

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN / ÜBERSICHT

Stand 09.2023

Nr.	Name	Postanschrift Email	Antwort vom	Umweltbezogene Belange Hinweis auf:
03	Burgenlandkreis	Schönburger Straße 41 06618 Naumburg burgenlandkreis@blk.de	28.08.2023	Bauleitplanung -Verweis auf Umweltbericht und Verfahren (§ 13b hinfällig) Umweltamt -Verweis auf Verfahren nach 13b BauGB -Verweis auf Eingriffsregelung und Schutzgüter - Erhalt Gehölzstrukturen / Ausgleichsmaßnahme - Artenschutz - Bodenschutz
06	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd	Müllnerstraße 59 06667 Weißenfels Poststelle-ALFF- Sued@alff.mule.sachsen-anhalt.de	24.08.2023	- Bodenfunktionen - Versiegelungsgrad
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	- Hinweis auf energieeffiziente Bauweisen - Artenschutzrechtliche Sperrfristen - Begleitung bei Umsiedlung von Arten

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,

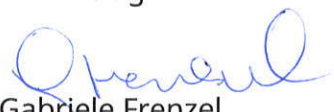
zu dem Entwurf des Bebauungsplanes MEU Nr. 1 „Wohngebiet am Feldrain Meuchen“ der Stadt Lützen (Stand 20.03.2023) hat der Burgenlandkreis eine Stellungnahme abgegeben. In Ergänzung derselben übergebe ich Ihnen nachfolgend die Hinweise der

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



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)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

1. Geltungsbereich

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

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

2. Landwirtschaftliche Belange

Bei den nach den vorliegenden Planungsunterlagen zur Bebauung bzw. zur

Sachsen-Anhalt #moderndenken

Weißenfels, 24.08.2023

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

Mein Zeichen:
11.3-21048-250/2023

Bearbeitet von: Frau Veith

Tel.: (03443) 280-430

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

Müllnerstr. 59
06667 Weißenfels

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

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

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

Hinweise zum Datenschutz unter:
<http://lsauri.de/alffsueddsgvo>

Besuche bitte vereinbaren!

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

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 Straße 10 39108 Magdeburg	Bank für Sozialwirtschaft IBAN DE87 8102 0500 0001 7592 01 BIC: BFSWDE33MAG	Volksbank Magdeburg IBAN DE60 8109 3274 0001 6631 60 BIC: GENODEF1MD1	Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind 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.