

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
----------	-----------------------------	-------------------	--------------------------	---------------------------------

	Behörden			
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt			
1.1	- Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung	21.11.2023	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.	Hinweis zur Kenntnis genommen
1.2	- Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen	23.11.2023	Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanes Nr. 44 "Garagenhof Selauer Straße" der Stadt Weißenfels 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. Die Auswirkungen des Garagenhofes auf die schutzbedürftige Nachbarschaft wurden in einem schalltechnischen Gutachten vom Büro THT Akustik GbR Blankenhain mit Datum vom 27.11.22 untersucht. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden danach sowohl tags als auch nachts an allen Immissionsorten eingehalten. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.6 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche soll sichergestellt werden, dass sowohl durch die Nutzung der Garagen als auch durch die eingeschränkte Lagerung von Dingen und Stoffen keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA - Lärm in der Nachbarschaft zu besorgen ist. Die detaillierte Prüfung der Schallimmissionsprognose obliegt der Unteren Immissionsschutzbehörde.	Hinweis zur Kenntnis genommen Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde beteiligt.
1.3	- Referat Wasser	28.11.2023	Im o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVWA betroffen.	keine Belange betroffen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
2	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt Referat 24 Sicherung der Landesentwicklung	-		
3	Burgenlandkreis	28.11.2023		
	Burgenlandkreis Bauordnungsamt Bauleitplanung und Städtebau		Innerhalb der mittels Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen enthält die Planzeichnung die Nutzung „Garagen“. Es ist klarzustellen, inwieweit sich diese Bezeichnung auf den Bestand bezieht bzw. bereits eine konkrete Nutzung festgesetzt wird. Entsprechend wäre die Planzeichenerklärung zu ergänzen.	Wird berücksichtigt Die Bezeichnung der Bestandsgebäude wird in der Planzeichnung gelöscht.
			Der Verfahrensvermerk zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend an die erfolgte Bekanntmachung anzupassen. Zu beachten ist, dass - nach § 3 Abs. 2 BauGB in der z.Z. geltenden Fassung der Bezug auf § 47 VwGO entfallen ist und dass - Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen. Die Nummerierung der textlichen Festsetzungen ist anzupassen; es gibt zweimal die textliche Festsetzung 1.2. allerdings mit unterschiedlichem Inhalt.	Wird berücksichtigt Der Verfahrensvermerk wird aktualisiert. Die Nummerierung der textlichen Festsetzungen wird berichtigt.
			§ 18 Abs. 1 BauNVO regelt, dass die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen nur dann dem Bestimmtheitsgebot entspricht, wenn Bezugspunkte für das festgesetzte Maß festgelegt werden, die eindeutig bestimmt oder bestimmbar sind. Der Bebauungsplan legt in 1.2.2 b) der textlichen Festsetzungen diesbezüglich die Höhe des vorhandenen Geländes zugrunde. Wegen der unterschiedlichen Höhen im Gelände und dessen Veränderlichkeit ist die Erfüllung des Bestimmtheitsgebotes fraglich. Geeignet als Bezugspunkt sind zum einen die eindeutige Bestimmung der erforderlichen Höhenpunkte mit Maßangaben über Normalnull (NN) und zum anderen kann auf die Höhenlage bestimmter fester Punkte im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bezug genommen werden (z.B. vorhandene Verkehrsfläche).	Wird nicht berücksichtigt Der untere Bezugspunkt ist die „vorhandene Geländeoberfläche im Mittel“. Diese Festsetzung bzw. Formulierung entspricht § 2 (2) und (6) BauO LSA. Somit ist die Bestimmtheit ausreichend eindeutig.

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
			<p>Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können Flächen eigenständig oder überlagernd festgesetzt werden. Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können auf diesen Flächen oder unabhängig hiervon festgesetzt werden.</p> <p>Dabei ist zu beachten, dass auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nur solche Maßnahmen zulässig sind, die einen städtebaulichen Bezug aufweisen und bodenrechtlich relevant sind. Festsetzungen, die für den Planbetroffenen unmittelbare Handlungspflichten oder sonstige Verhaltensweisen auferlegen, sind daher nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB unzulässig (vgl. Gierke, in Kohlhammer-Kommentar, BauGB, § 9 Rn. 368). Vorübergehende Bodennutzungen erfüllen diese Voraussetzungen nicht. Die Festsetzungen in Nr. 1.5 sind unter diesen Aspekt zu überprüfen. Bei fehlendem bodenrechtlichem Bezug empfiehlt sich über die jeweilige Maßnahme eine vertragliche Regelung zu treffen (vgl. Henning Buschmann: Artenschutz in der kommunalen Bauleitplanung und im nachfolgenden Zulassungsverfahren).</p>	<p>Ein Bebauungsplan, der nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften vollzogen werden kann, ist nichtig. Daher ist der Artenschutz bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Durch die Festsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen aus dem Fachbeitrag wird deren Umsetzung sichergestellt. Alle 5 artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind in direkter Vorbereitung oder während der Baumaßnahmen von bodenrechtlich relevanten baulichen Anlagen umzusetzen. Ohne Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen verstoßen die bodenrechtlich relevanten baulichen Anlagen gegen die Vorschriften des Artenschutzes.</p>
	<p>Burgenlandkreis Bauordnungsamt Vorbeugender Brandschutz</p>		<p>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.</p> <p>Laut vorliegenden Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 44 ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h (800 l/min) über einen Zeitraum von 2 Stunden zu sichern.</p>	<p>Hinweis zur Kenntnis genommen</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
	Burgenlandkreis Rechts- und Ordnungsamt		<p>Die Überprüfung der betreffenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anhand der hier zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) hat ergeben, dass das gesamte Plangebiet innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche liegt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es im Sinne der Gefahrenminimierung zwingend notwendig ist, die Belastung des gesamten Baubereiches anzugeben. Dies umfasst nicht nur die Baugrube und Baustelle, sondern auch alle angrenzenden benachbarten Bereiche, die durch die Baumaßnahme, wie z.B. das Einbringen von Ankern, beeinflusst werden. Insofern dies nicht berücksichtigt wurde, ist eine Überarbeitung der Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Bei erdeingreifenden Maßnahmen in diesem Bereich sind vor dem Beginn der Arbeiten entsprechende Einzelanfragen zur Belastung mit eventuellen Bombenblindgängern und weiteren Kampfmitteln mit folgenden Angaben und Unterlagen für das Amtshilfeersuchen an den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) im Rahmen dieser Maßnahme erforderlich:</p> <p>1. Angaben zu der prüfenden Fläche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angaben zum Antragsteller, Ansprechpartner und Telefonnummer (optional), Lage des Bauvorhabens (Ort, ggf. Ortsteil, PLZ, Straße, Hausnummer), - Liegenschaftsinformationen zum Bauvorhaben (Gemarkung, Flur, von Maßnahme betroffene(s) Flurstück(e), - Eigentümerinformationen (Benennung bzw. bei mehreren Flurstücken tabellarische Auflistung der Eigentümer der von der Baumaßnahme betroffenen Flurstücke), - Informationen zum Bauvorhaben: <ul style="list-style-type: none"> o Art des Bauvorhabens z.B. Garage, EFH, ... usw., o bei Trassen z.B. Leitungen, Straßen - Angabe der Trassenbreite, o geplante Bauweise, Gründungstiefe bzw. Art und Umfang der Erdeingriffe, soweit bekannt, o Kenntnis zu Auffüllungen und Altbebauung soweit bekannt <p>2. Arbeitskarten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Übersichtskarten (Topographische Karte, Stadtplan o.ä. im Maßstab 1:5000 bis 1:25000 mit Kennzeichnung des Bauvorhabens) 	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die Kampfmittelverdachtsfläche wird im B-Plan gekennzeichnet. (siehe Teil B – Textteil)</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
			<p>- Detailkarten (Flurkarte mit Kennzeichnung der Flurstücke des Bauvorhabens, Lageplan mit Flurstücksgrenzen, aus dem die Lage des geplanten Bauvorhabens auf dem(n) Flurstück(en) ersichtlich ist – 2-fach!)</p> <p>Der Antrag ist dann beim Burgenlandkreis, Rechts- und Ordnungsamt, Schönburger Straße 41, 06618 Naumburg unter Mitteilung des I/30.32.4.2/322612-023/22 auf dem Postweg in Papierform zu stellen. Die Bearbeitungszeit beim KBD beträgt derzeit 15 Wochen.</p> <p>Ungeachtet dessen besteht jedoch auch jederzeit die Möglichkeit, selbst und auf eigene Kosten eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma mit der Überprüfung der von der Maßnahme betroffenen Fläche zu beauftragen. Eine aktuelle Liste einer Auswahl von Kampfmittelräumfirmen, die im Land Sachsen-Anhalt tätig sind, könnte auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden (Frau Bohn Telefon 03445 731689).</p> <p>In kampfmittelverdächtigen Bereichen, wo nachweislich innerhalb von Tiefenlagen bestehender Medienträger oder innerhalb vorhandener Trassen, die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und/oder saniert worden sind, könnten entsprechende Arbeiten durchgeführt werden. Diese Nachweise sollten Ihnen aber vorliegen.</p> <p>Für die o.g. Bereiche, vorausgesetzt die Nachweise liegen alle vor, wird die Unbedenklichkeit bescheinigt. Ein minimales, nicht auszuschließendes Restrisiko bleibt natürlich auch für diese Bereiche bestehen. Auf die KampfM-GAVO wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Alle Bereiche, die außerhalb der Tiefenlage bestehender Medienträger oder außerhalb vorhandener Trassen, die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und/oder saniert worden sind, oder gänzlich außerhalb bestehender Medienträger oder vorhandener Trassen sind und wofür keine Nachweise vorliegen, unterliegen der kampfmitteltechnischen Prüfpflicht.</p> <p>Für den als nicht belastet ausgewiesenen Baubereich besteht nach hiesigen Erkenntnissen kein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass</p>	

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
			Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Sollten entgegen der Erwartungen Kampfmittel gefunden werden, so ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) in der derzeit geltenden Fassung zu verfahren.	
	Burgenlandkreis Straßenverkehrsamt		<p>Der Burgenlandkreis ist als untere Straßenverkehrsbehörde für verkehrsrechtliche Anordnungen im Zuge von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie außerörtlichen Gemeindestraßen verantwortlich. Bei innerörtlichen Gemeindestraßen liegt die Zuständigkeit bei der Stadt Weißenfels als örtliche Straßenverkehrsbehörde.</p> <p>Vorsorglich wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, 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. Sofern Haltestellen des ÖPNV tangiert werden, ist vorab die PVG Burgenlandkreis mbH einzubeziehen.</p> <p>Die vorgesehene Zuwegung ist insbesondere bezüglich ihrer Breite und der Kurvenradien so zu gestalten, dass die Ver- und Entsorgung sowie die Befahrung durch Einsatzfahrzeuge möglich sind und dass sie den verkehrlichen Anforderungen in angemessener Form gerecht wird.</p> <p>Unter Berücksichtigung der dargestellten Ausführungen bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes entsprechend der bekannten Details zum Sachverhalt zum gegenwärtigen Zeitpunkt vom Grundsatz her keine Einwände oder Bedenken gegen die geplante Maßnahme.</p>	<p>keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Hinweise zur Kenntnis genommen</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
	Burgenlandkreis Umweltamt Untere Naturschutz- und Forstbehörde		<p><u>Schutzobjekte</u> Luftbilddaufnahmen lassen zwei Gehölzstrukturen im Plangebiet erkennen. Hierbei kann es sich um nach § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop handeln. Ihre Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung ist verboten. Aus den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, ob geschützte Biotop im Plangebiet vorhanden sind. Dementsprechend ist eine Biotoptypenkartierung durchzuführen oder die Strukturen sind aus der für zukünftige Bebauung vorgesehenen Fläche auszugrenzen. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. Pkt. 13.3 PlanZV ist die genaue Darstellung und Erläuterung in Text und Karte des Bebauungsplans aufzunehmen, um eine tatsächliche Sicherung gewährleisten zu können.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Zur Berücksichtigung und Abwägung der Belange des Umweltschutzes wurde eine Analyse der Schutzgüter nach § 1 Abs. (6) Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Umweltanalyse ist als Anlage 1 Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Umweltanalyse beinhaltet auch einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und eine Biotoptypkartierung. Die Biotoptypkartierung ergab, dass keine gesetzlich geschützten Biotop im Plangebiet vorhanden sind.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
			<p>Artenschutz Die Vorschriften des Artenschutzes und die allgemeinen Anforderungen an die bauleitplanerische Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) gelten auch für Verfahren nach § 13a BauGB. Artenschutzrechtlich ist zu überprüfen, ob besonders geschützte Tierarten beeinträchtigt werden (§ 44 BNatSchG). So ist es gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören und die Entwicklungsformen dieser Arten, ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) vom 28. Juli 2023 stellt die Betroffenheit von einer Reptilienart und 36 Vogelarten dar. Hierbei wird auf Grundlage der Annahme, dass keine Gehölzbeseitigungen notwendig sind (S. 6, Punkt 2.1., 4. Arbeitsschritt), gearbeitet. Dementsprechend ist entweder in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen, dass Gehölze grundsätzlich zu erhalten sind oder der AFB ist zu überarbeiten. Die Artenschutzfachlichen Maßnahmen VASB1-5 sind in die textlichen und graphischen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen, um eine tatsächliche Umsetzung gewährleisten zu können.</p> <p>Hinweis: Bei Bauausführung 5 Jahre nach Potentialabschätzung sind die Auswirkungen auf die Fauna nicht mehr zu prognostizieren. In den Festsetzungen ist darauf zu verweisen, dass die artenschutzrechtlichen Belange bei einer Realisierungsplanung ab August 2028 durch eine projektbezogene Kartierung und Neubetrachtung in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag erneut zu prüfen sind. Hierbei sind alle Artengruppen zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 28. Juli 2023 wurde im Zusammenhang mit der Umweltanalyse vom Januar 2024 aktualisiert. Die Umweltanalyse ist als Anlage 1 Teil der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen. (siehe Textteil Punkt 3.)</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
	Burgenlandkreis Umweltamt Untere Wasserbehörde		<p>Die Ableitung von anfallenden Niederschlagswasser der befestigten Flächen in ein Gewässer/Grundwasser bedarf der behördlichen Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p> <p>Zur Antragstellung sind folgende Unterlagen einzureichen (1-fach):</p> <ul style="list-style-type: none"> • formloser Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis • Vollmacht des Auftraggebers • Erläuterungsbericht • Übersichtslageplan • Detaillierter Lageplan mit Flurstücksangaben und Kennzeichnung der Einleitstelle • wassertechnische Berechnungen zur Menge 	<p>Hinweis zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies findet im Baugenehmigungsverfahren bzw. bei der Bauanzeige Berücksichtigung.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
	Burgenlandkreis Umweltamt Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde		<p>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplan Entwurf keine Einwände. Jedoch ist aufgrund der geänderten Rechtsvorschriften im Abfall- und Bodenschutzrecht (Mantelverordnung, in Kraft getreten am 01.08.2023) nachfolgendes in den Ausführungen des Bebauungsplans zu korrigieren und hinsichtlich der analysierten Schadstoffe bodenschutzrechtliche Hinweise zu beachten:</p> <p><u>Abfallrechtliche Überarbeitung</u> Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf Nr. 44 „Garagenhof Selauer Straße“ vom 11.08.2023 ist hinsichtlich der seit der 01.08.2023 bundesweit gültigen Ersatzbaustoffverordnung (aktuelle Gesetzesgrundlage) zu überarbeiten. Mit dem Inkrafttreten der neuen Ersatzbaustoffverordnung am 01.08.2023 sind die Analysen hinsichtlich des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt (ehemals „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen-Technische Regeln-LAGA M20“) nicht mehr gültig. Es ist zu beachten, dass mit der Einführung der ErsatzbaustoffVO neue analytische Bestimmungsmethoden eingeführt wurden. Die Ergebnisse der neuen Bestimmungsmethoden sind nicht kompatibel mit den bisher geltenden Methoden. Aus diesem Grund sind die abfallrechtlichen Ergebnisse aus dem bestehenden abfalltechnischen Gutachten dahingehend zu prüfen, ob die Angaben für den Verwertungsweg aussagekräftig sind oder ggf. überarbeitet werden müssen. Neben den neuen Vorschriften im Bereich der Deklarationsanalysen gibt es auch Neuerungen hinsichtlich der Verwertbarkeit der Materialien sowie der Nachweispflichten gegenüber der Behörde. Informationen zur Ersatzbaustoffverordnung können auf der Seite des Burgenlandkreises unter dem Suchbegriff „Ersatzbaustoffverordnung“ oder unter nachfolgendem Link: https://www.burgenlandkreis.de/de/abfallbeseitigung/neue-rechtsgrundlage-fuer-den-einsatz-von-ersatzbaustoffen-in-technischen-bauwerken-ab-dem-01082023.html nachgelesen werden.</p>	<p>keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Hinweise zur Kenntnis genommen</p> <p>Die LAGA Mitteilung 20 ist durch die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) nicht ersetzt worden und gilt bei Entsorgung immer noch vollumfänglich.</p> <p>Die EBV ist anzuwenden, wenn der Bauherr die Wiederverwendung der Aushubmaterialien als Ersatzbaustoff in einem technischen Bauwerk vorgesehen hat. Die Art der Verwendung und das technische Bauwerk sind zu benennen. Bei einer Wiederverwendung in einem technischen Bauwerk sind neue Proben zu entnehmen und zu analysieren. Ein Vergleich der LAGA-Analysen mit den Vorgaben der EBV ist nicht möglich, da z.B. die Eluat-Herstellung der Proben anders erfolgt.</p> <p>Sofern nur eine Entsorgung vorgesehen ist, kommen die ermittelten Werte gemäß LAGA M20 zu Anwendung. Dabei sind die Vorgaben der jeweiligen Deponie zu beachten.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
			<p><u>Bodenschutzrechtliche Hinweise</u> Gemäß dem vorliegenden Entwurf sind ankommende Niederschlagswässer auf dem Grundstück zu versickern oder zu verdunsten. Hinsichtlich der in den Auffüllungen analysierten Schadstoffe, hier vor allem die Konzentrationen an KW-Index C 10 – C 40, PAK und Benzo(a)pyren, wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde dringend empfohlen, von einer zentralen Versickerung abzusehen. Es ist derzeit nicht auszuschließen, dass es bei einer zentralen Versickerung von Niederschlagswässern zu einer Mobilisierung der Schadstoffe kommt. Damit besteht die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung gemäß §§ 1, 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz. Es wird daher dringend empfohlen zu prüfen, ob die Kommune im Rahmen Ihrer Satzungshoheit anstatt einer zentralen Versickerung eine Verdunstung (z. B. Verdunstungsbecken) oder den Anschluss an das öffentliche Abwassernetzwerk festsetzt.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Im B-Plan wird keine zentrale Versickerung festgesetzt. Die Art der Versickerung und/oder Verdunstung des Niederschlagswassers wird im Rahmen der Bauplanung festgelegt.</p> <p>Falls aus wasserrechtlichen Gründen keine Beseitigung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück erfolgen kann und ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten, besteht gemäß § 3 (5) Abwasserbeseitigungssatzung das Recht zum Anschluss an das öffentliche Abwassernetz. (siehe auch § 79b WG LSA)</p> <p>Die Festsetzung eines Anschlusszwangs im B-Plan ist nicht erforderlich.</p>
	<p>Burgenlandkreis Umweltamt Untere Immissionsschutzbehörde</p>		<p>Zum Bebauungsplan der Einrichtung eines Garagenhofes bestehen immissionsschutzseitig nach Vorlage des Schallgutachtens vom 27.11.2022 keine Einwände.</p>	<p>Keine Einwände, Bedenken oder Hinweise</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
	Burgenlandkreis Umweltamt UVP-Stelle		<p>Gemäß § 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).</p> <p>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 die Umwelt nicht berührt.</p> <p>§ 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.</p> <p>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.</p> <p>Das hier zu beurteilende Vorhaben könnte unter Nr. 18.8 i.V.m. Nr. 18.5.2 fallen, die geplante Fläche umfasst ca. 27.207 m² und ist damit über dem Schwellenwert von Nr. 18.5.2 (20.000 m² bis weniger als 100.000 m², Allgemeine Vorprüfung). Das o.g. Vorhaben fällt demnach unter die Anlage 1 und ist UVP-pflichtig.</p> <p>Dem Bebauungsplan-Entwurf ist eine Begründung ohne Umweltbericht beigelegt.</p> <p>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.</p> <p>Die Gemeinde muss dies abschließend prüfen und dies in Begründung/Umweltbericht schriftlich nachvollziehbar verankern.</p>	<p>Hinweis zur Kenntnis genommen</p> <p>Der B-Plan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. (siehe Begründung)</p> <p>Durch die Festsetzung der GFZ von max. 0,74 wird die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung auf 19.755 m² begrenzt.</p> <p>Der Schwellenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche gemäß UVPG Anlage 1 Nr. 18.7.2 wird nicht überschritten. Eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Zur Berücksichtigung und Abwägung der Belange des Umweltschutzes wurde eine Analyse der Schutzgüter nach § 1 Abs. (6) Nr.7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Umweltanalyse ist als Anlage 1 Teil der Begründung zum Bebauungsplan.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
3.1	Burgenlandkreis Bauamt	22.12.2023	Aus den Planunterlagen ist keine Betroffenheit einer unter die Baulast des Burgenlandkreises fallende Kreisstraße feststellbar.	Keine Belange berührt
4	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten SÜD	08.12.2023	<p>1. Landwirtschaftliche Belange</p> <p>Das Plangebiet (Flurstücke 146, 149, 51, 45 (tlw.) und 28 (tlw.), Flur 6, Gemarkung Borau) befindet sich im östlichen Teil des Stadtgebietes der Stadt Weißenfels.</p> <p>Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels (2013) als Fläche mit „besonderer funktionaler Prägung“ ausgewiesen.</p> <p>Ausgehend von den Daten des Geodienstes MWU LSA (GIS) sowie des Feldblockkatasters ist der ca. 2,7 ha große Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine „Acker-fläche“ bzw. keine „Nutzfläche in landwirtschaftlicher Produktion“.</p> <p>Somit ist keine betrieblich landwirtschaftlich genutzte Fläche betroffen.</p> <p>Es bestehen aus Sicht des ALFF Süd keine Bedenken.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange werden durch den Bebauungsplan bzw. das Vorhaben nicht beeinträchtigt.</p> <p>Es wird auf Folgendes hingewiesen: Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens festzusetzende Maßnahmen (Ersatzpflanzung von Bäumen und Gehölzen) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu realisieren. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche für ggf. notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird entsprechend § 15 LwG LSA abgelehnt.</p>	<p>Keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Hinweis zur Kenntnis genommen</p>
			<p>2. Agrarstrukturelle Belange</p> <p>Ein Verfahren der Bodenordnung ist nicht anhängig.</p>	Hinweis zur Kenntnis genommen
5	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	17.11.2023	<p><u>Bergbau</u></p> <p>Am nachgefragten Standort (Garagenkomplex Selauer Straße) bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den B-Planbereich nicht vor.</p>	Hinweis zur Kenntnis genommen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
			<p><u>Geologie - Ingenieurgeologie</u> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Vorhabenbereich nicht bekannt. Im Bereich des Vorhabens liegt oberflächennah Löss vor, der, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser aufnimmt. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann. Vor allem bei konzentriert eindringendem Wasser können innerhalb des Lösses Senkungen oder bei hohen Fließgeschwindigkeiten auch Ausspülungen (innere Erosion) verursacht werden. Daher, falls Versickerungen geplant sein sollten, gilt: Durch das Versickern von Oberflächen - bzw. Traufenwässer im Bereich von baulichen Anlagen können somit Schäden verursacht werden. Untergrundversinkungen von Wasser sollten deshalb in Gebieten mit Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden. Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen einer Baugrunduntersuchung überprüft werden. Im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung ist es empfehlenswert, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen, so dass die Gründung den Begebenheiten angepasst werden kann.</p>	<p>Hinweis zur Kenntnis genommen Der Hinweis kann ausschließlich im Rahmen der Bauplanung berücksichtigt werden.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
			<p><u>Geologie - Hydrogeologie</u> Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Es wird empfohlen die Kampfmittelfreiheit feststellen zu lassen. Niederschlagswasser soll in Sachsen-Anhalt in geeigneten Fällen (u.a. wenn geologische und hydrogeologische Verhältnisse geeignet sind) versickert werden. Die Kommunen sind in § 79 WG LSA zur Aufstellung von Konzepten zur Niederschlagswasserbeseitigung und -nutzung verpflichtet, dies schließt die Betrachtung der Eignung der natürlichen Verhältnisse ein. Wir äußern uns nachfolgend zur geologischen und hydrogeologischen Eignung des Standortes auf Basis der hier vorhandenen regionalen Daten: Löss ist für die direkte, anlagengebundene Versickerung nicht geeignet. Es ist (nach Datenlage) Grundwasser tiefer als 5 m unter Flur zu erwarten. Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) wäre beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen.</p>	<p>Keine Einwände oder Bedenken Hinweis zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis kann ausschließlich im Rahmen der Bauplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Die Kampfmittelverdachtsfläche ist im B-Plan gekennzeichnet.</p>
6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	20.11.2023	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. Die Flurbezeichnung auf der Planzeichnung muss in Flur 6 Gemarkung Boraus geändert werden.	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die Flurbezeichnung wird berichtigt.</p>
7	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Süd	16.11.2023	Das Plangebiet befindet sich östlich von Weißenfels im Ortsteil Boraus, südlich der Gemeindestraße Selauer Straße und soll über diesen verkehrlich erschlossen werden. Über die Selauer Straße ist das Plangebiet an das Bundes- und Landesstraßennetz angebunden. Die Anbindung der Gemeindestraße an die Landesstraße L 189 bei Netzknoten 4383 006 km 3,144 und die Bundesstraße B 91 bei Netzknoten 4737 046 sind vorhanden. Bauliche Veränderungen am	<p>Keine Belange berührt Keine Einwände, Bedenken oder Hinweise</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
			bestehenden Knotenpunkten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan sind nicht erforderlich. Insofern werden unsere Belange nicht berührt und es bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände.	
8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	27.11.2023	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.	Keine Einwände, Bedenken oder Hinweise
9	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie			
9.1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Denkmalpflege	10.11.2023	Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	Keine Belange berührt

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
9.2	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Archäologie	11.12.2023	<p>Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. 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. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02). Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdingriffen, die nach § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmälern sowie des Erkenntnisgewinnes gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.</p>	<p>Keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Hinweis zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Inhalte des Denkmalschutzgesetzes LSA werden nicht in den B-Plan übernommen. Das Denkmalschutzgesetz LSA gilt parallel zur B-Plan-Satzung.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
10	Regionale Planungsgemeinschaft Halle	17.11.2023	<p><u>I. Rechtsgrundlagen</u> ...</p> <p><u>II. Ausführungen zu o.g. Vorhaben</u> Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Weißenfels für das Gebiet die planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung der Fläche eines ehemaligen Kasernengeländes zu schaffen. Der Eigentümer dieser Fläche (ca. 2,7 ha) beabsichtigt, die Gebäude wiederherzustellen, als Garagen/Lager zu nutzen sowie durch An- und Neubauten zu ergänzen. Im seit 2013 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels ist das Plangebiet als gemischte Baufläche festgelegt und kann demnach aus dem FNP entwickelt werden. Eine fundierte Auseinandersetzung und damit der Nachweis für die Vereinbarkeit der Planungen mit den regionalplanerischen Zielen erfolgte bereits auf der Ebenen der Flächennutzungsplanung. Vor diesem Hintergrund werden aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 44 „Garagenhof Selauer Straße“ der Stadt Weißenfels geäußert. Der BP widerspricht nicht den Erfordernissen der Raumordnung der Ebene der Regionalplanung auf der Grundlage des REP Halle einschließlich den damit in Zusammenhang stehenden Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsverfahren.</p>	<p>Keine Einwände oder Bedenken</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
			<p><u>III. Sonstige Hinweise</u></p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Darüber hinaus wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.</p>	<p>Hinweis zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Oberste Landesentwicklungsbehörde wurde beteiligt.</p>
11	IHK Halle/Dessau Geschäftsstelle Weißenfels	20.11.2023	Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine Bedenken angezeigt.	Keine Einwände, Bedenken oder Hinweise
12	Handwerkskammer Halle	-		
13	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd Polizeirevier Burgenlandkreis	26.10.2023	polizeiliche Belange werden durch das Planungsvorhaben kaum berührt. Aus polizeilicher Sicht gibt es bis zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise bzw. Bedenken.	Keine Belange berührt
14	Personenverkehrsgesellschaft Burgenlandkreis mbH	-		
15	Deutsche Post Bauen GmbH Niederlassung Berlin	-		
16	Stadtverwaltung Weißenfels			
	- FB II Bürgerdienste	14.11.2023	seitens des FB II bestehen keine Einwände. Hinweis: Ein Hydrant direkt an der Grundstückseinfahrt Selauer Straße wäre wünschenswert zum Aufbau einer zügigen Löschwasserversorgung für das B-Plan-Gebiet. Eine Rechtspflicht hierfür durch den Vorhabenträger ist aber nicht zu erkennen.	<p>Keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Hinweis zur Kenntnis genommen</p>
	- FB IV Städtische Dienste	06.12.2023	<u>Abteilung Technische Leistungen</u>	Keine Belange berührt

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
			<p>Aus Sicht der Abteilung Technische Leistungen gibt es keine Bedenken zum Bebauungsplan 44 der Stadt Weißenfels „Garagenhof Selauer Straße“.</p> <p>Auf dem benannten Areal gibt es keine Straßenbeleuchtungsanlagen und ein Neubau ist von der Stadt Weißenfels nicht vorgesehen.</p> <p><u>Abteilung Grünflächen</u></p> <p>Seitens der Abteilung Grünflächen bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Sachgebiet Baumschutz</u></p> <p>Auf den betroffenen Flächen befinden sich keine kommunalen Baumbestände.</p> <p>Trotzdem ist immer die DIN 18920 und die RAS LP 4 zu beachten. Zusätzlich ist zu beachten, dass sich die Flächen im Außenbereich der Stadt Weißenfels befinden und hier, bei evtl. notwendigen Baumfällungen, der jeweilige Antrag an die Untere Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises zu stellen ist.</p> <p>Bei Rückfragen können Sie Kontakt wie folgt per Telefon oder Mail aufnehmen: 03443-370491 oder stadiwirtschaft@weissenfels.de.</p>	<p>Keine Einwände, Bedenken oder Hinweise</p> <p>Keine Belange berührt</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
	Stadtverwaltung Weißenfels - Abt. Bauaufsicht	23.11.2023		
<p>Der Bebauungsplan für den Garagenhof, welcher ein Plangebiet von 27.000 m² umfasst, soll nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt werden.</p> <p>Jedoch wurde bereits im Jahr 2006 zu dem streitgegenständlichen Grundstück ein Widerspruchsbescheid erlassen, der eindeutig darlegte, dass das <u>Grundstück sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet.</u></p> <p>Im Widerspruchsbescheid vom 29.06.2006 heißt es: ... (Das Zitat wird hier nicht wiedergegeben.)</p> <p>Ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB ist somit für das im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gelegene ca. 26.186 m² große Flurstück 146 der Flur 6 in der Gemarkung Borau auf dem der Garagenhof bereits ohne die erforderliche Baugenehmigung errichtet und genutzt wurde (siehe dazu Az. 167-2022, Baustopp vom 07.09.2022 und Nutzungsuntersagung vom 13.09.2022), das falsche Verfahren.</p> <p>Ziel des § 13 a BauGB ist laut Gesetzesbegründung die Begünstigung einer Entwicklung des Gemeindegebiets „nach innen“. Damit sollte dem Wachstum der Städte in die Fläche hinein und damit eine Flächeninanspruchnahme im bisherigen Außenbereich und damit der Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden. Mit dem beschleunigten Verfahren und den damit verbundenen Verfahrenserleichterungen, u.a. dem Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB), wollte der Gesetzgeber einen Anreiz dafür setzen, dass die Gemeinden von einer Neuinanspruchnahme von Flächen durch Überplanung und Zersiedlung des Außenbereichs absehen und darauf verzichten, den äußeren Umgriff vorhandener Siedlungsbereiche zu erweitern. Mit dem Ziel, eine Flächeninanspruchnahme im bisherigen Außenbereich zu vermeiden, sollte der Bebauungsplan der Innenentwicklung zugleich einen Beitrag zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung fördern.</p>				<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Der Begriff der Innenentwicklung erfasst auch die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Solche Außenbereichsflächen fallen dann unter das Innenentwicklungsgesetz, wenn die Flächen noch deutlich vorgegenutzt und geprägt sind.</p> <p>Unter dem Begriff der Innenentwicklung fallen auch Konversionsflächen (Gewerbe-, Industriebrachen, militärische Liegenschaften) die dem Siedlungsbereich zuzuordnen sind, nicht aber isoliert in den Außenbereich vorstoßen. (Battis in Battis/Kreuzberger/Löhr, BauGB 12. Auflage § 13a Rn. 4)</p> <p>Es handelt sich hier um ehemals militärisch genutzte Garagen. Diese werden durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung einer zivilen Nutzung zugeführt. Selbst die Straßen werden nicht neu angelegt, sondern die vorhandenen weitergenutzt. Die Fläche des Bebauungsplanes stößt auch nicht isoliert in den Außenbereich vor, sondern ist von drei Seiten von Bebauung umgeben.</p> <p>Das Bauleitplanverfahren gemäß §13a BauGB ist anwendbar.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
			<p>Das nun überplante Grundstück liegt jedoch wie oben dargelegt im sog. bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und somit außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Von einer „Innenentwicklung“ kann daher hier keine Rede sein. Vielmehr passiert durch den nun aufgestellten Bebauungsplan genau das, was durch die Vorschrift des § 13a BauGB gerade verhindert werden sollte, nämlich der Verbrauch von Außenbereichsflächen sowie die Zersiedelung der Landschaft. Das seit 1992 und somit mehr als 31 Jahre brachliegende Grundstück war nämlich vor den dort vorgenommenen illegalen Baumaßnahmen und Baumfällungen bereits völlig überwuchert, d.h. die Natur hatte sich das Grundstück bereits zurückerobert. Der Bestandschutz der zwar noch vorhandenen aber völlig ruinösen Gebäudehüllen der ehemaligen Panzergaragen war erloschen, so dass bei dem geplanten Garagenhof in einem sich anschließenden Baugenehmigungsverfahren rechtlich von einer Neuerrichtung auszugehen ist. Der Außenbereich soll jedoch „grundsätzlich von allen nicht unmittelbar seinem Wesen und seiner Funktion entsprechenden Baulichkeiten freigehalten werden“. Das Bedürfnis nach einer gesunden Siedlungsstruktur lässt laut Rechtsprechung im Allgemeinen eine nicht der Funktion des Außenbereichs zugeordnete Bebauung als eine „zu missbilligende Zersiedlung“ erscheinen (siehe dazu BVerwG, U.v. 28.4.1972 - IV C 42.69 - juris).</p> <p>Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen, die jenseits der äußeren Grenzen eines Siedlungsbereiches liegen, in einen Bebauungsplan nach § 13a BauGB, ist nicht zulässig (siehe dazu Urteil BVerwG vom 04.11.2015 - Az. 4 CN 9.14 - juris).</p> <p>Es handelt sich vorliegend auch nicht um eine sog. „Außenbereichsinsel im Innenbereich“.</p> <p>Ein solcher "Außenbereich im Innenbereich", der ohnehin keinen eigenständigen Rechtsbegriff darstellt, liegt dann vor, wenn eine ringsum von Bebauung umgebene Freifläche so groß ist, dass sich ihre Bebauung nicht mehr als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt und sie deshalb nicht lediglich als sog. Baulücke erscheint (vgl. BVerwG, Beschluss vom 15. September 2005 - 4 BN 37/05 -, juris mit weiteren Nachweisen).</p> <p>Ein solcher liegt hier bereits deswegen nicht vor, da in dem o.g. Widerspruchsbescheid klar dargelegt wird, dass der Innenbereich spätestens hinter den Flurstück 16 und 21 endet. Alles was dahinter liegt, damit auch das Flurstück 146 befindet sich bereits im Außenbereich. Somit kann bereits begrifflich kein „Außenbereichs im Innenbereich“ vorliegen.</p>	

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
			<p>Das Flurstück 146 und damit auch das Plangebiet ist eben gerade nicht, wie es die Rechtsprechung für einen „Außenbereich im Innenbereich“ verlangt, ringsum von Bebauung umgeben ist, denn es grenzen teilweise weitere Außenbereichsflächen an das Plangebiet an.</p> <p>Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Autowaschpark (Flurstück 145), eine Shell-Tankstelle (Flurstück 28) und ein ALDI-Markt (Flurstück 45), östlich der Freizeitmobilehändler Gerth-Mobile (Flurstück 55). Diese baulichen Anlagen wurden allesamt in den entsprechenden Genehmigungsverfahren in Stellungnahmen der Abteilung Stadtplanung als Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB beurteilt. Diese Baulichkeiten können somit jedenfalls keinen Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 BauGB begründen.</p> <p>Im Süden grenzen zwei komplett unbebaute Grundstücke (Flurstück 59 und 15/1) an.</p> <p>Westlich des Plangebiets liegen die Flurstücke 21 sowie 23 und 123, welche lediglich noch eine Bebauung mit ruinösen Gebäuderesten aufweisen. An das Flurstück 21 schließen sich noch weiter westlich die unbebauten Flurstücke 20 und 121 an.</p> <p>Bei dem Flurstück 146 für das nun ein Bebauungsplan für einen Garagenhof aufgestellt werden soll, handelt es sich somit um ein Grundstück im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB.</p> <p>Somit kann auch folgenden Ausführungen in der Begründung zu dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden:</p> <p>9.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft</p> <p><i>„Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.</i></p> <p>...</p> <p><i>Es wird kein neues Bauland geschaffen.</i></p> <p>...</p> <p><i>Eine optimale Nutzung vorhandenen Baulandes trägt zur Ressourcenschonung bei.“</i></p> <p>9.3 Auswirkungen auf das Ortsbild</p> <p><i>„Das Plangebiet liegt am Rand des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.</i></p> <p>...</p>	

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
			<p><i>Zwar befindet sich der Bebauungsplan in einer vorhandenen Ortslage, diese ist jedoch nicht besonders gestaltet.“</i></p> <p>Die vorliegend fehlerhafte Wahl des beschleunigten Verfahrens des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung statt des gebotenen Regelverfahrens führt dazu, dass es rechtswidrig unterlassen wird, eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB einen Umweltbericht zu erstellen, der als Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB) nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Entwurf öffentlich auszulegen und nach § 9 Abs. 8 BauGB der Begründung beizufügen ist.</p> <p>Dieser Verfahrensfehler ist - anders als die fehlerhafte Wahl des beschleunigten Verfahrens als solche - beachtlich, weil insoweit ein in § 214 BauGB geregelter Fall der Unbeachtlichkeit nicht gegeben ist.</p> <p>Dass die Unterlassung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts in Folge der rechtswidrigen Durchführung eines beschleunigten Verfahrens beachtliche Verfahrensfehler darstellen, ergibt sich vorliegend aus § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Danach ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften u.a. beachtlich für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes, wenn die Vorschriften über die Begründung der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2a, 3 Abs. 2 und 9 Abs. 8 BauGB verletzt worden sind. Das ist hier der Fall.</p> <p>Die fehlerhafte Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB statt des Regelverfahrens führt somit durch das Unterlassen einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB und dem Unterlassen nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB einen Umweltbericht zu erstellen, der als Teil der Begründung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Entwurf öffentlich auszulegen ist und nach § 9 Abs. 8 BauGB der Begründung beizufügen ist, zu einem <u>beachtlichen Verfahrensfehler im Sinne des § 214 BauGB</u>, was wiederum laut Rechtsprechung des BVerwG <u>zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes</u> führt.</p> <p>Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass der Bebauungsplan „Garagenhof Selauer Straße“ einer rechtlichen Überprüfung nicht standhalten würde. Dies würde sich auch auf eine noch zu erteilende Baugenehmigung auswirken, da diese dann ohne ausreichende bauplanungsrechtliche Grundlage erteilt würde und damit rechtswidrig und angreifbar wäre.</p>	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
----------	-----------------------------	-------------------	--------------------------	------------------------------------

	Stadtverwaltung Weißenfels - FB III Abt. Tiefbau	05.12.2023	Wir haben den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 44 gesichtet. Seitens der Abteilung Tiefbau bestehen keine Bedenken zum Entwurf. Die Zufahrt zum Flurstück ist über eine Privatstraße gesichert. Alternativ könnte das Flurstück auch durch Herstellung einer Zufahrt im nordöstlichen Teil, der an eine öffentliche Straße grenzt, verkehrsmäßig erschlossen werden.	Keine Einwände, Bedenken oder Hinweise
	Stadtverwaltung Weißenfels - FB III Abt. Liegenschaften	14.11.2023	In der Begründung zum Bebauungsplan steht unter 5.2, dass eine zweite Erschließung des Plangebietes direkt von der öffentlichen Straße „Soldatenweg“ möglich ist. Dies ist nicht korrekt. Die Straße, die über die Flurstücke 14/10, 14/12, 14/11, 14/14, 14/16 und 48 der Flur 6 in der Gemarkung Borau verläuft, ist nicht öffentlich, da sie weder im Sinne des § 6 StrG LSA gewidmet noch nach der Überleitungsvorschrift § 51 StrG LSA öffentlich ist. Wie in diesem Bereich bereits in einem anderen Fall geschehen, müsste die zweite Zuwegung, wenn sie denn tatsächlich realisiert werden soll, über eine Baulast abgesichert werden.	Wird berücksichtigt Die Begründung wird präzisiert. Beide Möglichkeiten, die Erschließung rechtlich zu sichern, werden benannt (öffentliche Widmung oder Baulast).
	Ver- und Entsorgung, Leitungen			
20	Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH	14.12.2023	Wir ... teilen ihnen mit, dass gegen die Planung keine grundlegenden Einwände bestehen.	Keine Einwände, Bedenken oder Hinweise Die Leitungsauskünfte und das Hinweisblatt wurden zur Kenntnis genommen.
21	Abwasserbeseitigung Weißenfels AöR	12.12.2023	<u>Schmutzwasserentsorgung</u> Das Plangebiet ist derzeit nicht an das öffentliche Schmutzwassernetz angeschlossen. <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Das von den bebauten und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist i.S. § 79 b WG LSA durch den Grundstückseigentümer in geeigneter Form im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zurückzuhalten und zu versickern. Im Fall der Angabe, dass das Niederschlagswasser der privaten Verkehrsfläche des Grundstückes (Flur 6, Flurstück 146) über die	Keine Einwände oder Bedenken Hinweise zur Kenntnis genommen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
			<p>Grundstücke Selauer Straße 91 (tankstelle) oder/und 91 a (Aldimarkt) abgeleitet wird (wir gehen davon aus, einvernehmlich) ist durch den Grundstückseigentümer eine Nutzungsvereinbarung vorzulegen. Aus den vorliegenden Flächenerfassungsbogen der AöR für die Ableitung von Niederschlagswasser ist diesbezüglich keine Ableitung angegeben.</p> <p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen seitens der Abwasserbeseitigung Weißenfels AöR keine Einwände.</p> <p>Bitte sende Sie uns vor Beginn der Planung der Grundstücksentwässerung zur Freigabe zu.</p>	
22	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	10.11.2023	Im direktem Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. (Randbereich / Straße) Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.	<p>Keine Belange berührt</p> <p>Die Leitungsauskünfte und der Hinweis auf die Kabelschutzanweisung wurden zur Kenntnis genommen.</p>
23	Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd – AöR Görschen	01.12.2023	<p>Aus abfallrechtlicher Sicht ist darauf zu achten, dass die Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd – AöR (AW SAS - AöR) für die Entsorgung der Abfälle zuständig ist und insbesondere darauf hinzuwirken hat, dass der Anschluss der Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden an die Abfallentsorgung gewährleistet wird. Voraussetzung dafür ist die ungehinderte Zu- und Abfahrt der Entsorgungsfahrzeuge. Anschlusspflicht besteht immer am Hauptwohnsitz und/oder Gewerbestandort.</p> <p>Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen der Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd–AöR (AW SAS – AöR) (Abfallwirtschaftssatzung –AbfWS) vom 16.12.2009, in der zurzeit gültigen Fassung, regelt die Grundlagen der Entsorgung. Diese Grundlagen umfassen u. a. Aufgaben und Umfang der Abfallwirtschaft, Definition der anzudienenden Abfälle, wichtige Informationen zur Durchführung der Entsorgung sowie Informationen zu den Abfallentsorgungsanlagen der AW SAS - AöR.</p> <p>Gemäß § 20 Abs. 3 und 4 AbfWS werden die in den 120-l- und 240-l- Abfallbehältern gesammelten Abfälle vom Anschlusspflichtigen zu den veröffentlichten Terminen am Straßenrand des angeschlossenen Grundstücks bzw. an der nächsten für das Entsorgungsfahrzeug</p>	<p>Hinweise zur Kenntnis genommen</p> <p>Im Plangebiet wird es keine anschlusspflichtigen Hauptwohnsitze und/oder Gewerbestandorte geben.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
			<p>anfahrbaren Straße bereitgestellt. Die Aufstellung muss so erfolgen, dass Fußgänger oder Fahrzeuge nicht behindert oder gefährdet werden und dass die Entleerung ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist. Nur Müllgroßbehälter (MGB) mit 1.100l Fassungsvermögen werden von der AW SAS–AöR bzw. den von ihr beauftragten Dritten vom Stellplatz abgeholt. Art und Lage der Stellplätze sind mit der AW SAS –AöR abzustimmen. Sie müssen durch befestigte Zuwegungen mit den öffentlichen Verkehrsflächen verbunden sein. Der AW SAS –AöR bzw. den von ihr beauftragten Dritten muss zum Zweck der Entsorgung der Zutritt zum Stellplatz gewährt werden.</p> <p>Bei der Umsetzung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass auch während der Bauzeit die Entsorgungssicherheit für alle angeschlossenen Grundstücke gewährleistet ist. Das beauftragte Entsorgungsunternehmen fährt in keinen Baustellenbereich hinein. Die Entsorgung, insofern zum Zeitpunkt ein erforderlicher Anschluss an die Entsorgung besteht, erfolgt während einer Bauzeit von der für Entsorgungsfahrzeuge anfahrbaren Stelle vor der Baustelle. Rückwärtsfahren ist den Entsorgungsfahrzeugen nicht erlaubt.</p> <p>Die Regelungen der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen sowie die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen, sind zu beachten. Das Befahren von Straßen, die nicht den Vorgaben der Berufsgenossenschaft entsprechen, ist für Abfallsammelfahrzeuge gefährlich.</p>	
	Nachbargemeinden			
30	Stadt Bad Dürrenberg	-		
31	Stadt Braunsbedra	01.11.2023	Hinsichtlich des Entwurfes der Bebauungsplanes bestehen seitens der Stadt Braunsbedra keine Anregungen bzw. Hinweise.	Keine Einwände, Bedenken oder Hinweise
32	Verbandsgemeinde Unstruttal	26.10.2023	<p>Durch das im Betreff genannte Bebauungsplanverfahren der Stadt Weißenfels werden die Belange der Verbandsgemeinde Unstruttal nicht berührt.</p> <p>Die Verbandsgemeinde Unstruttal erhebt keine Einwände und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 „Garagenhof Selauer Straße“ im Ortsteil Borau“ der Stadt Weißenfels.</p>	Keine Belange berührt Keine Einwände, Bedenken oder Hinweise
33	Stadt Lützen	-		
34	Verbandsgemeinde Wethautal	-		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung Begründung/Erläuterung
35	Einheitsgemeinde Stadt Teuchern	-		
36	Stadt Leuna	15.11.2023	Die Belange der Stadt Leuna werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt. Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.	Keine Belange berührt Keine Einwände, Bedenken oder Hinweise
37	Stadt Mücheln	-		