhin ist im Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle die Ortsumgehung B 87 Leipzig- Weißenfels- Naumburg/Bad Kösen- Eckartsberga (-Süd) explizit textlich als Vorhaben des BVWP 2030 aufgenommen (Nr. 6, Ziff. 5.9.3.4. Z).

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Vorentwurf der 3. Änderung des FNP für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Sondergebiet Justizvollzugsanstalt“ wurde die Fläche dargestellt, die bereits in der bisherigen FNP-Fassung für eine gewerbliche Nutzung enthalten war. Veränderungen an der Abgrenzung und Flächengröße können nicht erkannt werden. Die Flächen erscheinen deckungsgleich. Diese Fläche wurde bei der Voruntersuchung und Festlegung der Vorzugsvariante A 1 / B 2.1 der B 87 OU Weißenfels Südtangente bereits berücksichtigt. Zur Information wird als Anlage ein Auszug aus den Voruntersuchungsunterlagen mit der Lagedarstellung der Vorzugsvariante A1/B2.1 und der Abgrenzung der ursprünglich als Gewerbegebiet geplanten Fläche, beigelegt. Aus der Darstellung wird ersichtlich, dass es an der nordwestlichen und südwestlichen Ecke des Plangebietes zu einer Annäherung an die OU-Vorzugstrasse kommt.

Für die nachfolgende Aufstellung eines B-Planes für das Sondergebiet JVA wird vorsorglich auf die o.a. Stellungnahme der LSBB vom 27.08.2024 zum Bebauungsplan Nr. 13 „Am Sandberg“ (Fassung 03/2024) hingewiesen.

Dem B-Plan-Entwurf konnte nicht zugestimmt werden, weil sich der Geltungsbereich des B-Plangebietes über den, des FNP-Plangebietes erweitert hatte. Zudem konnte dem geplanten Anbindepunkt für die verkehrliche Erschließung am Aupitzer Weg nicht zugestimmt werden.

Beide Punkte sollten bei der Aufstellung der Planunterlagen zum B-Plan Nr. 13 „Justizvollzugsanstalt Sandberg“ Berücksichtigung finden.

Weiterhin ist zu beachten, dass aufgrund der geänderten Gebietskategorie eine geringere Toleranz gegenüber den Lärmgrenzwerten besteht. Im Bebauungsplanverfahren sind daher die Lärmisophone aus Unterlage 19.1 (Anlage) bei der Anordnung und Ausgestaltung der Gebäude zu berücksichtigen. Von einer Lärmentschädigung bei nachträglicher wesentlicher Anordnung derartiger Gebietskategorien kann nicht ausgegangen werden.

Es bestehen keine weiteren Hinweise oder Einwände.

Anlagen:

- Auszug aus Voruntersuchungsunterlagen B 87 OU Weißenfels; Lageplan Variante B2.1; Blatt 5/7
- Auszug aus Voruntersuchungsunterlagen B 87 OU Weißenfels; Lageplan UVS Unterlage 19.1 /4.5.2

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Lotze

Burgenlandkreis • Postfach 1151 • 06601 Naumburg (S.)

Stadt Weißenfels
Fachbereich III
Abteilung Stadtplanung
Markt 1
06667 Weißenfels

Bauordnungsamt
Städtebau und Raumordnung
Rückfragen an:
Herr Bohn
Telefon: 03443 372 177
Telefax: 03443 372 156
E-Mail: bauordnungsamt@blk.de

Dienststelle/Besucheranschrift:
Am Stadtpark 6
06667 Weißenfels
Zimmer-Nr. 18

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum

51 10 01 01- 15463 - 2025 -Boh

02.09.2025

Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: 3. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels im Bereich des BBP Nr. 13 „Am Sandberg“ – Sondergebiet Justizvollzugsanstalt (JVA) im Ortsteil Langendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weißenfels erhielt der Burgenlandkreis die Möglichkeit, die von ihm zu vertretenden Belange geltend zu machen, die durch die Planung berührt sein können.

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

Städtebau und Raumordnung / Untere Landesentwicklungsbehörde

Städtebau

Hinweise zur Planzeichnung:

Im Zuge der FNP Änderung soll ausschließlich eine bislang als gewerbliche Baufläche – Planung hinzu einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „JVA“ angepasst werden. Im zeichnerischen Teil ergeben sich keine weiteren Anpassungen. Es wäre im Sinne der eindeutigen Zuordnung daher sinnvoll die umliegenden Flächen, welche keiner Änderung unterliegen in schwarz-weiß darzustellen. Zudem unterscheiden sich der Eintrag auf der Planzeichnung und die Erläuterung in der Planzeichenerklärung marginal – diese sind in Übereinstimmung zu bringen. Sinnvoll wäre dabei der Eintrag auf der Planzeichnung ohne Verwendung einer Nutzungsschablone, bspw.



`SO „JVA“`. Diese Bezeichnung sollte sich in der Planzeichenerklärung in dieser Form wiederfinden und mit erläutert werden als `Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: JVA`.

Begründungsmaterial:

Die bisherige Darstellung als gewerbliche Baufläche – Planung unterlag im wirksamen Flächennutzungsplan, bzw. der daraus resultierenden verbindlichen Bauleitplanung der Begründung, dass ein erheblicher Bedarf an gewerblicher Baufläche besteht und entsprechende Bauinteressenten bereits vorliegen. Die Begründung zur Änderung enthält bislang keine Angaben, wie mit dem nun entfallendem Flächenpotenzial umgegangen werden soll. Diese sind zu ergänzen.

Untere Landesentwicklungsbehörde

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Änderung einer gewerblichen Fläche in eine Sondergebietsfläche „Justizvollzugsanstalt“.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen anderer Planungs- oder Vorhabenträger, die Ihnen zur Anzeige oder zur Genehmigung eingereicht werden, der obersten Landesentwicklungsbehörde umgehend mitzuteilen. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten

Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), nach § 13 Abs.2 LEntwG LSA.

Auf folgendes wird hingewiesen:

- Nähe zu A9 und zur B91
- Nähe zur Freihaltefläche Ortumgehung B 87 - WSF Süd
- Vorranggebiet Wassergewinnung
- Trinkwasserschutzzone III
- 110kV-Bahnstromleitung Großkorbetha - Gößnitz
- Interkommunales Gewerbegebiet an der A9 im Nahbereich

Diese Punkte sind im Abwägungsprozess der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Bauordnungsamt

Vorbeugender Brandschutz

Die weiteren Konkretisierungen zur Löschwasserversorgung im Zuge der Erschließungsplanung sind mit der Brandschutzdienststelle des Burgenlandkreises (Bauordnungsamt / vorbeugender Brandschutz) und der Feuerwehr Stadt Weißenfels 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 im Plangebiet liegenden Flächen 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 diesen Flächen zu rechnen. 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.

Straßenverkehrsamt

Allgemeine Verkehrsangelegenheiten

Die Anbindung des Vorhabenbereichs an das öffentliche Straßennetz ist über die Gemeindestraße Aupitzer Weg an die B87 vorgesehen. Über die Auswirkungen der Ansiedlung der JVA auf die Verkehrsstärke im betreffenden Bereich sind den Planungsunterlagen keine Informationen zu entnehmen.

Der Burgenlandkreis/Straßenverkehrsamt ist als untere Straßenverkehrsbehörde für den Erlass von verkehrsrechtlichen Anordnungen im Bereich der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie auf außerorts gelegenen Gemeindestraßen zuständig. Bei innerörtlichen Gemeindestraßen liegt die Zuständigkeit bei der Stadt/Gemeinde als örtliche Straßenverkehrsbehörde. Für den Bereich der B87 sowie generell für den Außerortsbereich ist gemäß meinen obigen Ausführungen der Burgenlandkreis/Straßenverkehrsamt, für den Innerortsbereich von Gemeindestraßen in Weißenfels hingegen die Stadt Weißenfels zuständig.

Vorsorglich weise ich in diesem Zusammenhang darauf hin, dass im Falle des Erfordernisses zur Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraums im Rahmen der Maßnahme mindestens 4 Wochen vor Baubeginn ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu stellen ist. Hierbei ist eine Koordination mit weiteren geplanten Maßnahmen erforderlich. Zudem sind die Belange der PVG Burgenlandkreis mbH miteinzubeziehen, mit der im Vorab eine Abstimmung zu führen ist.

Die Zuwegung zur JVA sollte bezüglich ihrer Breite, des Ausbaustandards und der Kurvenradien so ausgestaltet sein, dass die Ver- und Entsorgung sowie die Befahrung durch Einsatzfahrzeuge möglich sind und sie den verkehrlichen Anforderungen des Erschließungsbereichs in angemessener Form gerecht wird. Sofern seitens der Stadt Weißenfels oder der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt eine abweichende Markierung und/oder Beschilderung (Lichtsignalanlage etc.) im betreffenden Bereich als erforderlich erachtet wird, ist diese rechtzeitig zur Prüfung und zum Erlass einer verkehrsrechtlichen Anordnung beim Burgenlandkreis/Straßenverkehrsamt zu beantragen.

In diesem Zusammenhang weise ich zugleich darauf hin, dass die Anbindung des Radverkehrs vom Aupitzer Weg an die B87 bereits mehrfach Thema war. Zur Prüfung der Belange des

Radverkehrs (Auswirkung veränderter Verkehrsströme auf den Radverkehr etc.) sollte daher eine Beteiligung des ADFC Sachsen-Anhalt e.V. erfolgen.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Ausführungen bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes gemäß den uns bekannten Details zum Sachverhalt zum gegenwärtigen Zeitpunkt vom Grundsatz her keine Einwände oder Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

Umweltamt

Untere Naturschutz- und Forstbehörde

Für den Bereich des Planänderungsgebietes wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Am Sandberg“ ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht ist entsprechend der geplanten Änderungen anzupassen. Eine abschließende Stellungnahme des Sachgebiets unter Naturschutz- und Forstbehörde kann erst nach Vorlage und Prüfung des abschließenden Umweltberichts für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung erfolgen.

Forstrechtliche Belange sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Umweltamt

Untere Wasserbehörde

Die wasserrechtlichen Belange hinsichtlich Grundwasserschutz und Grundwasserneubildung sind entsprechend dem „Verfahrensstand“ (= Flächennutzungsplan) ausreichend dargestellt.

Es bestehen keine Einwände zur 3. Änderung des FNP.

Umweltamt

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen (Stand Begründung - Vorentwurf und Planzeichnung – Vorentwurf vom 15.05.2025,) nimmt die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde wie folgt Stellung:

Der 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des B-Plans Nr. 13 stehen derzeit erhebliche abfall- und bodenschutzrechtliche Belange entgegen, da entscheidungsrelevante Unterlagen fehlen.

Sollte Planungsrecht gegeben sein (Planungsziel steht im Gegensatz zu Landes- und Regionalplanung) sind Unterlagen zur Prüfung nachzureichen:

Begründung:

Mit der vorliegenden 3. Änderung des F-Plans im Bereich des B-Plans Nr. 13 „Am Sandberg“ soll eine Fläche von 34,4 ha aus landwirtschaftlicher Nutzung entzogen und für das Sondergebiet Justizvollzugsanstalt bebaut werden. Auf dieser Fläche werden sehr ertragreiche Böden (gemäß Bodenfunktionsbewertungsverfahren LAU) mit gutem Wasserhaushaltspotenzial (Grundwasserneubildung) durch die geplante Nutzungsänderung vollständig vernichtet. Die Vernichtung der Bodenfunktionen stehen im Widerspruch zum Bundes-Bodenschutzgesetz. Weiterhin soll eine Ackerfläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Aus

diesem Grund ist gemäß § 18 (5) BodSchAG das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) mit einzubeziehen.

Die Begründung für die partielle Änderung des F-Plans anhand der Attraktivität des Standortes ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde nicht ausreichend. Es fehlt die Prüfung bzw. der Ausschluss der Alternativstandorte. Weiterhin sollte mit dem Antrag aus dem Jahr 2024 genau diese Fläche für das Gewerbegebiet „Am Sandberg“ genutzt werden. In der Begründung für den B-Plan Nr. 13 wurde 2024 neben der Attraktivität angegeben, dass dringend eine Fläche für Gewerbe in Weißenfels benötigt wird, da schon mehrere Anfragen von Firmen vorliegen würden. Es kann daher nicht nachvollzogen werden, warum diese Fläche jetzt für die Justizvollzugsanstalt als Sondergebiet ausgewiesen wird. Des Weiteren muss gemäß der vorliegenden Begründung vom 15.05.2025 die 110-kV Bahnstromleitung verlegt werden. Dadurch wird zusätzlich zu den 34,4 ha in die Bodenfunktionen massiv eingegriffen und weiterer Boden vernichtet. Es kommt zu einem zusätzlichen Flächenverbrauch. Angaben zu den betreffenden Flächen für die Verlegung der Leitung liegen bisher nicht vor.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalen Entwicklungsplan ist die Fläche für das geplante Sondergebiet als Vorranggebiet für Wassergewinnung festgelegt. Mit den geplanten Bebauungen und der dadurch einhergehenden Versiegelung der Fläche werden die Bodenfunktionen zerstört und eine Wassergewinnung bzw. Grundwasserneubildung in diesem Bereich schlimmstenfalls verhindert oder mindestens gestört. Die Planung steht somit im Gegensatz zu den regionalen Festlegungen.

Ein Umweltbericht für das geplante Sondergebiet liegt derzeit nicht vor. Der Umweltbericht, welcher im Zuge des B-Plans Nr. 13 erarbeitet worden ist, kann hierfür nicht herangezogen werden, da anstatt einer Fläche von 189.044 m² nun eine Fläche von 34,4 ha sowie eine unbekannte Fläche für die Verlegung der 110 kV- Bahnstromleitung bebaut werden soll.

Aufgrund der historischen Vornutzung ist die nordöstliche Fläche des F-Plans mit nutzungsbedingten Altlastverdacht (militärische Altlast) im Fachinformationssystem „Bodenschutz“ registriert. Genaue Angaben zur Größe der Ausdehnung der militärischen Altlastverdachtsfläche liegen der Behörde nicht vor. In dem vorliegenden Vorentwurf fehlt generell ein Hinweis auf die Altlastverdachtsfläche.

Aus diesem Grund werden folgende Nachforderungen erhoben

1. Da Ackerflächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden sollen, ist gemäß § 18 (5) BodSchAG das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) mit einzubeziehen und die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.
2. Es ist eine Alternativprüfung für das Sondergebiet Justizvollzugsanstalt vorzunehmen und die Ergebnisse sind zur Prüfung vorzulegen.
3. Da es sich gemäß der Landes- und Regionalplanung um ein Vorranggebiet für die Wassergewinnung handelt und der Boden in diesem Bereich eine gute Grundwasserneubildungsrate besitzt, ist in den Unterlagen darzustellen, wie diese Bodenfunktion und das überregionale Planungsziel (Wassergewinnung) mit Umsetzung der JVA eingehalten werden können.

4. Es ist ein aktueller Umweltbericht für die betreffenden Flächen (auch Berücksichtigung Verlegung kV-Leitung) vorzulegen.
5. Da die Größe der Ausdehnung der militärischen Altlastverdachtsfläche im Nordosten nicht genau bekannt ist, ist diese Problematik im Umweltbericht darzulegen.

Umweltamt

Untere Immissionsschutzbehörde

Das geänderte Vorhaben wurde gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) geprüft und dabei die letzte Stellungnahme vom 05.08.2024 vergleichend herangezogen.

In der Begründung zum Vorentwurf der 3. Änderung sind keinerlei Aussagen zum Immissionsschutz, also z.B. Lärm, Staub, Geruch, elektromagnetische Strahlung, Licht, getroffen, allerdings wird im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung angekündigt. In der Hoffnung, dass zur künftigen Umweltprüfung Daten aus den letzten fünf Jahren herangezogen bzw. neue Daten erhoben werden, lassen sich die noch fehlenden Angaben zum Immissionsschutz ergänzen. Die weiteren Lärmquellen in Form der Verkehrswege und Firmenansiedlungen sind zumindest textlich berücksichtigt.

Beachtung des Lärmschutzes

Neben den gängigen Bestimmungen der 2021 novellierten 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 Stadt Weißenfels hat Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und den Burgenlandkreis gemäß §§ 4, 5 UVPG sowie § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange (TÖB) am Verfahren beteiligt.

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) gilt der Anwendungsbereich des UVPG für alle in der Anlage 5 des UVPG aufgeführten Pläne und Programme. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß Anlage 5 Nr. 1.8 UVPG sowie gemäß Art. 3 Abs. 2 der SUP-Richtlinie (2001/42/EG) einer strategischen Umweltprüfung (SUP) zu unterziehen.

Soll der Plan die Realisierung eines Vorhabens ermöglichen, dass bereits jetzt oder gegebenenfalls später eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert, ist im Aufstellungsverfahren immer eine SUP durchzuführen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 14 ff. UVPG ist ein Umweltbericht als Bestandteil des Planverfahrens vorzulegen. Die in Anlage 3 UVPG aufgeführten Kriterien (u. a. Art und Umfang der Umweltauswirkungen, Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Biodiversität, Ein Umweltbericht wurde angekündigt und ist im Verfahren vorzulegen. Damit wird der Pflicht zur SUP nach Anlage 5 UVPG entsprochen. Die abzuhandelnden Schutzgüter wurden bereits benannt (Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen, Klima, Landschaftsbild, Mensch, Kulturerbe) und erste Beeinträchtigungsintensitäten angegeben.

Hinweise:

- Der Umweltbericht ist nach den Vorgaben von Anlage 3 und Anlage 5 UVPG zu strukturieren.
- Alternativenprüfung, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Monitoring sind verpflichtend darzustellen.
- Für den Bereich des Planänderungsgebietes wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Am Sandberg“ ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht ist entsprechend der geplanten Änderungen anzupassen

Der Burgenlandkreis stellt fest:

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes unterliegt gemäß Anlage 5 Nr. 1.8 UVPG (Fassung Oktober 2024) einer Strategischen Umweltprüfung (SUP).

Mit der vorgesehenen Erstellung eines Umweltberichts wird die SUP-Pflicht erfüllt.

Die einschlägigen fachgesetzlichen Anforderungen (Wasserrecht, Naturschutz, Denkmalschutz, Brandschutz) sind einzuhalten und im weiteren Verfahren verbindlich nachzuweisen.

Die Genehmigungsvoraussetzungen sind gegeben, sofern die o. g. Hinweise umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Arnd-Christian Bohn



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

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

Stadt Weißenfels
Fachbereich III
Abteilung Stadtplanung
Markt 1
06667 Weißenfels

3. Änderung FNP Weißenfels OT Langendorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr.13 "Am Sandberg" - Sondergebiet JVA

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.07.2025 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zu dem o.g. Vorgang.

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

Entsprechend des zum derzeitigen Zeitpunkt vorliegenden Unterlagen- respektive Risswerkbestandes ergeben sich keine Hinweise auf umgegangenen Altbergbau im direkten Bereich der von Ihnen intendierten Planung.

Hinzuweisen ist allerdings darauf, dass sich in ca. 100 m Entfernung südlich des Planungsraums altbergbauliche Abbaubereiche der im Tiefbau tages-

25.08.2025

32-34290-1636/1/25790/2025

Gabor Yannick Pabst
Durchwahl +49 345 13197-435
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

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

<https://lagb.sachsen-anhalt.de>
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

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

nah auf Braunkohle umgegangenen Grube „Constantin bei Langendorf“ befinden. Grubenbaue, Strecken, etc. außerhalb des ersichtlichen Abbaubereiches sind dem LAGB, entsprechend derzeitigem Kenntnisstand, keine bekannt. Sollten trotzdem während der Bauphase oder des späteren Betriebs unerwarteterweise im Zusammenhang mit dem Altbergbau stehende Ereignisse (Antreffen von Grubenhohlräumen, Fallen von Tagesbrüchen, etc.) eintreten bitten wir um Kontaktaufnahme mit dem LAGB.

Weiterhin: Der Planungsraum liegt außerhalb erteilter/ verliehener bergbaulicher Berechtsame. Beeinträchtigungen durch aktuellen, dem BBergG unterliegenden Bergbau/ Bergbauvorhaben werden ausgeschlossen.

Bearbeiter: Herr Miglio (Tel.: 0345-13197-268)

Geologie

Ingenieurgeologie:

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB für den Bereich des Sondergebietes JVA nicht bekannt.

Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden können.

Bearbeiter: Frau Säger (Tel.: 0345-13197-354)

Hydrogeologie:

Im Rahmen des Vorhabens hat der Vorhabenträger sicherzustellen, dass sämtliche Anforderungen des Grundwasserschutzes eingehalten werden. Hierzu erforderliche Informationen in Bezug auf die hydrogeologischen Standortbedingungen im Vorhabengebiet stehen in den folgenden Datenbanken frei zum Abruf bereit:

- Daten zum wasserwirtschaftlich genutzten, oberen Grundwasserleiter sind im Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) unter <https://gld.lhw-sachsen-an->

halt.de/ veröffentlicht. Dort sind beispielsweise Daten zu Grundwasserhöhen, Grundwasserisohypsen, Grundwasserbeschaffenheiten und zur flächenhaften Grundwassergeschüttheit recherchierbar.

- Eine Übersicht der Wasserschutzgebiete des Landes Sachsen-Anhalt veröffentlicht das Landesamt für Umweltschutz (LAU) unter <https://lau.sachsen-anhalt.de/boden-wasser-abfall/trinkwasser/wasserversorgung-downloads/wsg-kataster>.

Der Abruf dieser Informationen und deren vorhabenspezifische Bewertung sowie die Durchführung etwaiger weiterführender hydrogeologischer Untersuchungen obliegt dem Vorhabenträger in eigener Verantwortung, ebenso wie die Beauftragung und Einbindung eines hierzu ggf. erforderlichen externen, orts- und sachkundigen Gutachters.

Das LAGB weist darauf hin, dass sämtliche geologischen Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz gegenüber dem LAGB anzeigepflichtig und die korrespondierenden geologischen Daten (Nachweis-, Fach-, Bewertungsdaten) im gesetzlich bestimmten Umfang (vgl. §§ 8-10 GeoidG) übermittlungspflichtig sind. Einzelheiten können auf der Webseite des LAGB unter <https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/geologiedatengesetz-1> gesehen werden.

Hinweis (nur relevant, wenn angekreuzt)

- ☐ Diese Stellungnahme ist eine kostenpflichtige Amtshandlung, für die nach dem Verwaltungskostengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwKostG LSA) i. V. m. der Allgemeinen Gebührenordnung des Landes Sachsen-Anhalt (AllGO LSA) Kosten erhoben werden. Hierzu ergeht ein gesonderter Bescheid.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Pabst