

Beteiligung Träger öffentlicher Belange - Bebauungsplan MEU-Nr. 1 "Wohngebiet am Feldrain Meuchen" Stadt Lützen

BETEILIGTE BEHÖRDEN, STELLEN UND NACHBARGEMEINDEN

Stand 2023

Nr.	Name	Postanschrift Email	Anschreiben Vom 24.07.2023 Email versendet am 25.07.2023	Antwort vom	Notiz
01	Landesverwaltungsamt Sachsen –Anhalt Ref. Raumordnung, Landesentwicklung	Dessauer Straße 70 06118 Halle toep.antrag@lvwa.sachsen-anhalt.de		01-1 03.08.2023 01-2 09.08.2023 01-4 10.08.2023	Naturschutz Rechtsaufsicht Immissionsschutz
02	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt	PF 3653 39011 Magdeburg poststelle@mlv.sachsen-anhalt.de		14.09.2023	
03	Burgenlandkreis	Schönburger Straße 41 06618 Naumburg burgenlandkreis@blk.de		28.08.2023 22.11.2023	Gebündelte Stn. Bauleitplanung
04	Regionale Planungsgemeinschaft Halle	An der Fliederwegkaserne 21 061320 Halle info@planungsregion-halle.de		14.08.2023	
05	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Richard – Wagner – Str. 9 06114 Halle poststelle@ida.stk.sachsen-anhalt.de		11.12.2023	
06	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd	Müllnerstraße 59 06667 Weißenfels Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.sachsen-anhalt.de		24.08.2023	
07	Landesamt für Geologie und Bergwesen	Köthener Straße 38 06118 Halle stellungnahmen@laqb.mw.sachsen-anhalt.de		15.08.2023	
08	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Neustädter Passage 15 06112 Halle Poststelle.halle.lvermgeo@sachsen-anhalt.de		09.08.2023	
09	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Flußbereich Merseburg	PF 730165 06045 Halle Poststelle@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de		ohne	
10	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Süd	An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle Petra.Witte@lsbb.sachsen-anhalt.de		ohne	
11	Landesbetrieb Bau – und Liegenchaftsmanagement Sachsen - Anhalt	Otto Hahn Straße 1 + 1a 39106 Magdeburg Poststelle-HAL.BLSA@sachsen-anhalt.de		11.08.2023	
12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Halle	Merseburger Straße 196 06110 Halle poststelle@bundesimmobilien.de-mail.de		ohne	
14	Mitteldeutsche Braunkohlen Gesellschaft mbH MIBRAG Abteilung Liegenchaften	Glück – Auf – Straße 1 06711 Zeitz / OT Theißen info@mibrag.de		09.08.2023	
15	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau – Verwaltungsgesellschaft mbH LMBV	Walter – Köhn – Straße 2 04356 Leipzig Imbv.toeb@lmbv.de		16.08.2023	

BETEILIGTE BEHÖRDEN, STELLEN UND NACHBARGEMEINDEN

Stand 2023

Nr.	Name	Postanschrift Email	Anschreiben Vom 24.07.2023 Email versendet am 25.07.2023	Antwort vom	Notiz
16	GDMcom mbH für ONTRAS – Gastransport GmbH	Maximilianallee 4 04129 Leipzig leitungsaukunft@gdmcom.de		28.07.2023	
17	Bundesnetzagentur	Fehrbelliner Platz 4 10707 Berlin 226.Postfach@BNetzA.de		ohne	
18	Deutsche Telekom AG Technik Niederlassung Ost	Hallesche Straße 8a 06686 Lützen / OT Zorbau Verweis auf Andre.Duerfeld@telekom.de Deutsche Telekom Technik GmbH Kaiserslauterer Str. 75 06128 Halle		01.08.2023	
19	50 Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb	Heidestraße 2 10557 Berlin		26.07.2023	
20	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	06076 Halle info@mitnetz-strom.de		ohne	
21	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	06606 Halle info@mitnetz-gas.de		11.08.2023	
22	Wasserversorgung in Mitteldeutschland mbH MIDEWA	Weißenfelser Straße 74 06217 Merseburg info@midewa.de		28.07.2023	
23	Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Bad Dürrenberg	Thomas – Müntzer – Straße 11 06231 Bad Dürrenberg info@zwa-badduerrenberg.de		21.08.2023	
24	Industrie- und Handelskammer Halle - Dessau	Franckestraße 5 06110 Halle info@ihk.halle.de		ohne	
25	Handwerkskammer Halle (Saale)	Gräfestraße 24 06110 Halle info@hwkhalle.de		07.08.2023	
26	Personenverkehrsgeellschaft Burgenlandkreis mbH	Seelauer Straße 28 06667 Weißenfels info@pvq-burgenlandkreis.de		ohne	
27	Behindertenbeauftragte des Burgenlandkreises Frau Prassler	Schönburger Straße 41 06618 Naumburg Prassler.ines@blk.de		26.07.2023	
28	Gleichstellungsbeauftragter des Burgenlandkreises	Schönburger Straße 41 06618 Naumburg gleichstellung@blk.de		ohne	
29	Abfallwirtschaft Sachsen – Anhalt Süd AöR	Südring 8 06618 Görtschen abfallwirtschaft@awsas.de		ohne	
30	Unterhaltungsverband Mittlere Saale – Weiße Elster	Bahnhofstraße 32 06242 Braunsbedra UHV.Braunsbedra@t-online.de		26.07.2023	

BETEILIGTE BEHÖRDEN, STELLEN UND NACHBARGEMEINDEN

Stand 2023

Nr.	Name	Postanschrift Email	Anschreiben Vom 24.07.2023 Email versendet am 25.07.2023	Antwort vom	Notiz
31	Bundesverband für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	PF 2963 53019 Bonn baiudbwtoeb@bundeswehr.org		17.08.2023	
32	Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) Landesverband Sachsen – Anhalt e.V.	Olvenstedter Straße 10 39108 Magdeburg info@bund-sachsen-anhalt.de		24.08.2023	
33	Naturschutzbund Deutschland NABU LV Sachsen – Anhalt e.V.	Schleiufer 18a 39104 Magdeburg mail@NABU-LSA.de		ohne	
34	Leader Management der LAG Naturpark Saale – Unstrut – Triasland und der LAG Montanregion Sachsen – Anhalt Süd	Wilhelm – Pieck – Straße 21 06647 Finneland / OT Saubach mail@finneplan-einecke.de		ohne	
35	Saale – Unstrut – Tourismus e.V.	Topfmarkt 6 06618 Naumburg info@saale-unstrut-tourismus.de		ohne	
36	Nachbargemeinde Stadt Weißenfels	Markt 1 06667 Weißenfels stadtverwaltung@weissenfels.de		07.08.2023	
37	Nachbargemeinde Stadt Hohenmölsen	Markt 1 06679 Hohenmölsen info@stadt-hohenmoelsen.de		ohne	
38	Nachbargemeinde Stadt Teuchern	Markt 21 06682 Teuchern info@stadt-teuchern.de		ohne	
39	Nachbargemeinde Stadt Bad Dürrenberg	Hauptstrasse 27 06231 Bad Dürrenberg stadt@badduerrenberg.de		31.07.2023	
40	Nachbargemeinde Sachsen Stadt Markranstädt	Markt 1 04420 Markranstädt post@markranstaedt.de		ohne	
41	Nachbargemeinde Sachsen Stadt Pegau	Markt 1 04523 Pegau sekretariat@pegau.de		ohne	

01-1

jan@sladkofsky.de

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 3. August 2023 10:58
An: jan@sladkofsky.de
Betreff: Bebauungsplan Stadt Lützen MEU-Nr.1 "Wohngbiet am Feldrain Meuchen"

Sehr geehrter Herr Sladkofsky,

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 Burgenlandkreises.

Hinweis:

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

--

Anja Scholz
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@lwa.sachsen-anhalt.de

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

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

01-3



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat
Bauwesen

Landesverwaltungsamt · Postfach 19 63 · 39009 Magdeburg

Stadt Lützen
Bauleitplanung
Markt 1
06686 Lützen

per E-Mail an bauamt@stadt-luetzen.de

Entwurf – B-Plan MEU-Nr.1 „Wohngebiet am Feldrain Meuchen“ in der
Stadt Lützen im Ortsteil Meuchen

hier: rechtsaufsichtliche Stellungnahme

Der Entwurf des B-Plans „Wohngebiet am Feldrain Meuchen“ der Stadt Lützen
befindet sich in der Aufstellung.

Für die Einheitsgemeinde Stadt Lützen gibt es einen wirksamen gesamtge-
meindlichen Flächennutzungsplan, der für den Geltungsbereich eine geplante
Wohnbaufläche darstellt.

Es liegen mir die Planungsunterlagen zu den o.g. Bauleitplanverfahren zur Öff-
fentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Internetseite der Stadt
Lützen vor.

Bei der kursorischen Sichtung der Planunterlagen zu o.g. Bauleitplanung sind
mir folgende Punkte aufgefallen:

1. B-Plan

Der o.g. B-Plan soll auf der Grundlage von § 13b BauGB (Einbeziehung
von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt wer-
den.

Im Teil B der textlichen Festsetzungen wird üblicherweise die Art der bau-
lichen Nutzung festgesetzt, bei diesem B-Plan ist geplant gem. § 4
BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Magdeburg, 09. Aug. 2023

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen:
305.1.3-21048-51/23

Bearbeitet von:
Frau Grohmann

sindy.grohmann@lvwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0391) 567-2224

Fax: (0391) 567-2293

Dienstgebäude:
Hakeborner Str.1
39112 Magdeburg

Tel.: (0391) 567-0

Fax: (0391) 567-2293

Postmd@lvwa.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0

Fax: (0345) 514-1444

Poststelle@
lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Die Landesregierung bittet:
Machen Sie mit - Impfen schützt Sie und andere!
Gemeinsam gegen Corona.

Bei o.g. B-Plan wurde in den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Nr.1 die „Art der baulichen Nutzung“ festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen zum Gebiet WA1 unter Nr. 1.2 auf der Planurkunde sehen vor, dass

- Wohngebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes/Fremdenzimmer,
- Kindertageseinrichtungen/Tagesmutter und
- Gewerbebetriebe KFZ – Sachverständige zulässig sind.

Jedoch ausgeschlossen werden gem. Nr. 1.4 textliche Festsetzungen

- der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe (ausgenommen Pkt. 1.2),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (ausgenommen Pkt. 1.2),
- Anlagen für die Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Unter Nr. 1.3 wird für WA 2 festgesetzt, dass

- Wohngebäude zulässig sind.

Dabei gilt, dass Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen dienen. Diese Gebietsfestsetzung entspricht der Zielstellung im Plangebiet überwiegend Wohnnutzungen einzuordnen. Alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO müssen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Diese Nutzungen sind auf Grundlage § 1 Abs. 5 BauNVO von der Zulässigkeit auszuschließen, denn sie sind auch im weitesten Wortverständnis nicht vom Tatbestandsmerkmal „Wohnnutzungen“ gedeckt.

„In einem gemäß § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplan können auch allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden; allerdings müssen die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden.

(siehe hierzu VGHBW vom 14.04.2020, 3 S 6/20)

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO dienen nicht dem Wohnen und können entsprechend der ergangenen Urteile zum BauGB nicht im Verfahren nach § 13b BauGB zugelassen werden.

Vergl. Bay. Verwaltungsgerichtshof München, Beschluss vom 04. Mai 2018 - 15 NE 18.382 (beck-online): „Soweit § 13b BauGB überhaupt die Möglichkeit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) im vereinfachten Verfahren eröffnen sollte, ist die Gemeinde in diesem Fall zumindest gehalten, über § 1 Abs. 5 BauNVO diejenigen Nutzungen auszuschließen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – Nr. 5 BauNVO i.V. mit § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden können.“

„In einem gemäß § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplan können auch allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden; allerdings müssen die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden.“

(siehe hierzu VGHBW vom 14.04.2020, 3 S 6/20)

Demzufolge sind im Teil B Textliche Festsetzungen der Planurkunde alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO auszuschließen.

Auf Grund der erforderlichen Überarbeitung der fehlerhaften textlichen Festsetzungen muss eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgen.

Für das Baufeld WA 2 wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauGB festgesetzt und dort nur Wohnnutzung als zulässig erklärt und alle anderen zulässigen Nutzungen wurden ausgeschlossen. Damit handelt es sich faktisch um ein reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO. Daher wäre für das Gebiet WA 2 ein reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festzusetzen.

2. Begründung

In der Begründung zu o.g. B-Plan wird dargelegt, dass der B-Plan im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt wird.

Auf Seite 3 von 21 unter Nr. 5.1 Art der baulichen Nutzung erfolgt die Erläuterung der textlichen Festsetzungen des B-Plans. Hierzu verweise ich auf meine Erläuterungen aus Nr. 1 dieses Schreibens bezüglich der „Wohnnutzung“ bei der Anwendung des § 13a i.V.m. § 13 b BauGB.

Die Planunterlagen und die Begründung sind entsprechend der genannten Punkte 1 und 2 zu überprüfen und zu überarbeiten.

Weiterhin möchte ich auf die Pressemitteilung Nr. 59-2023 des BVerwG hinweisen, indem das BVerwG Leipzig mitteilt, dass § 13b BauGB mit Unionsrecht unvereinbar ist. Die Pressemitteilung lege ich Ihnen ergänzend bei.

Diese rechtsaufsichtliche Stellungnahme ist im weiteren Verfahren zu beachten.

Im Auftrag



Grohmann



Pressemitteilung

Nr. 59/2023 vom 18.07.2023

§ 13b BauGB ist mit Unionsrecht unvereinbar

Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde dürfen nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden. Das hat das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig heute entschieden.

Der Antragsteller, eine gemäß § 3 UmwRG anerkannte Umweltvereinigung, wendet sich im Wege der Normenkontrolle gegen einen Bebauungsplan der Antragsgegnerin. Dieser setzt für ein ca. 3 ha großes Gebiet am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde im planungsrechtlichen Außenbereich ein (eingeschränktes) allgemeines Wohngebiet fest. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt. Der Verwaltungsgerichtshof hat den Normenkontrollantrag als unbegründet abgewiesen. Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens begegne keinen Bedenken. § 13b BauGB sei mit der SUP-Richtlinie vereinbar, seine Tatbestandsvoraussetzungen lägen vor.

Das Bundesverwaltungsgericht hat das Urteil aufgehoben und den Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Der Plan leidet an einem beachtlichen Verfahrensfehler im Sinne von § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Er ist zu Unrecht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB erlassen worden. Die Vorschrift verstößt gegen Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der SUP-RL. 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 – Flächenbegrenzung, Beschränkung auf Wohnnutzung sowie Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil – 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.

§ 13b BauGB darf daher wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden. Die Antragsgegnerin hätte somit nach den Vorschriften für das Regelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchführen sowie einen Umweltbericht erstellen und der Begründung des Bebauungsplans beifügen müssen. Dieser beachtliche, vom Antragsteller fristgerecht (§ 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) gerügte, Verfahrensmangel hat die Gesamtnunwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge.

Vorinstanz:

VGH Mannheim, VGH 3 S 3180/19 - Urteil vom 11. Mai 2022 -

jan@sladkofsky.de

Von: Bauer, Mike <Mike.Bauer@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. August 2023 13:59
An: 'jan@sladkofsky.de'
Betreff: BP "Wohngebiet am Feldrain Meuchen"

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

Vorhaben: Bebauungsplan Stadt Lützen MEU-Nr.1 "Wohngebiet am Feldrain Meuchen"
Stadt: Lützen
Ortsteil: Meuchen
Landkreis: Burgenlandkreis
Aktenzeichen: 21102/01-4106/2023.BP
Kurzbezeichnung: Lützen-4106/2023.BP- MEU-Nr.1 "Wohngebiet am Feldrain Meuchen"

Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.

Sollten die im nördlichen Bereich der Planfläche befindlichen, ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude wieder einer Nutzung zugeführt werden, so ist sicherzustellen, dass diese den in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Kriterien entspricht.

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
#moderndenken



Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Stadt Lützen

Markt 1

06686 Lützen

BP MEU-Nr. 01 "Wohngebiet am Feldrain Meuchen", Stadt Lützen, Ausfertigung vom 20.03.2023

hier: Landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

Landkreis: Burgenlandkreis
Gemeinde: Stadt Lützen
Gemarkung: Lützen
Flur: 12
Flurstück: 82 anteilig, 10/1, 10/2, 12, 13 anteilig und 15/1
Geltungsbereich: 1,1 ha
Vorgelegte Unterlagen: 20.03.2023

Mit der Beplanung der Fläche in Lützen, Ortsteil Meuchen, soll dem Bedarf an Wohnbaufläche Rechnung getragen werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Lützen ist die Planfläche als Teil der Wohnbaufläche W3 Planung ausgewiesen. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus der Flächennutzungsplanung der Stadt Lützen und ist Teil der geordneten städtebaulichen Entwicklung. Das Plangebiet ist aktuell als Außenbereichsfläche einzustufen.

Die Planung entspricht daher der im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans vorbereiteten und in diesem Rahmen der bereits durch die oberste Landesentwicklungsbehörde landesplanerisch abgestimmten baulichen Nutzung des Plangebietes. Somit wurde der Nachweis für die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung schon auf der Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes 2018 erbracht.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Halle, den 14.09.2023
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Büro Sladko., E-Mail 25.07.2023
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-736/1
Bearbeitet von:
Hr. Lehmann
Tel.: +49 345 6912-810
E-Mail:
mike.lehmann@sachsen-anhalt.de

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

poststelle-mid@sachsen-anhalt.de
Internet:
<https://www.mid.sachsen-anhalt.de>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF1810

➤ **Hinweis zum Raumordnungskataster**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 16 LEntwG LSA ein Raumordnungskataster (ROK) als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß LEntwG LSA bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.

Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel. 0345/6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Lagestatus 489).

➤ **Hinweis zur Datensicherung**

Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, ausschließlich auf elektronischem Weg an die Poststelle des MID (poststelle-mid@sachsen-anhalt.de) unter Bezugnahme auf unser Aktenzeichen im Betreff Ihrer E-Mail eine Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung zu übersenden.

Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.

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

Im Auftrag

Lehmann

03

Burgenlandkreis • Postfach 1151 • 06601 Naumburg (S.)

Architektur + Stadtplanung
Jan Sladkofsky
Gartenstraße 15 a
06682 Teuchern

Bauordnungsamt
Bauleitplanung und Städtebau
Rückfragen an:
Gabriele Frenzel
Telefon: 03443 372150
Telefax: 03443 372156
E-Mail: frenzel.gabriele@blk.de

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

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	25.07.2023	51100102 00954 2023	28.08.2023

Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
Hier: Bebauungsplan MEU Nr. 1 „Wohngebiet am Feldrain Meuchen“ der Stadt Lützen – Bebauungsplan nach § 13 b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des Bebauungsplanes MEU Nr. 1 „Wohngebiet am Feldrain Meuchen“ der Stadt Lützen (Stand 20.03.2023) erhielt der Burgenlandkreis die Möglichkeit, die von ihm zu vertretenden Belange geltend zu machen, die durch die Planung berührt sind.

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

Voranzustellen ist, dass nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urteil vom 18.7.2023 - 4 CN 3.22) Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen.

Zur Begründung wird ausgeführt, dass anders als bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, die der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb



des Siedlungsbereichs entgegenwirken sollen, § 13b BauGB gerade die Überplanung solcher Flächen erlaubt.

Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 13b Satz 1 BauGB – Flächenbegrenzung, Beschränkung auf Wohnnutzung sowie Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil – 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.

• § 13b BauGB darf daher wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden. Die Vorschrift verstößt gegen Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der SUP-RL.
(Quelle: BVerwG, Pressemitteilung v. 18.7.2023)

D.h., der Plan leidet an einem beachtlichen Verfahrensfehler im Sinne von § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Das Verfahren ist nach den Vorschriften für das Regelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans mit Umweltprüfung durchzuführen.

• Zum Planinhalt gebe ich folgende Hinweise:

In der Präambel sind die Rechtsgrundlagen zu konkretisieren; das BauGB wurde zuletzt am 12.07.2023 mit Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes ... (BGBl. I Nr. 184 von 2023) geändert.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB, da dieser keine Verkehrsflächen enthält, die der Erschließung des Plangebietes bestimmt.

Über die festgesetzte private Verkehrsfläche erfolgt zweckgebunden die Zufahrt hinterliegender Feldflächen. In diesem Sinne wäre auch die Festsetzung eines Fahrrechts zugunsten der Landwirtschaft anstelle dieser Verkehrsfläche möglich.

Als Art der Nutzung enthält der Bebauungsplan die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, wobei sich die möglichen Nutzungsarten in WA 1 und WA 2 unterscheiden.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO kann festgesetzt werden, dass bestimmte allgemein zulässige Arten nicht oder nur ausnahmsweise zulässig sind bzw. alle oder einzelne Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden oder allgemein zulässig sein sollen.

Voraussetzung ist jeweils, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes gewahrt bleibt.



Im WA 1 wurden nach textlicher Festsetzung 1.2. Nutzungsarten für zulässig erklärt, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig sind.

Für die Zulassung von Vorhaben muss eindeutig bestimmt werden, ob es sich hier um eine Ausnahme handelt oder diese allgemein zulässig sein sollen.

Allerdings entsprechen vor dem Hintergrund der Anwendung des § 13 b BauGB die hier zugelassenen Nutzungen nach Abs. 3 nicht dem Tenor für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im genannten Sinne nicht

Im WA 2 wird die Art der Nutzung auf Wohngebäude reduziert, so dass die allgemeine Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes nicht gegeben ist, da die zugelassenen Nutzungen einem reinen Wohngebiet im Sinne von § 3 BauNVO entsprechen.

Bauordnungsamt **Vorbeugender Brandschutz**

Vom Bauordnungsamt, Bereich Vorbeugender Brandschutz, ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, 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 vorliegenden Entwurf zum B-Plan Nr. 1 Meu sind laut Nutzungsschablone bis zu 2 Vollgeschosse und eine GFZ von 0,8 ausgewiesen. Demzufolge ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h (1.600 l/min) über einen Zeitraum von 2 Stunden zu sichern.

Bauordnungsamt **Untere Bauaufsichtsbehörde**

Hinsichtlich der von der Unteren Bauaufsichtsbehörde wahrzunehmenden bauordnungsrechtlichen Belange gibt es keine Hinweise.

Rechts- und Ordnungsamt

Der bezeichnete Bereich wurde durch das Rechts- und Ordnungsamt, Sachgebiet Untere Waffen-, Jagd- und Fischereibehörde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen überprüft.



Eine Belastung des Bereichs mit Kampfmitteln ist hier nicht bekannt. Bei der geplanten Maßnahme ist daher nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Es bestehen unsererseits keine Einwände und Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

Gemäß § 13 Satz 2 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der derzeit geltenden Fassung dürfen baurechtlich genehmigungsbedürftige Erdeingriffe grundsätzlich erst beginnen, wenn die vorgeschriebene Prüfung auf Kampfmittel erfolgt ist und die Fläche für Erdeingriffe freigegeben wurde. Auf Kampfmittelverdachtsflächen dürfen diese Erdeingriffe jedoch ausnahmsweise schon vor der Freigabe erfolgen, wenn die Sondierung nach und die Bergung von Kampfmitteln vor Baubeginn aus technischen Gründen (z.B. Deutsche Bahn) nicht möglich ist und während der erdeingreifenden Baumaßnahme eine baubegleitende Kampfmittelräumung erfolgt.

Zuständig für die Prüfung auf Kampfmittel, die Freigabe in Form einer hierüber zu erteilenden Bescheinigung und die Zulassung der baubegleitenden Kampfmittelräumung sind gemäß § 8 Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) in der derzeit geltenden Fassung die Landkreise und kreisfreien Städte sowie die Polizeiinspektionen Halle (Saale) und Magdeburg anstelle der kreisfreien Städte Halle (Saale) und Magdeburg (zuständige Sicherheitsbehörde). Auf Amtshilfeersuchen erteilt der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) diesen Behörden zum Kampfmittelverdacht von Flächen Auskünfte aus seinem zentralen Kampfmittelkataster. Auf Kampfmittelverdachtsflächen führt der KBD, soweit er hierzu technisch und personell in der Lage ist, im Rahmen der Amtshilfe für die Sicherheitsbehörden die Sondierung nach Kampfmitteln und das Freilegen und Beseitigen detektierter Kampfmittel durch. Eine baubegleitende Kampfmittelräumung ist dem KBD grundsätzlich nicht möglich.

Kann der KBD die Sondierung oder eine baubegleitende Kampfmittelräumung nicht selbst durchführen, müssen diese Tätigkeiten von geeigneten gewerblichen Unternehmen (Kampfmittelräumfirmen) ausgeführt werden. Diese sind dann vom Grundstückseigentümer oder Anderen mit berechtigtem Interesse (z.B. Versorgungsträger) selbst und auf eigene Kosten zu beauftragen.

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

Im Ortsteil Meuchen soll dem Bedarf an Wohnbaufläche Rechnung getragen werden.



Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) insbesondere die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen.

Laut § 13 Abs. 1 Behindertengleichstellungsgesetz Sachsen-Anhalt - BGG LSA, sind bauliche Anlagen, öffentliche Wege, Plätze und Straßen nach Maßgabe der geltenden Rechtsvorschriften barrierefrei zu gestalten.

Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen, laut § 49 Abs. 1 Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) Barrierefreies Bauen, die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und zugänglich sein; diese Verpflichtung kann auch durch die Anordnung barrierefreier Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Des Weiteren ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen laut § 8 BauO LSA auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer, barrierefrei erreichbarer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird, vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist.

Es ergeben sich keine weiteren Belange im Bereich der Barrierefreiheit für den Bebauungsplan MEU-Nr.1 und dem Plan kann zugestimmt werden.

Bauamt

Angrenzend an den Beginn des Plangebietes befindet sich die unter die Baulast des Burgenlandkreises fallende Kreisstraße K 2189.

Die Straße Am Feldrain, über welche die Anbindung der Planfläche an das Straßennetz erfolgen soll, mündet in die K 2189.

Da innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, ergibt sich keine verstärkte Nutzung dieser Kreisstraße.

Seitens des Sachgebietes Tiefbau bestehen keine Einwände.



Straßenverkehrsamt

Gemäß den vorliegenden Planunterlagen soll mit dem o.g. Bebauungsplan eine Erweiterung von Wohnbaufläche erfolgen.

Der Burgenlandkreis / Straßenverkehrsamt ist als untere Straßenverkehrsbehörde für den Erlass von verkehrsrechtlichen Anordnungen im Bereich der K 2189 sowie außerörtlichen Kommunalstraßen zuständig. Bei innerörtlichen Kommunalstraßen ist die Stadt Lützen als örtliche Verkehrsbehörde verantwortlich.

Vorsorglich weise ich in diesem Zusammenhang darauf hin, dass bei Berührung des öffentlichen Verkehrsraumes im Zuge der Baumaßnahme rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu stellen ist.

Baustellen und Zufahrten sind generell so einzurichten, dass die Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr und Anwohnern auf ein Mindestmaß beschränkt werden und Durchfahrtsmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge vorgesehen sind. Sofern Haltestellen des ÖPNV tangiert werden, ist vorab die PVG Burgenlandkreis mbH einzubeziehen.

Da das Vorhaben an der K 2189 gelegen ist, sollte eine vorherige Abstimmung des Vorhabenträgers mit den Straßenbauautoritäten, dem Bauamt Burgenlandkreis erfolgen, um deren Einvernehmen sicherzustellen und die Umsetzbarkeit der angedachten Maßnahmen unter Berücksichtigung deren fachspezifischer Belange frühzeitig abklären zu können.

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

Die Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde wird schnellstmöglich nachgereicht.



Umweltamt

Untere Naturschutz- und Forstbehörde

Zum o.g. Planentwurf nimmt die untere Naturschutz und Forstbehörde wie folgt Stellung:

Die überplante Fläche wurde gemäß der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 2) dem Außenbereich zugeordnet. Gemäß dem Gerichtsurteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 ist für B-Pläne auf Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13b BauGB nicht mit Unionsrecht vereinbar und daher nicht zulässig. Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist erforderlich.

Eingriffsregelung

Durch die Versiegelung von Flächen und die Rodung von Gehölzen werden durch den Bebauungsplan Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG vorbereitet. Werden gemäß § 18 BNatSchG bei der Aufstellung von B-Plänen Eingriffe in Natur und Landschaft erwartet, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Gemäß § 1a BauGB sind 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 zu berücksichtigen. Der Ausgleich hat durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich zu erfolgen.

Die Ermittlung des Eingriffs sowie des erforderlichen Ausgleichs ist nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt durchzuführen. Die Unterlagen sind dahingehend vollständig zu überarbeiten.

Da der Außenbereich angenommen wird, kommt die Baumschutzsatzung der Stadt Lützen nicht zur Anwendung.

Trotz der Notwendigkeit der Überarbeitung der Unterlagen hinsichtlich der Ermittlung des Eingriffs werden zu den in der vorliegenden Unterlage genannten Maßnahmen bereits folgende Hinweise gegeben:

Der Erhalt von vorhandenen Gehölzstrukturen im nördlichen und nordöstlichen Bereich des B-Plangebiets ist nicht in der textlichen Festsetzung enthalten. Alle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Die Maßnahme A2 ist nicht im Plan eingezeichnet und somit keiner Fläche zugeordnet.



Die Maßnahme A1 ist in den textlichen Festsetzungen nicht konkret genug dargestellt. Die abgeleiteten Kompensationsmaßnahmen sind abschließend in den textlichen Festsetzungen auch in Bezug auf die umzusetzende Größenordnung zu definieren.

Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zwingend zu berücksichtigen, denn dieser unterliegt nicht der Abwägung des § 1 Abs. 7 BauGB. Die Ausführungen in der Umweltanalyse sind nicht ausreichend um die artenschutzrechtliche Betrachtung vollumfänglich abzudecken. Die unter Punkt 7.3.2.7 erfolgte Darstellung des aktuellen Umweltzustandes der planungsrelevanten Schutzgüter Pflanzen und Tiere entspricht nicht den sich aus den artenschutzrechtlichen Vorgaben sowie aufgrund aktueller Rechtsprechungen ergebenden Anforderungen.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist zu erstellen, welcher eine Potentialanalyse enthält. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Es bedarf keiner Umsetzung durch die Länder, da das Artenschutzrecht unmittelbar gilt.

Zur Sicherstellung der Umsetzung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag herausgearbeiteten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen sind diese vollumfänglich und detailliert in den textlichen Festsetzungen des B-Planes aufzuführen. Bisher befinden sich diese nur in den Hinweisen. Der Ersatz der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten ist nicht in die textliche Festsetzung aufgenommen worden. Eine detaillierte, auch jahres-/aktivitätszeitliche Beschreibung der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist bereits festzuschreiben. Bei den Kontrollen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist zu definieren, dass diese durch einen Sachkundigen für Habitatstrukturen zu erfolgen haben. Auch die zukünftige Kontrolle der Erhaltung der Grünflächen- und Ersatzbepflanzung ist zu definieren.

Nach Erstellung des Umweltberichtes und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind diese der Naturschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.

Forstrechtliche Belange sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.



Umweltamt

Untere Wasserbehörde

Wasserrechtliche Belange stehen der Aufstellung des Bebauungsplans in der vorliegenden Form nicht entgegen.

Umweltamt

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen (Stand 20.03.2023) nimmt die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde wie folgt Stellung:

Dem Vorhaben stehen derzeit keine durch die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu vertretenden Belange entgegen.

Es wird jedoch aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht nachfolgende Festsetzung für notwendig erachtet:

Aufgrund der historischen Vornutzung, siehe Seite 3 Kapitel 4 in der vorliegenden Begründung vom 20.03.2023, ist die Fläche (Flurstück 82) mit nutzungsbedingtem Altlastverdacht zu kennzeichnen.

Die untere Bodenschutzbehörde des Burgenlandkreises ist gemäß § 10 Abs. 1 Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) ermächtigt, notwendige Maßnahmen anzuordnen. Die untere Bodenschutzbehörde ist die für den Vollzug des Bundes-Bodenschutz-Gesetz gemäß § 18 Absatz 1 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) zuständige Behörde. Der Grundstückseigentümer bzw. Bauherr ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht gemäß § 4 Absatz 2 und 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur Umsetzung von bodenschutzrechtlichen Maßnahmen verpflichtet.

Umweltamt

Untere Immissionsschutzbehörde

Öffentlich-rechtliche Vorschriften, die die untere Immissionsschutzbehörde zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Umweltamt

UVP-Stelle

Mit der Beplanung der Fläche in Lützen, Ortsteil Meuchen, soll dem Bedarf an Wohnbaufläche Rechnung getragen werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Lützen ist die Planfläche als Teil der Wohnbaufläche W3 Planung ausgewiesen. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus der



Flächennutzungsplanung der Stadt Lützen und ist Teil der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Das Plangebiet ist aktuell als Außenbereichsfläche einzustufen. Neben den vorhandenen westlichen Bebauungen des Kerndorfes schließen in nördlicher Richtung der Sportplatz, in östlicher Richtung landwirtschaftliche Flächen und in südlicher Richtung der Friedhof, folgend mit Wohnbebauung an.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung umfasst das Gebiet östlich der Straße Am Feldrain und betrifft die Flurstücke 82 anteilig, 10/1, 10/2, 12, 13 anteilig und 15/1 der Flur 12, Gemarkung Lützen.

Die Größe des Satzungsgebietes beträgt ca. 1,10 ha.

Größe Planfläche ca.:

Flurstück 82 anteilig 4.447 m²

Flurstück 10/1 2.219 m²

Flurstück 10/2 258 m²

Flurstück 12 1.687 m²

Flurstück 13 anteilig 332 m²

Flurstück 15/1 1.970 m²

Plangebiet gesamt ca. 10.913 m² gerundet: 11.000 m²

Stellungnahme der UVP-Stelle des BLK

Gem. § 2 (7) i.V.m. § 35 (1) Nr.1 i.V.m. Anlage 5 Nr. 1.8 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist eine Strategische Umweltprüfung bei Plänen und Programmen durchzuführen. Die Kommune darf von einer solchen Prüfung nicht absehen, wenn es sich um einen Plan handelt, durch den die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet wird (§ 13 (1) Nr. 3, § 13a (1) Satz 3 BauGB).

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

Abweichend gilt gem. § 13b S. 1 BauGB bis zum Ablauf des 31.12.2022, dass § 13a BauGB entsprechend für B-Pläne mit einer Grundfläche im Sinne des §13 a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, gilt. Gem. § 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.

§ 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.

Sofern sich für ein Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG die Pflicht zur Durchführung einer UVP-Vorprüfung (allgemein oder standortbezogen) ergibt, richtet sich die UVP-Vorprüfung nach dem Regime des UVPG, d.h. die Vorprüfung nach § 7 UVPG ist anhand der Kriterien der Anlage 3 zum UVPG durchzuführen.

Dies hier zu beurteilende Vorhaben könnte unter Nr. 18.7.2 fallen, allerdings umfasst die Fläche nur ca. 10.913 m² und ist damit unter dem Schwellenwert von Nr. 18.7.2 (20.000 m² bis weniger als 100.000 m²). Das o.g. Vorhaben fällt demnach nicht in die Anlage 1 UVPG.

Sofern der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB zu berücksichtigen wären, kann das beschleunigte Verfahren Anwendung finden. Eine durchgeführte Vorprüfung würde sich nach den Kriterien des BauGB richten.

Die Gemeinde muss dies abschließend prüfen und dies in Begründung/Umweltbericht schriftlich nachvollziehbar verankern.

Hinweis:

Laut Rundschreiben Nr. 442/2023 vom LKT Sachsen-Anhalt gibt es ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes zu §13b BauGB, dies 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. Dies könnte ein Verstoß gegen Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der Richtlinie 2001/42/EG über die strategische Umweltprüfung (SUP-RL) darstellen.

Die Gemeinde hat dies abschließend zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Gabriele Frenzel

03

Der Landrat

Burgenlandkreis • Postfach 1151 • 06601 Naumburg (S.)

Architektur + Stadtplanung
Jan Sladkofsky
Gartenstraße 15 a
06682 Teuchern

Bauordnungsamt
Bauleitplanung und Städtebau
Rückfragen an:
Gabriele Frenzel
Telefon: 03443 372150
Telefax: 03443 372156
E-Mail: frenzel.gabriele@blk.de

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

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	25.07.2023	51100102 00954 2023	22.11.2023

Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
Hier: Bebauungsplan MEU Nr. 1 „Wohngebiet am Feldrain Meuchen“ der Stadt Lützen – Bebauungsplan nach § 13 b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des Bebauungsplanes MEU Nr. 1 „Wohngebiet am Feldrain Meuchen“ der Stadt Lützen (Stand 20.03.2023) hat der Burgenlandkreis eine Stellungnahme abgegeben. In Ergänzung derselben übergebe ich Ihnen nachfolgend die Hinweise der

Unteren Landesentwicklungsbehörde

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,1ha. Im Flächennutzungsplan der Stadt Lützen ist die Planfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Zum Vorhaben erfolgte eine landesplanerische Abstimmung. Seitens der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (Stellungnahme vom 14.09.2023) mitgeteilt, dass der Nachweis für die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung schon auf der Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes (2018) erbracht wurde.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Gabriele Frenzel

04

Regionale Planungsgemeinschaft Halle Der Vorsitzende



Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Willy-Brandt-Straße 87, 06110 Halle (Saale)

Geschäftsstelle der Regionalen
Planungsgemeinschaft Halle

Architektur und Stadtplanung Sladkofsky
Gartenstraße 15
06682 Teuchern

Willy-Brandt-Straße 87

06110 Halle (Saale)

Tel. : +49152 54637803

Fax: +49345 12268223

e-mail: gudrun.witticke@planungsregion-halle.de

Internet: www.planungsregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

24.07.2023

Stadt Lützen

Mein Zeichen

rpgh-

2023-00244

Bearbeitet von:

Frau

Witticke

Halle,

14.08.2023

Bebauungsplan MEU-Nr. 1 "Wohngebiet am Feldrain Meuchen"

Entwurf, Stand März 2023

hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24.07.2023 übergaben Sie der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) die Unterlagen zu o.g. Verfahren mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme. Dazu teile ich Ihnen Folgendes mit:

I Rechtsgrundlagen

Entsprechend § 2 Absatz 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl.LSA 2015 S. 170) nimmt die RPG Halle für ihre Mitglieder (Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle sowie Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld sowie Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange gibt gemäß Nr. 4.1 des RdErl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) vom 13.01.2016-44-20002-01 eine Stellungnahme ab.

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

- dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft seit 21.12.2010 (Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010),
- dem 2. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2017,
- der Teiländerung des 2. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2020,
- dem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2020, in Kraft seit 28.03.2020 (Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020),
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm (TEP) für den Planungsraum Arnsdorf einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (MBI. LSA Nr. 5 von 1997),

Regionale Planungsgemeinschaft Halle

Vorsitzender:
Landrat Götz Ulrich
Burgenlandkreis
Schönburger Str. 41
06618 Naumburg

Tel.: (03445) 73-1000
Fax: (03445) 73-1296
e-mail:
landrat@blk.de

Leiterin d. Geschäftsstelle:
Dr. Cornelia Deimer
Tel.: (+49345) 12268222
e-mail:
info@planungsregion-halle.de

Sprechzeiten: nach Vereinbarung
Bankverbindung:
IBAN: DE29800530003011006970
BIC: NOLADE21BLK
Kreissparkasse Burgenlandkreis

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

zum REP Halle

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

Die Regionalversammlung der RPG Halle hat in der Sitzung am 10.12.2019 mit Beschluss V/51-2019 die im Zuge der öffentlichen Beteiligung zum 2. Entwurf der Planänderung des REP Halle mit Umweltbericht (Stand 30.11.2017) eingegangenen Anregungen und Bedenken abschließend abgewogen. Darüber hinaus hat die Regionalversammlung der RPG Halle entschieden, dass im Ergebnis dieser Abwägung aufgrund wesentlicher Änderungen wenige raumordnerische Erfordernisse durch die Geschäftsstelle erneut fachlich bearbeitet und eine Öffentliche Beteiligung/Teiloffenlage vorbereitet wird.

In der Sitzung der Regionalversammlung der RPG Halle am 01.12.2020 wurde festgelegt, die durch das MLV erlassene Handreichung zur Errichtung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt anzuwenden. Darüber hinaus hat die Regionalversammlung entschieden (Beschluss-Nr. V/05-2020) die in der Sitzung vom 10.12.2019 festgelegten wesentlich geänderten regionalplanerischen Erfordernisse einschließlich der entsprechenden Teile von Begründung und Umweltbericht mittels des „Entwurfs Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020“ erneut in die Öffentlichkeitsbeteiligung/Offenlage zu geben. Auf der Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes vom 20. Mai 2020 (BGBl. 1 S. 1041) erfolgte die Auslegung für Jedermann in der Zeit vom 22.02.2021 bis 24.03.2021 im Internet. Am 05.05.2021 hat die Regionalversammlung der RPG Halle die Abwägung zum "Entwurf Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020" sowie insgesamt zur Planänderung des REP Halle 2010 durchgeführt. Danach hat sie die Planänderung des REP Halle 2010 sowie die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde beschlossen (vgl. Beschluss-Nr. V/16-2021). Mit Bescheid vom 06.10.2022 hat die Oberste Landesentwicklungsbehörde die Genehmigung versagt. Die Geschäftsstelle hat zu den Gründen der Versagung eine Erwiderng erarbeitet, die im Ergebnis der Versagung entgegnet. Das Verfahren befindet sich derzeit in der Schwebe.

Mit der Planänderung zum REP Halle 2010 liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 - BGBl. 1 S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. 1 S. 2694), zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 - BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. 1 S. 1728), sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

II Ausführungen zu den o.g. Planungen

Mit dem vorliegenden Vorhaben beabsichtigt die Stadt Lützen dem Bedarf an Wohnbauflächen Rechnung zu tragen. Das Gebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Meuchen und umfasst eine Fläche von ca. 1,10 ha. Im seit 2018 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt ist das Plangebiet als Teil der Wohnbaufläche W 3 enthalten und damit unter Einbeziehung vorhandener Gebäude aus dem FNP zu entwickeln.

Eine fundierte Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Belangen erfolgte bereits auf der Ebenen der Flächennutzungsplanung.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass der Bebauungsplan der Stadt Lützen MEU-Nr. 1 "Wohngebiet am Feldrain" im Ortsteil Meuchen den Erfordernissen der Raumordnung der Ebene der Regionalplanung auf der Grundlage des REP Halle einschließlich den damit in Zusammenhang stehenden Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsverfahren nicht widerspricht. Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert.

III Sonstige Hinweise

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Cornelia Deimer
Geschäftsstellenleiterin

05



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)

Architektur + Stadtplanung

Jan Sladkofsky

Gartenstraße 15a

06682 Teuchern

Prof. Dr. habil. Matthias Becker
(außerplanmäßiger Professor)

mbecker@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

BPL MEU-Nr. 1 „Wohngebiet am Feldrain Meuchen, Lützen OT Meuchen

11. Dezember 2023

Zu dem o.g. Vorhaben ergibt sich aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege folgende Stellungnahme:

Nach derzeitiger fachlicher Kenntnis des LDA sind im o.g. Bereich keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Jedoch ist die Entdeckung bislang unbekannter archäologischer Kulturdenkmale jederzeit möglich.

Ihr Zeichen

Bitte weisen Sie die bauausführenden Betriebe grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.

Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.

Unser Zeichen

44-14326/23

Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz. Als Bearbeiter steht Ihnen Herr Prof. M. Becker, Tel. 0345-5247419, zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Prof. Dr. habil. Matthias Becker
Referatsleiter

Postanschrift

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

Landeszentralbank (LZB) Dessau
Konto 805 015 00
BLZ 805 500 00



06

SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd

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

Architektur + Stadtplanung
Jan Sladkofsky
Gartenstraße 15a
06682 Teuchern

Bebauungsplan MEU-Nr. 1
„Wohngebiet am Feldrain Meuchen“, Stadt Lützen
(Verfahren nach 13b BauGB)

Weißenfels, 24.08.2023

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: ohne/ 25.07.2023
(PE 25.07.2023)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mein Zeichen:
11.3-21048-250/2023

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Bebauungsplan MEU-Nr. 1 „Wohngebiet am Feldrain Meuchen“ der Stadt Lützen wie folgt Stellung genommen:

Bearbeitet von: Frau Veith

1. Geltungsbereich

Tel.: (03443) 280-430

Die Bebauungsplan MEU- Nr. 01 umfasst mit einer Fläche von ca. 10.913 m² folgende Flurstücke der Gemarkung Lützen:

E-Mail: Ines.Veith
@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Flur	Flurstück / -e	Tatsächliche Nutzung	Zuordnung lt. Satzung
12	10/1	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche - Grünanlage	Allgemeines Wohngebiet
12	10/2	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche - Grünanlage	Allgemeines Wohngebiet
12	12	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche - Grünanlage	Allgemeines Wohngebiet
12	13	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche - Grünanlage	Zuwegung Feldflächen
12	15/1	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche - Grünanlage	Allgemeines Wohngebiet
12	82	Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft	Allgemeines Wohngebiet

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://lsauri.de/alffsueddsgvo>

Besuche bitte vereinbaren!

2. Landwirtschaftliche Belange

Bei den nach den vorliegenden Planungsunterlagen zur Bebauung bzw. zur

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

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

Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehenen Grundstücken handelt es sich ausgehend von den Daten des Geodienst MWU LSA¹ (GIS) sowie des Feldblockkatasters nicht um betrieblich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Diese sind nicht Bestandteil von Ackerlandfeld- bzw. Grünlandfeldblöcken gemäß Feldblockkataster.

Nach den hier vorliegenden Daten sind diese Flächen nicht relevant für die betriebliche Förderung / Direktzahlungen an landwirtschaftliche Betriebe.

Nach den Daten des Geodienst MWU LSA (GIS) ist der überwiegende Teil dieser Grundstücke im genehmigten Flächennutzungsplan (Genehmigungsdatum 09.11.2018) als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.

Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft gemäß LEP 2010² sowie REP Halle 2010³ bzw. Vorranggebiete für Landwirtschaft gemäß REP 2010 werden auf Grund der weitestgehend außerlandwirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke nicht berührt.

Als tatsächliche Nutzung für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß Geodienst MWU LSA „Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche“ sowie „Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft“ angegeben.

Wie in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits formuliert, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch aus hiesiger Sicht dem Außenbereich zuzuordnen.

3. *Belange des landwirtschaftlichen Bodenschutzes*

Mit der Bebauung an dem geplanten Standort ist der Eintritt einer schädlichen Bodenveränderung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchG⁴ verbunden. Die natürlichen Bodenfunktionen i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und die Nutzungsfunktionen für die Landwirtschaft i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 3 BBodSchG geht durch diese Baumaßnahme dauerhaft verloren.

Mit der Bebauung wird die dafür benötigte Fläche auf Dauer teilweise versiegelt.

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 sowie § 1 BodSchAG LSA). Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 BodSchAG LSA).

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).“

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

² Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. S. 160)

³ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Februar 2011 (Amtsblatt LVvA Nr. 2), genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt - mit Bescheid vom 18. November 2010

⁴ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

„Die Flächenneuanspruchnahme 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).“

Im Interesse des sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sollte eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlich nutzbaren Flächen zum Zwecke der Bebauung nur entsprechend des realen Bedarfs der vorliegenden Investitionen erfolgen.

Das ALFF Süd verweist im Übrigen auf § 8 Abs. 2 BauO LSA:

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

4. Landwirtschaftliche Hinweise

Östlich an das Plangebiet angrenzend finden weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen statt.

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen, insbesondere durch die vorgesehene Zuwegung zu den angrenzenden Ackerflächen auf Teilen des Flurstückes Lützen, Flur 12, Flurstück 13, kommt es saisonbedingt zu Emissionen, z. B. Lärm- und Staub- und ggf. Geruchsentwicklung.

Zur Vermeidung dieses Konfliktpotenzials sind ausreichend dimensionierte Bepflanzungen, wie bereits im vorliegenden Planentwurf beschrieben, entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze festzusetzen.

Auf das zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung bestehende Konfliktpotenzial und die notwendige Akzeptanz sind die zukünftigen Bewohner bzw. Eigentümer durch den Bebauungsplan rechtzeitig hinzuweisen.

5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch den Eingriff in den Naturhaushalt notwendige Kompensationsmaßnahmen sollen nach den vorliegenden Unterlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgesetzt werden, so dass externe Kompensationsmaßnahmen nicht geplant sind.

Vorsorglich wird dennoch darauf hingewiesen, dass eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für ggf. notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen infolge des Bauvorhabens bzw. Eingriffen in den Naturhaushalt entsprechend § 15 LwG LSA abgelehnt wird.

6. *Agrarstrukturelle Belange*

Verfahren der Bodenordnung sind nicht anhängig.

Mit freundlichen Grüßen


Doenecke
Amtsleiter

07

jan@sladkofsky.de

Von: LAGB-Stellungnahmen Funktionspostfach <steltungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 15. August 2023 13:48
An: jan@sladkofsky.de
Betreff: Stellungnahme LAGB - Entwurf - Bebauungsplan MEU-Nr. 1 "Wohngebiet am Feldrain Meuchen" Stadt Lützen
Anlagen: Stellungnahme LAGB.pdf

Sehr geehrter Herr Sladkofsky,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme des LAGB bezüglich des oben genannten Vorgangs.

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--

Tim Kirchhoff
Recht und IT

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

Tel. : +49 345 13197-438

E-Mail: tim.kirchhoff@sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

07



SACHSEN-ANHALT

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

Architektur + Stadtplanung
Sladkofsky
Gartenstraße 15a
06682 Teuchern

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Entwurf - Bebauungsplan MEU-Nr. 1 "Wohngebiet am Feldrain Meuchen" Stadt Lützen

Ihr Zeichen:

Sehr geehrter Herr Sladkofsky,

mit Schreiben vom 25.07.2023 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des oben genannten Vorgangs 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

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (B-Plan MEU-Nr. 1) nicht entgegen.

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

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

15.08.2023
32-34290-826/1/20834/2023

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

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

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.

Stefan Thurm (Tel.: 0345 13197-275)

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 und auch nicht zu erwarten.

Entsprechend der vorliegenden Unterlagen und Karten gibt es zum Schichtaufbau des oberflächennahen Baugrundes im Bereich des Vorhabens keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen, so dass die Gründung den Begebenheiten angepasst werden kann.

Nadine Sänger (Tel.: 0345 131497-354)

Hydrogeologie

Nach geologischer Karte 1:25 000 sind im Planungsbereich an der Oberfläche Geschiebemergel oder Kiese verbreitet. Die Kiese sind, wie bekannt, gut für Versickerung geeignet. Grundwasser ist nach den hier vorhandenen Daten flurnah in Tiefen größer als 5 m unter Flur zu erwarten, weshalb der Standort nach erster Einschätzung für die Versickerung von Niederschlagswasser mittels Anlagen geeignet ist, sofern am konkreten Standort Kiese und Sande vorhanden sind. Geschiebemergel sind nur in besonderen Fällen (sandige Ausbildung) geeignet.

Für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) verweisen wir auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) wäre beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen.

Wir empfehlen, den Eignungsnachweis der Standorte/ die Planung der Versickerungsanlagen im

Zuge der Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

Sofern bereits Bohrungen für den Planungsbereich vorliegen oder im Vorfeld der geplanten Maßnahme Bohrungen geteuft werden, sind die Schichtenverzeichnisse sowie die geologischen und hydrogeologischen Erkundungsergebnisse dem LAGB zu übergeben (Geologiedatengesetz vom 19.06.2020). Die Dokumentation der Bohr- und Ausbauarbeiten gemäß DIN 4943 ist spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Arbeiten zu übermitteln. Dafür steht Ihnen auch das Portal des LAGB unter: <http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/wilma.aspx> zur Verfügung.

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

Kirchhoff



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Neustädter Passage 15, 06122 Halle (Saale)

Architektur + Stadtplanung
Jan Sladkofsky
Gartenstraße 15a
06682 Teuchern

Bebauungsplan MEU Nr. 1 "Wohngebiet am Feldrain Meuchen", Stadt Lützen

Halle, 09.08.2023

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
vom 25.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
2023-02646-V24-HAL

im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer
Planung wie folgt Stellung:

bearbeitet von:
Wolfgang Langner

Im Planungsgebiet befinden sich keine für die Geoinformationsverwaltung des
Landes Sachsen-Anhalt bedeutsamen und insofern schützenswerten Anlagen
in meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen
Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt des vorgelegten Bebauungsplanes
steht meinen fachlichen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.

Telefon: 0345 6912-486

Außerhalb meiner Stellungnahme bitte ich Sie, das Aktenzeichen des Geoleis-
tungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften der Stadt Lützen, in wel-
chem die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung von Geobasisdaten ge-
regelt sind, im Kartenbild der Planzeichnung sowie bei Übersichtskarten wie
folgt anzubringen:

Öffnungszeiten des Geokompetenz-Centers

Mo – Fr 8 – 13 Uhr

„[Geobasisdaten/ Stand] ©LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
/ A18-42604-09“.

zusätzlich für Antragsannahme
und Information:

Di 13 – 18 Uhr

Für Rückfragen stehe ich unter der nebenstehenden Telefonnummer gern zur
Verfügung.

Standort Halle (Saale)

Telefon: 0345 6912-0

Fax: 0345 6912-133

E-Mail:

poststelle.halle.lvermgeo@

sachsen-anhalt.de

Internet: [www.lvermgeo.](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

sachsen-anhalt.de

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolfgang Langner

Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE21810000000081001500
BIC: MARKDEF1810
USt-IdNr.: DE 232963370



SACHSEN-ANHALT

Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt,
An der Fliederwegkaserne 21, 06130 Halle (Saale)

Architektur + Stadtplanung
Sladkofsky
Gartenstr. 15a
06682 Teuchern



LANDESBETRIEB
BAU- UND LIEGENSCHAFTS-
MANAGEMENT
SACHSEN-ANHALT

Verantwortung gestalten.

Halle (Saale), 03.08.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen/Meine Nachricht
vom:

S22.005 / 27000-PFV-27/23

Bearbeitet von:

Frau Schneider

Sandra.Schneider@sachsen-
anhalt.de

Hausruf: (0345) 4823 -

Tel.: 8633

Fax: 8999

**Bebauungsplan MEU-Nr. 1 „Wohngebiet am Feldrain Meuchen“ Stadt
Lützen (Verfahren nach 13b BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen teile ich mit, dass die Belange des
Landesbetriebes Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt,
Technisches Büro Halle, nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Schneider

An der Fliederwegkaserne 21
06130 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 4823 - 60

Fax: (0345) 4823 - 8999

E-Mail - Adresse Poststelle:

Poststelle-HAL.BLSA@sachsen-
anhalt.de

Bearbeiteradresse:

Landesbetrieb Bau- und
Liegenschaftsmanagement
Sachsen-Anhalt
Technisches Büro Halle
An der Fliederwegkaserne 21
06130 Halle (Saale)

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

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

14



Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH
Glück-Auf-Straße 1 · D-06711 Zeitz

Architektur + Stadtplanung
Sladkofsky
Gartenstraße 15a
06682 Teuchern

Ihre Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
25.07.2023

Unsere Zeichen:
TPM 2

Unsere Nachricht vom:

Bearbeitet von:
Silke Schulze

Tel.: +49 34424 82487
Fax:
E-Mail:
Servicecenter_TPM@mibrag.de

Datum:
09.08.2023

**Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan MEU-Nr. 1 "Wohngebiet am Feldrain Meuchen"
Stadt Lützen (Verfahren nach 13b BauGB) Beteiligung gemäß § 4 (2)
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Planunterlagen durch unsere Fachbereiche teilen wir Ihnen mit, dass zu dem o. g. Bebauungsplan keine Einwendungen bestehen.

Bergrechtliche Grenzen bzw. bergbauliche Planungen unseres Unternehmens werden durch das Projekt nicht berührt.

MIBRAG verfügt im angegebenen Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes über kein Flächen- und Anlageneigentum.

Mit freundlichem Glückauf


Bastian Zimmer
Direktor Planung


Sylke Saupe
Leiterin Liegenschaften

Aufsichtsratsvorsitzender
Stanislaw Tiilich

Vorsitzender der Geschäftsführung
Dr. Armin Eichholz

Geschäftsführer
Dr. Kai Steinbach
Dr. Dirk Schröter

Deutsche Bank AG Naumburg
SWIFT/BIC: DEUTDE8LXXX
IBAN:DE69 8607 0000 0679 7310 00

Commerzbank AG Halle
SWIFT/BIC: COBADEFFXXX
IBAN: DE47 8004 0000 0112 0500 00

UniCredit Bank AG
SWIFT/BIC: HYVEDEMM495
IBAN:DE08 8602 0086 0357 8179 35

Amtsgericht Stendal
HR B 207574

Ust-IdNr.: DE161158439

Steuernummer: 119/106/42342

Zertifiziert nach:
• DIN EN ISO 50001

15



Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Betrieb Mitteldeutschland · Walter-Kohn-Straße 2 · 04356 Leipzig

Architektur + Stadtplanung
Herrn Sladkofsky
Gartenstraße 15 a
06682 Teuchern

Planungskoordiniert – VS13
EA-163-2023
Bearbeiter: Frau Halang

Telefon: 0341-2222-2112
Telefax: 0341-2222-2304
E-Mail: lmbv.toeb@lmbv.de

Datum: 16. AUG. 2023

**Bergbauliche Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes MEU-Nr. 1
"Wohngebiet am Feldrain Meuchen", Stadt Lützen**
Hier: Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Sladkofsky,

nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen
übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes:

- Es bestehen keine Berührungspunkte zu den Sanierungsbereichen der LMBV. Der Planbereich befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV und wird nicht durch den nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg beeinflusst.
- Im Planbereich befindet sich kein Grundeigentum sowie kein Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV.

Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken bzw. Einwände gegenüber dem Bebauungsplan MEU-Nr. 1 "Wohngebiet am Feldrain Meuchen" der Stadt Lützen, da keine bergbauliche Beeinflussung in Verantwortung der LMBV gegeben ist.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf


i. V. Marquardt
Abteilungsleiter
Planung Sachsen-Anhalt


i. V. Wollnitz
Abteilungsleiter
Projektmanagement

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Architektur + Stadtplanung
Jan Sladkofsky
Gartenstrasse 15a
06682 Teuchern

Ansprechpartner Ines Urbanneck
Telefon 0341 3504 495
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 08981/23
Reg.-Nr.: 08981/23

**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!**

Datum 28.07.2023

Bebauungsplan MEU-Nr. 1 "Wohngebiet am Feldrain Meuchen" der Stadt Lützen - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: **Ihr Zeichen:**
E-Mail mit Download-Link 24.07.2023 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

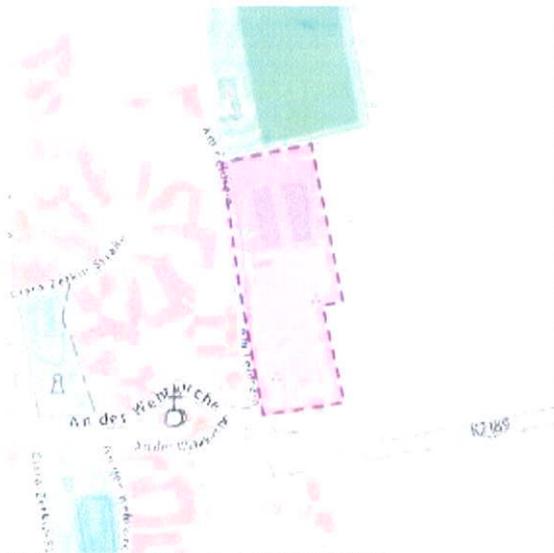
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

- Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).
- Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

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

Seite 2 von 2

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



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.248057, 12.177635

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan MEU-Nr. 1 "Wohngebiet am Feldrain Meuchen" der Stadt Lützen - Entwurf**

PE-Nr.: 08981/23

Reg.-Nr.: 08981/23

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

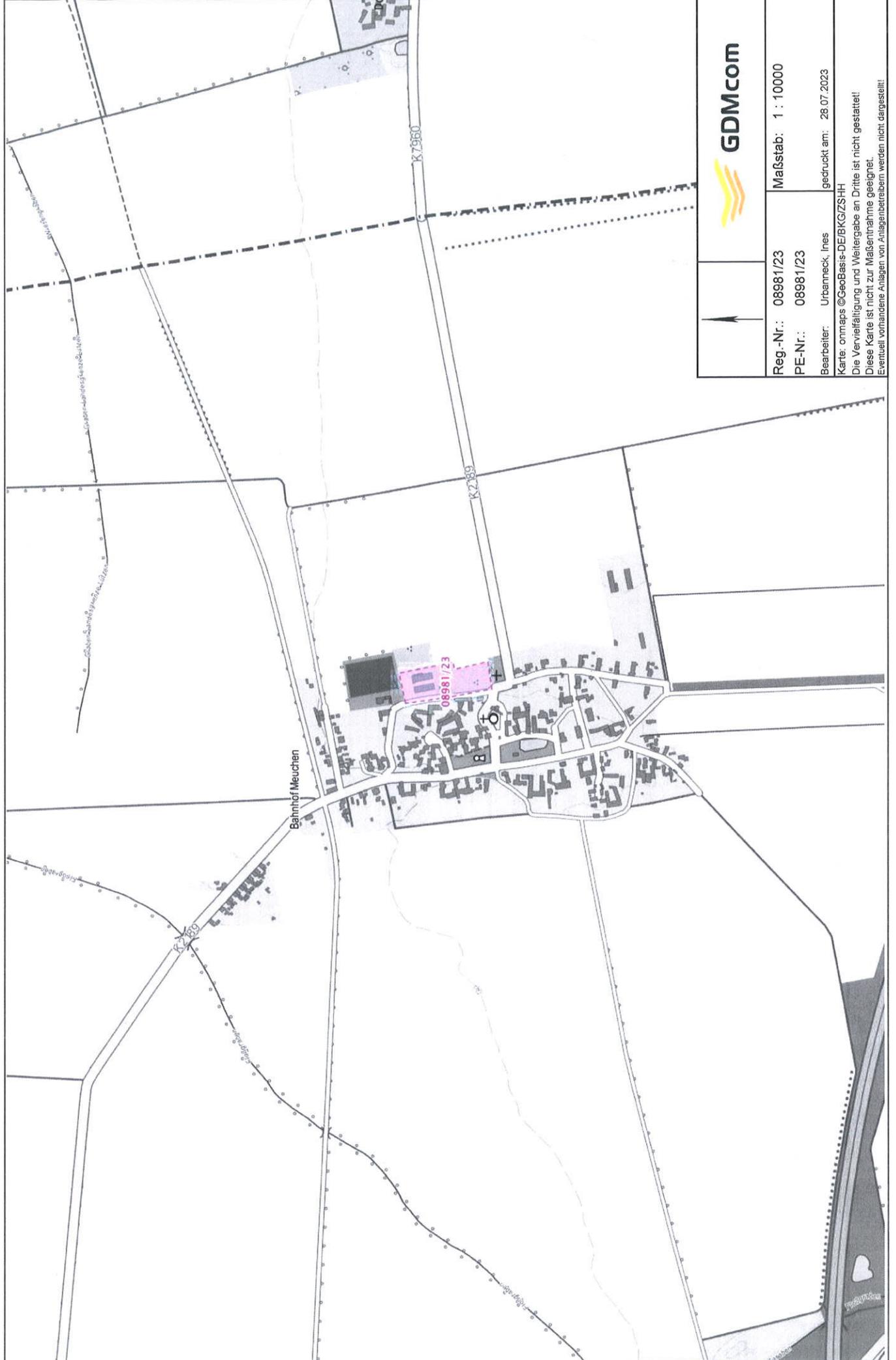
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



Reg.-Nr.: 08981/23
PE-Nr.: 08981/23
Bearbeiter: Urbanneck, Ines

Maisstab: 1 : 10000
gedruckt am: 28.07.2023

Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/LSHH
Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!
Diese Karte ist nicht zur Maisentnahme geeignet.
Eventuell vorhandene Anlagen von Anlagenbetreibern werden nicht dargestellt!



Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost PTI24
Kaiserslauterer Str. 75, 06128 Halle (Saale)

Architektur + Stadtplanung
Sladkofsky
Gartenstraße 15a
06682 Teuchern

E-Mail:
jan@sladkofsky.de

Elke Burkhard | PTI 24 | Sachbearbeiter Team Betrieb
034577 28225 | Elke.Burkhard@telekom.de
01. August 2023
Lfd. Nr.: 106017832
Betrifft: Bebauungsplan MEU-Nr.1 "Wohngebiet am Feldrain" Stadt Lützen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die vorhandenen Telekommunikationslinien enden südlich bzw. westlich des Plangebietes und dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend.
Ein Übersichtsplan liegt dem Schreiben als Anlage bei. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine wesentliche Rolle.

Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bitten wir um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.

Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse.

01. August 2023|Seite2

Beantragungen von Hausanschlüssen ist telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro, Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren, möglich.

Für Ihr Entgegenkommen danken wir Ihnen.

Freundliche Grüße

i. A.
Elke Burkhard

**Elke
Burkhard**  Digital
unterschrieben von
Elke Burkhard
Datum: 2023.08.01
08:02:19 +02'00'

Anlage:

LAP 1:1000



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Sachsen-Anhalt		
ONB	Lützen	AsB	2
Bemerkung:		VsB	3443A
		Name	Burkhard Elke PT124 Ost
		Datum	31.07.2023
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1



ATMh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATMh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Sachsen-Anhalt		
ONB	Lützen	AsB	2
Bemerkung:		VsB	3443A
		Name	Burkhard, Elke PT124 Ost
		Datum	31.07.2023
		Blatt	1
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Architektur + Stadtplanung
Jan Sladkofsky
Gartenstrasse 15a
06682 Teuchern

Bebauungsplan MEU-Nr. 1 "Wohngebiet am Feldrain Meuchen" der Stadt
Lützen - Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Sladkofsky,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Bitte nutzen Sie für Vorgänge der kommunalen Bauleitplanung ausschließlich unser zuständiges Emailpostfach leitungsauskunft@50hertz.com und aktualisieren Sie Ihre TÖB-Liste.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
26.07.2023

Unser Zeichen
2023-004187-01-TGZ

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
24.07.2023

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherding
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NLFFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



Architektur + Stadtplanung Sladkofsky
Gartenstraße 15a
06682 Teuchern

Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: vom 24.07.2023
Unser Zeichen: VS-O-W-G/Hof
Name: Marlene Hoffmann
Telefon: 0341/120-7233
E-Mail: Marlene.Hoffmann@mitnetz-gas.de

Markkleeberg, 11.08.2023

Stadt Lützen "Wohngebiet am Feldrain Meuchen" - Bebauungsplan MEU-Nr.1

Sehr geehrter Herr Sladkowski,

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

Vorgang-Nr.: TG-V191667

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Postanschrift PF 13 52 · 09072 Chemnitz · **Geschäftsanschrift** Industriestraße 10 · 06184 Kabelsketal
T +49 345 216-0 · F +49 345 216-2311 · service@mitnetz-gas.de · www.mitnetz-gas.de

Geschäftsführung Dirk Sattur · Christine Janssen · **Sitz der Gesellschaft** Halle (Saale)

Registergericht Amtsgericht Stendal · HRB 5894 · **Bankverbindung** Commerzbank AG Halle (Saale) · BIC COBADEFFXXX
IBAN DE79 8004 0000 0111 6201 02 · **USt-ID-Nr.** DE251538934



Ein Unternehmen der



jan@sladkofsky.de

Von: Röhl, Steffen <steffen.roehl@midewa.de>
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2023 07:01
An: jan@sladkofsky.de
Cc: Daniel Müller
Betreff: Bebauungsplan Stadt Lützen MEU-Nr.1 / Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Bauvorhaben: Bebauungsplan Stadt Lützen MEU-Nr.1 / Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme: Trinkwasser

Sehr geehrter Herr Sladkofsky,

das Bauvorhaben liegt nicht im Versorgungsgebiet der MIDEWA GmbH. In dem Gebiet befinden sich keine Anlagen der MIDEWA GmbH. Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Versorger ZWA Bad Dürrenberg.

Sie können sich in Zukunft auch vorab in unserer Online-Leitungsauskunft informieren:

<https://www.midewa.de/kundenservice/online-leitungsauskunft>

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Müller i.A. Röhl
Technischer Leiter Mitarbeiter Technik

Hinweis: Unter dem angegebenen Link der Stadt Lützen sind leider keine Unterlagen zum Download abrufbar.

----- Forwarded message -----

Von: <jan@sladkofsky.de>
Date: Di., 25. Juli 2023 um 10:13 Uhr
Subject: Bebauungsplan Stadt Lützen MEU-Nr.1 / Beteiligung Träger öffentlicher Belange
To: <info@midewa.de>

Träger öffentlicher Belange

im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

Bebauungsplan MEU-Nr. 1

"Wohngebiet am Feldrain Meuchen" Stadt Lützen

jan@sladkofsky.de

Von: Martin Dobischok <Martin.Dobischok@zwa-badduerrenberg.de>
Gesendet: Montag, 21. August 2023 16:34
An: 'jan@sladkofsky.de'
Cc: Petra Schramm
Betreff: Stellungnahme ZWA Bad Dürrenberg - TÖB - B-Plan MEU-Nr. 1
Anlagen: TÖB_BPW3_Lü_Meuchen_Anlage1.pdf

Sehr geehrter Herr Sladkofsky,

mit Schreiben vom 24.07.2023 erhielten wir von Ihnen die Unterlagen zum Bebauungsplan MEU-Nr. 1 – „Wohngebiet am Feldraum Meuchen“ der Stadt Lützen und forderten uns im Rahmen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme auf.

Das Wohngebiet umfasst die Flurstücke 82, 10/1,10/2, 12, 13, 15/1 in der Flur 12 der Gemarkung Lützen. Der ZWA Bad Dürrenberg (ZWA) ist in der Stadt Lützen, OT Meuchen für die Trinkwasserversorgung, die Schmutzwasserentsorgung und die Niederschlagswasserbeseitigung zuständig.

In der Anlage übersende ich Ihnen einen Auszug aus dem Bestandsplan mit den Eintragungen der Lage und der Tiefe der vorhandenen Trinkwasserleitung sowie Schmutzwasserkanäle. Ein Regenwasserkanal ist nicht vorhanden.

Trinkwasserversorgung

Der Anschluss an die öffentliche Einrichtung zur Trinkwasserversorgung und die Wasserlieferung erfolgt nach Maßgabe der Wasserversorgungssatzung und der Verordnung über die Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV), den Ergänzenden Bedingungen des ZWA sowie des Preishefts des ZWA in den jeweils geltenden Fassungen.

Das o.g. Bebauungsgebiet kann in Abhängigkeit vom Trinkwasserbedarf an die vorhandene Trinkwasserleitung PE 75 Am Feldrain angeschlossen werden. Der Anschlusspunkt ist mit dem ZWA Bad Dürrenberg abzustimmen.

Der Trinkwasserbedarf ist dem ZWA mitzuteilen.

Die Lage der Trinkwasserleitung ist dem Bestandsplan in Anlage 1 zu entnehmen.

Die innere Erschließung falls erforderlich sowie die Anbindung an die bestehende Trinkwasserleitung sind vom Erschließungsträger auf eigene Kosten zu planen und zu erschließen und mit dem ZWA abzustimmen. Ein entsprechender Erschließungsvertrag zur Regelung der technischen Erschließung und der kostenlosen Übernahme der Trinkwasserleitung ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem ZWA abzuschließen.

Schmutzwasserentsorgung:

Der Anschluss an die öffentliche Einrichtung zur zentralen Schmutzwasserbeseitigung erfolgt auf der Grundlage der Abwasserbeseitigungs-, der Abwassergebühren- sowie der Beitrags- und Grundstücksanschlusskostensatzung des ZWA in den jeweiligen gültigen Fassungen.

Am Feldrain ist bis vor das Grundstück Nr. 15 und in der Straße An der Wehrkirche je ein Schmutzwasserkanal einer Nennweite DN 150 vorhanden. Das Wohngebiet könnte an den Schmutzwasserkanal am Schacht 245 407103 sowie am Schacht 245 1404 138 angeschlossen werden.

Die Lage und Tiefe des Schmutzwasserkanals sind dem Bestandsplan in Anlage 1 zu entnehmen.

Die anfallende häusliche Schmutzwassermenge Wohngebiet ist uns mitzuteilen.

Das Wohngebiet ist im Trennsystem zu erschließen. Die äußere (Anbindung an den bestehenden Schmutzwasserkanal) sowie die innere Erschließung sind vom Erschließungsträger auf eigene Kosten zu planen und

zu erschließen und mit dem ZWA abzustimmen. Ein entsprechender Erschließungsvertrag zur Regelung der technischen Erschließung und der Bewirtschaftung des Schmutzwasserkanals ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem ZWA abzuschließen.

Für die Grundstücke, die innerhalb des Bebauungsplanes liegen, wird gemäß der Beitrags- und Grundstücksanschlusskostensatzung des ZWA ein einmaliger Schmutzwasserbeitrag erhoben. Eine Regelung zur Reduzierung des Beitrages um die Summe der tatsächlich entstandenen Kosten des Erschließungsträgers für die innere Erschließung ist Bestandteil des abzuschließenden Erschließungsvertrages.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Das Niederschlagswasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Ein Niederschlagswasserkanal ist Am Feldrain sowie in der Straße An der Wehrkirche nicht vorhanden.

Gemäß § 79b des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt ist der Grundstückseigentümer für die Niederschlagswasserbeseitigung verantwortlich. Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen sowie Straßen- und Wegeflächen ist entsprechend den gesetzlichen Vorschriften auf den Flächen, auf denen es anfällt, zu versickern.

Löschwasserbereitstellung:

Zur Löschwasserbereitstellung verweisen wir auf das Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des LSA vom 06.07.1994, wonach der abwehrende Brandschutz den Städten und Gemeinden obliegt. Bitte wenden Sie sich für die Löschwasserbereitstellung an die Stadt Lützen.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Dobischok
Technischer Leiter

Telefon: 03462 / 542524
Mobil: 0163 / 5900413



Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Bad Dürrenberg

Verbandsgeschäftsführer: Franz-Xaver Kunert, M.Sc.

Anschrift: Thomas-Müntzer-Straße 11
06231 Bad Dürrenberg

Tel.: +49 3462 5425-0

Fax: +49 3462 5425-25

Web: www.zwa-badduerrenberg.de

Konto: 3 410 004 334
Saalesparkasse (BLZ 800 537 62)

IBAN: DE30 8005 3762 3410 0043 34

BIC: NOLADE21 HAL

Steuernr.: 112/144/00679

Diese E-Mail, einschließlich sämtlicher mit ihr übertragenen Dateien, enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie das Übertragen, Verbreiten oder anderweitige Verwenden dieser E-Mail ist nicht gestattet. Diese E-Mail wird über eine unverschlüsselte Verbindung übertragen. Sie ist somit nicht gegen den Zugriff Dritter geschützt. Die Vertraulichkeit ist deshalb unter Umständen nicht gewahrt. Es wird daher keine Haftung für die Unversehrtheit dieser E-Mail übernommen.



Bestandsplan Trinkwasserversorgung u. Schmutzwasserversorgung	
Bearbeitung	Petra Schramm
Ausgabedatum	19.08.2022
Maßstab	1:1.000
Anlage 1	



25

jan@sladkofsky.de

Von: dpolzin@hwkhalle.de
Gesendet: Montag, 7. August 2023 13:57
An: jan@sladkofsky.de
Betreff: Antwort: WG: Bebauungsplan Stadt Lützen MEU-Nr.1 / Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Sladkofsky,
zum dem im Betreff genannten Planentwurf haben wir keine Hinweise und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Detlef Polzin
Dipl. Ing. (FH)
Betriebsberater*
Abteilung Betriebsberatung und Bildung

*Diese Beratung wird gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

Handwerkskammer Halle (Saale)
Gräfestraße 24
06110 Halle
Tel.: 0345 2999 229
Fax.: 0345 2999 317
E-Mail: dpolzin@hwkhalle.de

<http://www.hwkhalle.de>
<http://www.facebook.com/hwkhalle>

Ihre Beiträge - unsere Leistung!!

Die Betriebsberater der HWK Halle sind **kostenfrei** persönlich und telefonisch für Sie da!

Ob zu Fragen der Existenzgründung, Bewertung von Maschinen, Immobilien oder kompletten Unternehmen, Finanzierungsmöglichkeiten oder im Zusammenhang mit Betriebsübergängen - **wir helfen Ihnen weiter!**

Der Landrat

Burgenlandkreis • Postfach 1151 • 06601 Naumburg (S.)

Architektur+Stadtentwicklung
 Herr Sladkofsky

Gartenstraße 15a
 06682 Teuchern

Dez. IV
Behindertenbeauftragte

Rückfragen an:

Ines Prassler

Telefon: 03445 /73 2981

E-Mail: prassler.ines@blk.de

Dienststelle/Besucheranschrift:

Schönburger Straße 41

06618 Naumburg

Zimmer-Nr. 0.000

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum

26.07.2023

Stellungnahme:
Hier: Bebauungsplan MEU-Nr.1 „Wohngebiet am Feldrain Meuchen“ Stadt Lützen

Die Behindertenbeauftragte Burgenlandkreis wurde um eine Stellungnahme zu oben genannter Maßnahme gebeten.

Im Ortsteil Meuchen soll der Bedarf an Wohnbaufläche Rechnung getragen werden.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung Abs. 6 Punkt 3 sind insbesondere die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen.

Laut § 13 Abs. 1 Behindertengleichstellungsgesetz Sachsen-Anhalt - BGG LSA, sind bauliche Anlagen, öffentliche Wege, Plätze und Straßen nach Maßgabe der geltenden Rechtsvorschriften barrierefrei zu gestalten.

Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen, laut Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) § 49 Abs. 1 Barrierefreies Bauen, die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und zugänglich sein; diese Verpflichtung kann auch durch die Anordnung barrierefreier Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.



Des Weiteren ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen laut Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) § 8 auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer, barrierefrei erreichbarer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird, vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist.

Es ergeben sich keine weiteren Belange im Bereich der Barrierefreiheit für den Bebauungsplan MEU-Nr.1 und dem Plan kann zugestimmt werden.

im Auftrag



Prassler

Unterhaltungsverband „Mittlere Saale - Weiße Elster“

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Bahnhofstr. 32 06242 Braunsbedra
Geschäftsführerin, komm.: Frau Schoppe

Verbandsvorsteher: Herr Petzold

Architektur + Stadtplanung
Herr Sladkofsky
Gartenstraße 15a
06682 Teuchern

Braunsbedra, d. 26.07.2023

Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes „Mittlere Saale-Weiße Elster“ zum Bebauungsplan MEU-Nr. 1 „Wohngebiet am Feldrain Meuchen“ Stadt Lützen

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf o. g. Planung und die uns mit Schreiben vom 25.07.2023 zugesandten
Unterlagen möchten wir Ihnen folgendes mitteilen :

Unser Verband ist für die Unterhaltung von Gewässern 2. Ordnung im Verbandsgebiet
zuständig.

Im Planungsbereich sind keine Gewässer 2. Ordnung betroffen. Die Belange unseres
Verbandes werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen



Schoppe
- Geschäftsführerin -

gez. Petzold
- Verbandsvorsteher -

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
 Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Architektur + Stadtplanung Sladkofsky
 Gartenstraße 15a
 06682 Teuchern

Nur per E-Mail: jan@sladkofsky.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / VII-1081-23-BBP	Herr Bruns	0228 5504-4568	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	17.08.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Bebauungsplan MEU-Nr. 1 "Wohngebiet am Feldrain Meuchen"

Bezug: Ihr Schreiben vom 25.07.2023 - Ihr Zeichen: Mail vom 25.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Bruns



BUNDESAMT FÜR
 INFRASTRUKTUR,
 UMWELTSCHUTZ UND
 DIENSTLEISTUNGEN DER
 BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
 53123 Bonn
 Postfach 29 63
 53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
 Fax + 49 (0) 228 550489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

Abs.: BUND Sachsen-Anhalt e.V.
Olvenstedter Straße 10, 39108 Magdeburg

Stadt Lützen
Bauamt
Herr Steve Kähler

Markt 1

06686 Lützen

BUND Landesverband
Sachsen-Anhalt e.V.
Melanie Strube
Naturschutzreferentin
info@bund-sachsen-an
halt.de
www.bund-sachsen-anhalt.com
Fon 0391 / 563078-23
Lützen, den 24.08.2023

Vorab - Mail: bauamt@stadt-luetzen.de,

Stellungnahme zum Bebauungsplan Meu-Nr. 1 "Wohngebiet am Feldrain Meuchen" der Stadt Lützen; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Kähler,
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, auf die Umsetzung gesetzlicher Regeln zur Einhaltung von umwelt- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen hinzuweisen. Dazu erhalten Sie unsere nachfolgende Stellungnahme:

1. Planungsumfang

Mit dem vorliegenden Entwurf für eine Planfeststellung möchte die Stadt Lützen in ihrem Ortsteil Meuchen auf Grund vorliegenden Bedarfs ein Wohngebiet entwickeln. Für das Wohngebiet "Am Feldrain" werden insgesamt 10.913m² Fläche zur Verfügung gestellt. Das gebiet liegt zwar im Außenbereich, es fügt sich aber gut an das in westlicher Richtung liegende Kerndorf an. Der vorliegenden Planung als Wohnfläche ist bei Beachtung der gebotenen umweltschutzrechtlichen Belange zuzustimmen. Zu den planungsrechtlichen Vorgaben bitten wir um Berücksichtigung von folgenden Hinweisen:

1. Vorgabe des Baus von Niedrigenergiehäusern mit entsprechender Isolierung der Außenwände und Dachflächen, einer Dreifachverglasung und des Einsatzes von Wärmepumpe (oder alternativ Erdwärme)
2. Maximale Nutzung von Solarstrom durch entsprechende Ausrichtung der Dachflächen
3. Alternativ Dachbegrünung
4. Verbot der Anlage von Steingärten als Vor - und Hauptgarten

Hausanschrift:	Spendenkonto:	Geschäftskonto:	Vereinsregister:
Olvenstedter	Bank für Sozialwirtschaft	Volksbank Magdeburg	Der BUND ist ein anerkannter
Straße 10	IBAN DE87 8102 0500 0001	IBAN DE60 8109 3274 0001	Naturschutzverband nach § 63
39108	7592 01	6631 60	546 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind
Magdeburg	BIC: BFSWDE33MAG	BIC: GENODEF1MD1	102/142/04687 steuerabzugsfähig. Erbschaften und
			Vermächtnisse an den BUND sind von der
			Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren
			Sie gerne.

2. Umweltanalyse und Artenschutz

Die vorliegende Analyse durch das Ingenieurbüro für Landschaftsplanung, Falko Meyer, entspricht in Form und Inhalt, den vom BUND LV LSA e. V. gestellten Anforderungen. Wir bitten daher dringend um Einhaltung der darin getroffenen Festlegungen.

Im Rahmen der Bauvorbereitung, insbesondere der Beräumung der Bauresten sind die artenschutzrechtlichen Sperrfristen (01. 03. bis 30. 09.) gemäß § 39 BNatSchG bei allen Arbeiten, welche die Gehölzstrukturen betreffen, unbedingt zu beachten.

Zum Schutz von Zauneidechsen ist vor Beginn von Bauarbeiten eine örtliche Ausweichfläche anzulegen. Diese Fläche ist mit speziellen Unterkünften aus großen Steinen und Altholz zu versehen. Hinweise dazu sind beim LAU abrufbar.

Die nach mehrmaliger Absuche im Zeitraum April bis Ende August (auch zeitversetzt) gefundenen Exemplare sind auf dieser Ausweichfläche anzusiedeln.

Eine Rückwanderung ist durch einen Reptilienzaun zu verhindern.

Alle mit naturschutzrechtlicher Begeleitung vorgesehenen Tätigkeiten (z. Bsp Umsiedlung von Zauneidechsen) sind taggenau zu protokollieren und ein Ergebnisbericht anzufertigen.

Sollte es für das geplante Wohngebiet außer dem ortsüblichen und durch die Landwirtschaft bedingten Lärm, sonstige störende Lärmquellen geben, bitten wir diese in der abschließenden Bewertung mit aufzuführen und gegebenenfalls Lärminderungsmaßnahmen vorzuschlagen.

3. Ergebnis

Dem vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes, Wohngebiet am Feldrain Meuchen, wird zugestimmt

Wir bitten um Bestätigung des Eingangs unseres Schreibens und bitten im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens um weitere Beteiligung.

Melanie Strube

Mit freundlichen Grüßen

BUND für Umwelt- und Naturschutz, LV Sachsen-Anhalt e. V.



Stadt Weißenfels

Der Oberbürgermeister

36

Stadt Weißenfels, PF 1251, 06652 Weißenfels

Architektur + Stadtplanung
Sladkofsky
Gartenstr. 15a
06682 Teuchern

Amt: Fachbereich III
Abteilung Stadtplanung
Gebäude: Klosterstr. 5
Zuständig: Frau Gäßler
Telefon: 03443 / 370-561
Fax: 03443 / 370-489
E-Mail*: stadtplanung@weissenfels.de
* nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur
Internet: www.weissenfels.de

Ihre Nachricht vom
24.07.2023

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
III/61.1-Gä

Datum
07.08.2023

Bebauungsplan MEU Nr. 1 „Wohngebiet am Feldrain Meuchen“ der Stadt Lützen

Stellungnahme der Stadt Weißenfels

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Bebauungsplan MEU Nr. 1 „Wohngebiet am Feldrain Meuchen“ der Stadt Lützen werden keine Belange der Stadt Weißenfels berührt.

Es bestehen keine Einwände zu dieser Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Papke
Oberbürgermeister

Stadtverwaltung Bad Dürrenberg | Hauptstr. 27 | 06231 Solestadt Bad Dürrenberg

Architektur und Stadtplanung
Jan Sladkofsky
Gartenstraße 15a
06882 Teuchern

Ihr Ansprechpartner:
Frau Gierth

**Fachbereich Bauen und Um-
welt**

Durchwahl:
Telefon (03462) 9987016
Telefax (03462) 9987061

k.gierth@badduerrenberg.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
25.07.2023

Unser Zeichen:
61/Gie

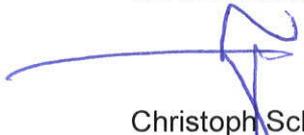
Bad Dürrenberg, den 31.07.2023

**Bebauungsplan MEU-Nr. 1
„Wohngebiet am Feldrain Meuchen“ Stadt Lützen (Verfahren nach §13b
BauGB) - Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 25.07.2023 teile ich Ihnen mit, dass der Aufgabenbereich der Solestadt Bad Dürrenberg durch die o.g. Planung nicht berührt wird.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Schulze
Bürgermeister



DER BÜRGERMEISTER

Stadtverwaltung Bad Dürrenberg
Hauptstraße 27
06231 Solestadt Bad Dürrenberg

www.badduerrenberg.de

Öffnungszeiten

Dienstag	9:00-12:00 Uhr 13:00-18:00 Uhr
Donnerstag	9:00-12:00 Uhr 13:00-16:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindung

Saalesparkasse
IBAN: DE15 8005 3762 3410 0001 42
BIC: NOLADE21HAL

Zur Niederschrift abgegebene Anregungen von Bürgern oder Trägern öffentlicher Belange bei der öffentlichen Auslegung folgender Planung:

Entwurf des Bebauungsplanes MEU Nr. 1 „Wohngebiet am Feldrain Meuchen“ der Stadt Lützen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Auslegezeitraum: 24.07.2023 – 25.08.2023

Auslegungsort: Stadtverwaltung Lützen, Bauamt, Markt 1, 06686 Lützen

keine Beteiligung

Name	Datum	Anregung
		<p>Stadt Lützen Markt 1, 06686 Lützen Telefon: 034444/315-0, Fax: 034444/315 8; Mail: rathaus@stadt-luetzen.de</p>