

Stadt Weißenfels



**Begründung
zum**

Bebauungsplan Nr. 46 „Tagewerbener Str./B176“ in Weißenfels

Vorentwurf

Planfertiger: TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
Badensche Straße 29, 10715 Berlin

Stand: 24.04.2024

Inhalt

1	Planerfordernis und Plangebiet.....	5
1.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	5
1.2	Anlass und Erforderlichkeit	5
1.3	Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs	5
1.4	Städtebauliche Ausgangssituation	7
2	Planbindungen	8
2.1	Ziele der Raumordnung	8
2.2	Landes- und Regionalplanung	8
2.3	Flächennutzungsplan	11
3	Prüfung alternativer Standorte	12
4	Planinhalt.....	13
4.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	13
4.2	Begründung der Festsetzungen.....	13
4.2.1	Nachrichtliche Übernahmen.....	15
5	Umweltbericht	16
5.1	Einleitung	16
5.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	16
5.1.1	Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	17
5.1.2	Datengrundlagen der Umweltprüfung	24
5.1.3	Methodik der Umweltprüfung	24
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	25
5.2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Basisszenario)	25
5.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	32
5.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	39
5.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	43
5.2.5	Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	44
5.2.6	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen	44
5.2.7	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)	44
5.3	Zusätzliche Angaben	44
5.3.1	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	44

5.3.2	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	44
5.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	44
5.3.1	Referenzliste der verwendeten Quellen	44
6	Auswirkungen der Planung.....	47
6.1	Städtebauliche Auswirkungen.....	47
6.2	Auswirkungen auf den Kraftfahrzeugverkehr	47
6.3	Auswirkungen auf die Umwelt.....	47
6.4	Auswirkungen auf die Bodenordnung	47
6.5	Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzplanung	47
7	Verfahren	47
7.1	Aufstellungsbeschluss	47
7.2	Frühzeitige Beteiligung	47
7.3	Öffentliche Auslegung.....	47
7.4	Satzungsbeschluss	47
8	Rechtsgrundlagen	48
9	Anlagen.....	48

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Verortung Plangebiet, Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer.....	5
Abbildung 2 Geltungsbereich, Quelle: Sachsen-Anhalt Viewer	6
Abbildung 3 Sicht auf das Plangebiet von der B176, Eigene Aufnahme.....	7
Abbildung 4 Sicht auf das Plangebiet, Eigene Aufnahme	7
Abbildung 5 Gehölzstreifen auf dem Acker, Eigene Aufnahme	7
Abbildung 6 Weg entlang der Kleingartenanlagen, Eigene Aufnahme	7
Abbildung 7 LEP Sachsen-Anhalt, Quelle: MID Sachsen-Anhalt.....	9
Abbildung 8 Regionaler Entwicklungsplan Halle, Quelle: Planungsregion Halle.....	10
Abbildung 9 FNP der Stadt Weißenfels mit Geltungsbereich, Quelle: Stadt Weißenfels	11
Abbildung 10 Kleinräumige Lage des Geltungsbereichs (Quelle: Google Maps ergänzt durch TOPOS 2024)	17
Abbildung 11: Schutzgebiete in und in der Umgebung von Weißenfeld (Quelle: BfN 2021).....	25

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Geplante Nutzungen und Flächengrößen	17
Tabelle 2: Rechtliche Grundlagen und Ziele der Fachgesetze und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan .	18
Tabelle 3: Relevante Fachpläne und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan	19
Tabelle 4: Liste der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen	29
Tabelle 5: Kartierte Bäume im Untersuchungsgebiet mit Baumart und Vitalitätsparameter.....	29
Tabelle 6: Übersicht der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	38
Tabelle 7: Maßnahmen zu den Schutzgütern Fläche und Boden	39
Tabelle 8: Maßnahmen zum Schutzgut Wasser	40
Tabelle 9: Maßnahmen zu den Schutzgütern Klima und Luft	41
Tabelle 10: Maßnahmen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	42
Tabelle 11: Maßnahmen zum Schutzgut Landschaftsbild.....	42
Tabelle 12: Maßnahmen zum Schutzgut Mensch	43
Tabelle 13: Maßnahmen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	43

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Biotoptypenplan (TOPOS, April 2024)

1 Planerfordernis und Plangebiet

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist es, die Festlegungen des Flächennutzungsplans der Stadt Weißenfels zu konkretisieren und bedarfsgerechte Gewerbeflächen zu schaffen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Grundstücksflächen als Gewerbestandort zu schaffen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und städtebaulichen Missständen vorzubeugen, soll der des Bebauungsplans Nr. 46 „Tagewerbener Straße / B 176“ nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltbericht aufgestellt. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels 2013 entsprechen den Zielen dieser Planung. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Tagewerbener Straße / B 176“ in der Stadt Weißenfels sind die Entwicklungsabsichten, die in der vorbereitenden Bauleitplanung bereits für Gewerbe vorgesehenen Flächen südlich der B 176, als Gewerbestandort zu entwickeln.

Auf Grund hoher Nachfrage an Gewerbeflächen sowie konkreter Ansiedlungswünsche, ist die Absicht der Stadt Weißenfels, Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen. Dazu wurden zur Sicherung ausreichender Entwicklungsmöglichkeiten bei Neuaufstellung des Flächennutzungsplans „gewerbliche Planungsflächen“ im Sinne einer Angebotsplanung vorbereitet.

1.3 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Weißenfels in Sachsen-Anhalt. Die Stadt Weißenfels ist eine Mittelstadt, die zum Burgenlandkreis gehört. In einem Radius von etwa 50 km befinden sich nördlich die Stadt Halle und östlich die Stadt Leipzig. Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil der Stadt Weißenfels.



Abbildung 1 Verortung Plangebiet, Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Bundesstraße B 176 an. Der Verkehrsknoten Bundesstraßen B 176 und B 91 befinden sich nordöstlich in unmittelbarer Nähe. Die Bundesautobahn A9 ist über die B 91 zu erreichen. Der räumliche Geltungsbereich wird über die Tagewerbener Straße im Westen erschlossen.

Das Plangebiet grenzt an bereits bestehende Gewerbestandorte und einem Umspannwerk an. Im Nordwesten befindet sich Göpfert Möbelteile, das frischli Milchwerk, ein Landschaftsgestalter René & Jens Hak sowie AF-Asphalt und Fugen – Bau. Südlich des Plangebiets sind Einzelhandelsbetriebe wie dm Drogeriemarkt, Woolworth und das EDEKA center Zeidler angesiedelt. Östlich des Plangebiets befindet sich die Kleingartenanlage Meilenstein e.V., die seit 1927 besteht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 „Tagewerbener Straße / B176“ umfasst die Flurstücke 381, 29/12, 29/10, 29/8 sowie 30 und 31/2 teilweise der Flur 1 und das Flurstück 273 der Flur 2 in der Gemarkung Weißenfels mit einer Gesamtgröße von etwa 9,2 Hektar. Der Geltungsbereich wird wie in Abbildung 2 dargestellt,

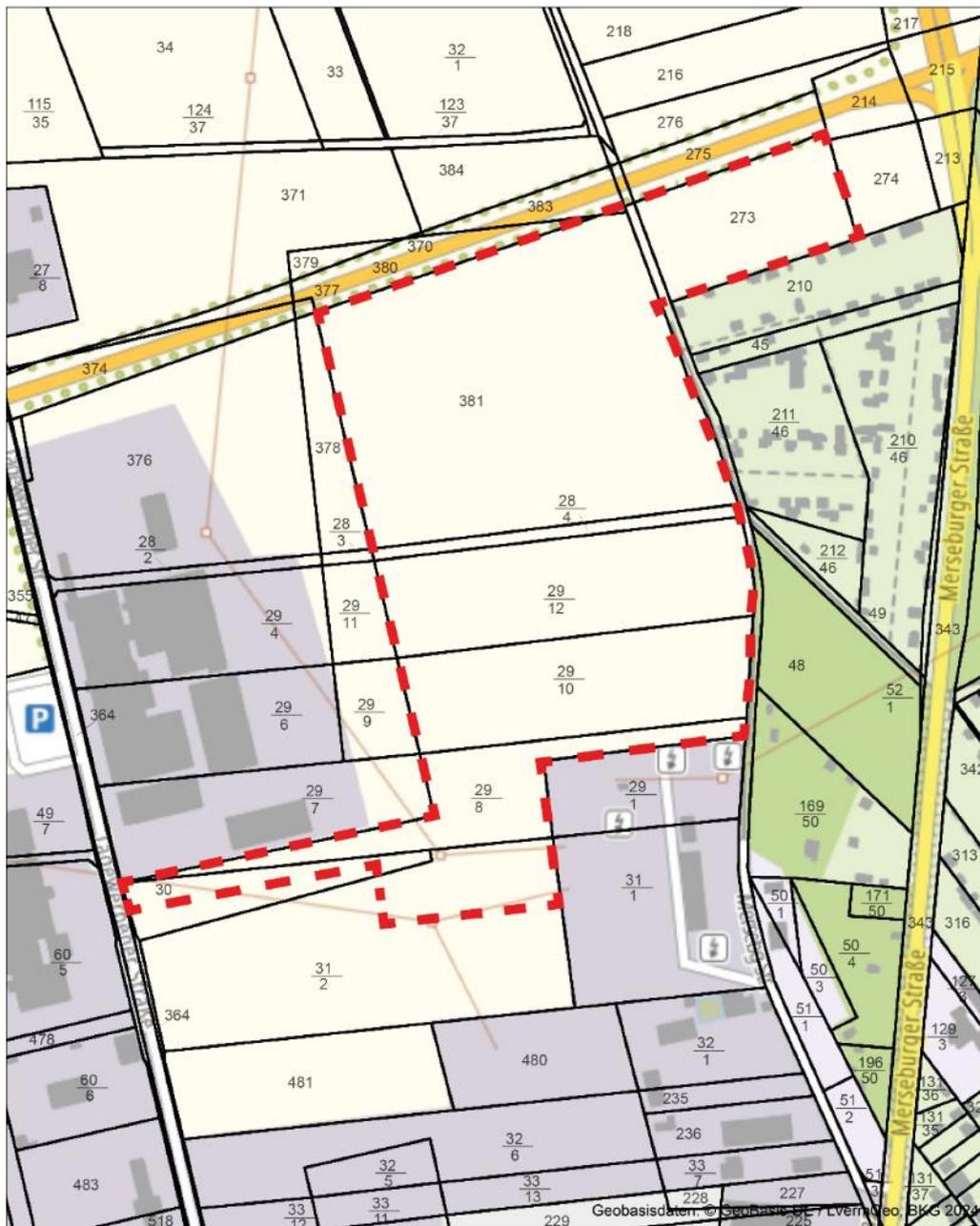


Abbildung 2 Geltungsbereich, Quelle: Sachsen-Anhalt Viewer

begrenzt durch die Bundesstraße 176 im Norden, das Flurstück 387 der Flur 1 und 274 der Flur 2 im Osten, im Süden durch das Umspannwerk und im Westen durch die Flurstücke 29/7, 29/9, 29/11, 28/3 und 378 der Flur 1.

1.4 Städtebauliche Ausgangssituation



Abbildung 3 Sicht auf das Plangebiet von der B176, Eigene Aufnahme



Abbildung 4 Sicht auf das Plangebiet, Eigene Aufnahme



Abbildung 5 Gehölzstreifen auf dem Acker, Eigene Aufnahme



Abbildung 6 Weg entlang der Kleingartenanlagen, Eigene Aufnahme

Nutzung und Bebauung

Die gesamte Fläche des räumlichen Geltungsbereichs wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Von dem südlich angrenzenden Umspannwerk verlaufen vereinzelt Freileitungen über Teile des Geltungsbereichs. Östlich grenzt eine Kleingartenanlage an und westlich befinden sich großformatige Gewerbebetriebe.

Verkehrliche Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich wird für den MIV über die Tagewerbener Straße im Westen erschlossen.

Mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist das Plangebiet mit Buslinien zu erreichen. Die Buslinie 201, 202 und 785 fahren vom Bahnhof Weißenfels zu der Haltestelle Weißenfels, Geibelstraße, von der das Plangebiet in etwa 12 Minuten zu Fuß erreicht werden kann.

2 Planbindungen

2.1 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 4 Abs. 1 ROG an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Dabei sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG die Ziele der Raumordnung als verbindliche Vorgaben zu beachten und Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Um Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen ist in Artikel 12 des Landesplanungsvertrags geregelt, dass bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zu Beginn eines Bauleitplanverfahrens unter allgemeiner Angabe der Planungsabsichten die Ziele der Raumordnung für den entsprechenden Planbereich anzufragen sind. Einzelheiten zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung regelt für das Land Brandenburg der Erlass des Ministers für Infrastruktur und Raumordnung vom 10. August 2005.

2.2 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP)

Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP) besteht aus textlichen und zeichnerischen Festlegungen zu raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und sonstigen Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Die Festlegungen des Landesentwicklungsplanes unterscheiden sich in Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind beachtenspflichtig und als verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar letztabgewogenen Festlegungen einer Überwindung im Rahmen der Abwägung nicht mehr zugänglich.

Die Stadt Weißenfels wird im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP) als Mittelzentrum klassifiziert.

Nach dem Grundsatz Z 57 ist die Stadt Weißenfels an der A9 als „Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen (...)“ (Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010) festgelegt.

„Aufgabe des Landesentwicklungsplanes ist es, die vielfältigen Flächenansprüche der Wirtschaft abzusichern, hierbei Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen und eine Abstimmung mit konkurrierenden Flächenansprüchen vorzunehmen. Unter diesem Gesichtspunkt werden im Landesentwicklungsplan neben den bestehenden Industriestandorten auch die Standorte räumlich gesichert, die sich im Planungsstadium befinden oder für die eine erhebliche Erweiterung an vorhandenen Standorten vorgesehen ist. Sie sollen für das Land als zentrale Investitionsvorrangstandorte wirken. Großansiedlungen sind für den Standort Sachsen-Anhalt von besonderer Bedeutung, um eine ausgeglichene Branchen- und Betriebsgrößenstruktur erreichen zu können. Auf Grundlage von Kriterien, wie sie von großen Investoren im internationalen Standortwettbewerb bei der Standortwahl verlangt wird,

- schnelle Verfügbarkeit und Bebaubarkeit,
- zusammenhängende Flächengröße über 20 ha,
- besondere Lagegunst des Standortes, d.h. unmittelbarer Anschluss an das

Autobahnnetz ohne Ortsdurchfahrten und max. 30 km Entfernung zu einem Oberzentrum,

wurden 6 Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen festgelegt“ (Landesentwicklungsplanung Sachsen-Anhalt 2010).

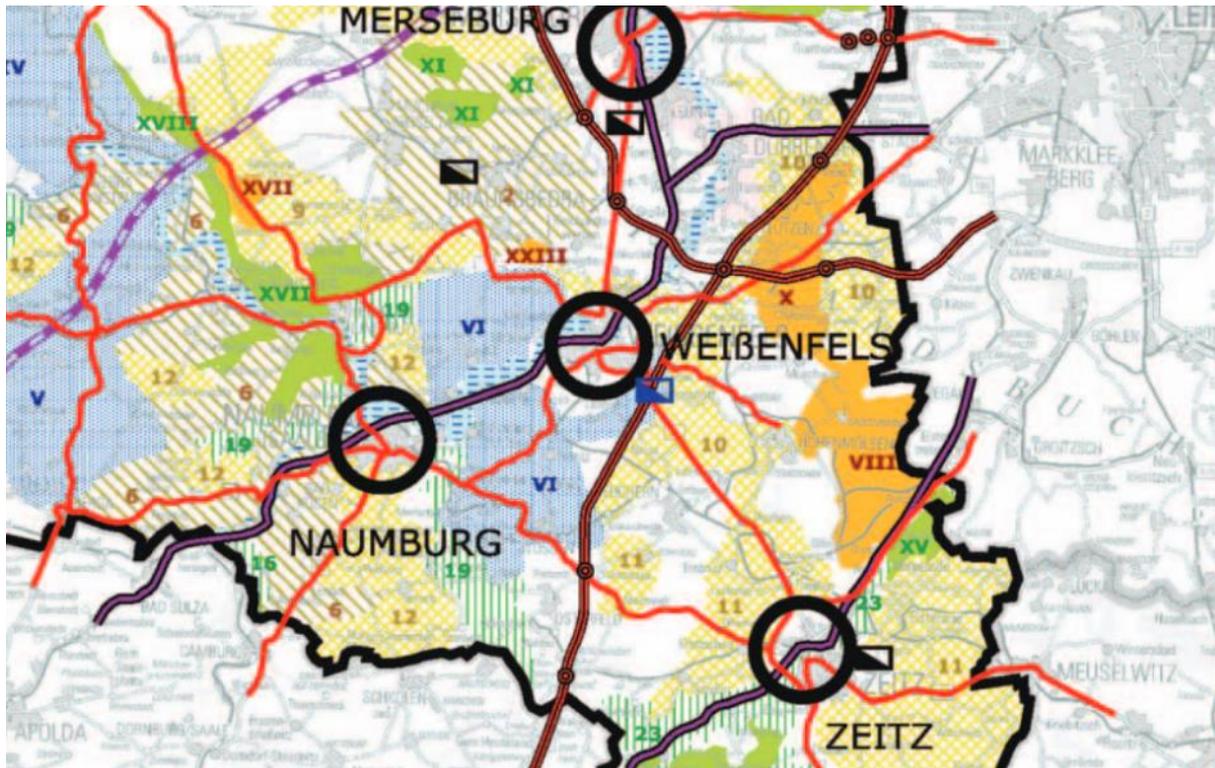


Abbildung 7 LEP Sachsen-Anhalt, Quelle: MID Sachsen-Anhalt

Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle)

Der Regionalplan für das Land Sachsen-Anhalt konkretisiert die Vorgaben der Landesplanung und koordiniert die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Raum, in dem er bestimmten Nutzungen Vorrang einräumen (Vorranggebiet), ihnen ein besonderes Gewicht verleihen (Vorbehaltsgebiet) oder sie ausschließen (Eignungsgebiet). Zu diesem Zweck werden zeichnerische und textliche Festlegungen getroffen, die bei Planungen zu berücksichtigen oder zu beachten sind.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle hat am 30.03.2001 den Beschluss Nr. 03/2001 zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle gefasst. Die Geschäftsstelle hat gemäß § 7 Landesplanungsgesetz unter Mitwirkung der Landkreise, kreisfreien Städte und Gemeinden den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes zu erarbeiten.

Die Regionalversammlung hat am 26.05.2009 den Entwurf gebilligt (Beschluss Nr. III/63-2009) und das öffentliche Beteiligungsverfahren eingeleitet (Beschluss Nr. III/64-2009). Die öffentliche Auslegung erfolgt in den Gemeinde- und Kreisverwaltungen sowie in der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft.

Der am 27. Mai 2010 und 26. Oktober 2010 durch die Regionalversammlung mit Beschluss- Nr. III/194-2010 beschlossene Regionale Entwicklungsplan ist durch die Bescheide der obersten Landesplanungsbehörde vom 20. Juli 2010, 04. Oktober 2010 und 18. November 2010 genehmigt.

Mit der letzten öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung (Amtsblatt Landkreis Saalekreis vom 21.12.2010) trat der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle in Kraft. ([https://www.planungsregion-halle.de/seite/169976/regionalplan-halle-\(rep-halle\).html](https://www.planungsregion-halle.de/seite/169976/regionalplan-halle-(rep-halle).html))

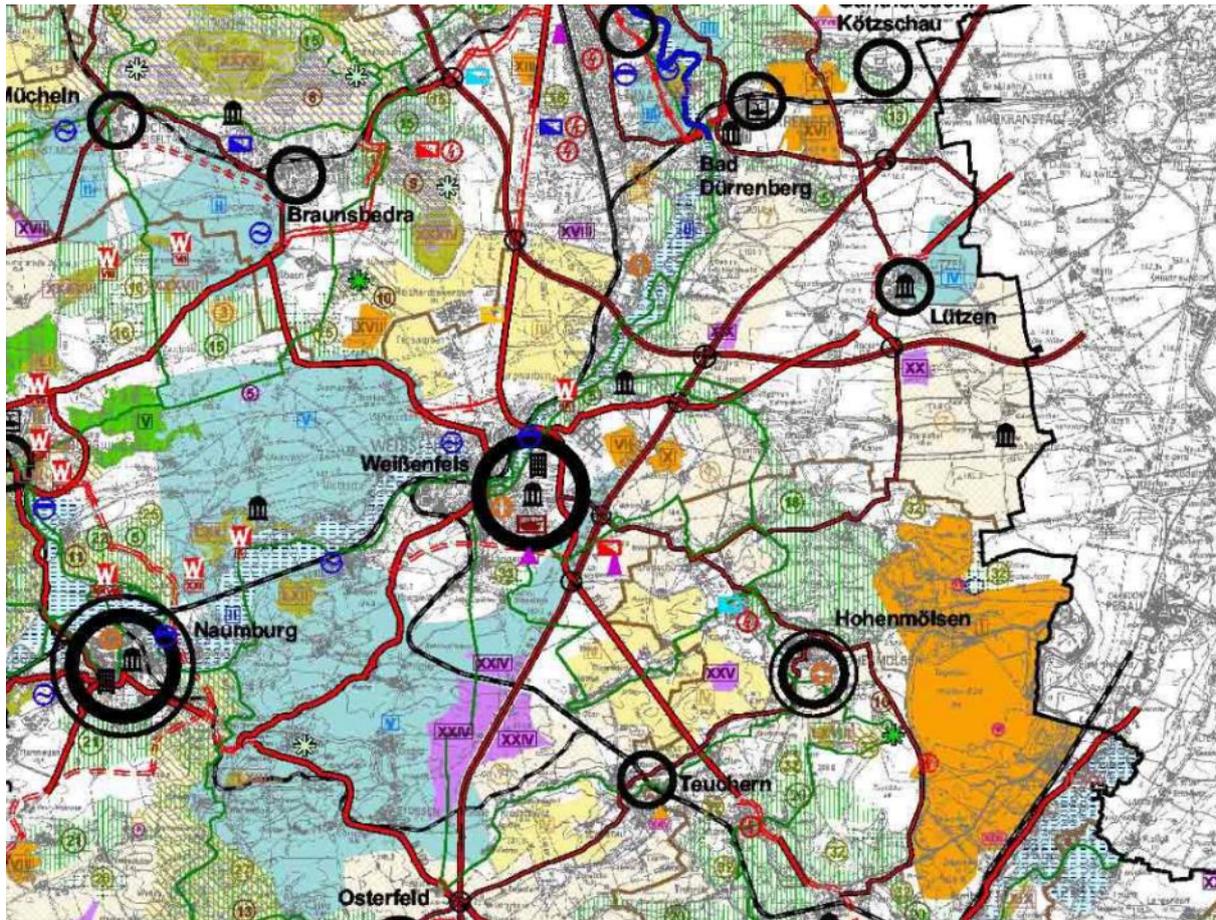


Abbildung 8 Regionaler Entwicklungsplan Halle, Quelle: Planungsregion Halle

Im Regionalplan wird die Stadt Weißenfels als Mittelzentrum dargestellt. Die Stadt gilt nach 5.5 des REP als bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege (im Bestand), als Militärische Anlage (5.5.5.), als wichtiger Standort für Sozialeinrichtungen (5.5.6.) sowie als Wissenschaftszentrum (5.5.6).

Entlang der Saale besteht ein Vorbehaltsgebiet nach Ziel 5.7.3, welches den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems fördern soll. Der Geltungsbereich der Planung ist davon nicht betroffen.

2.3 Flächennutzungsplan

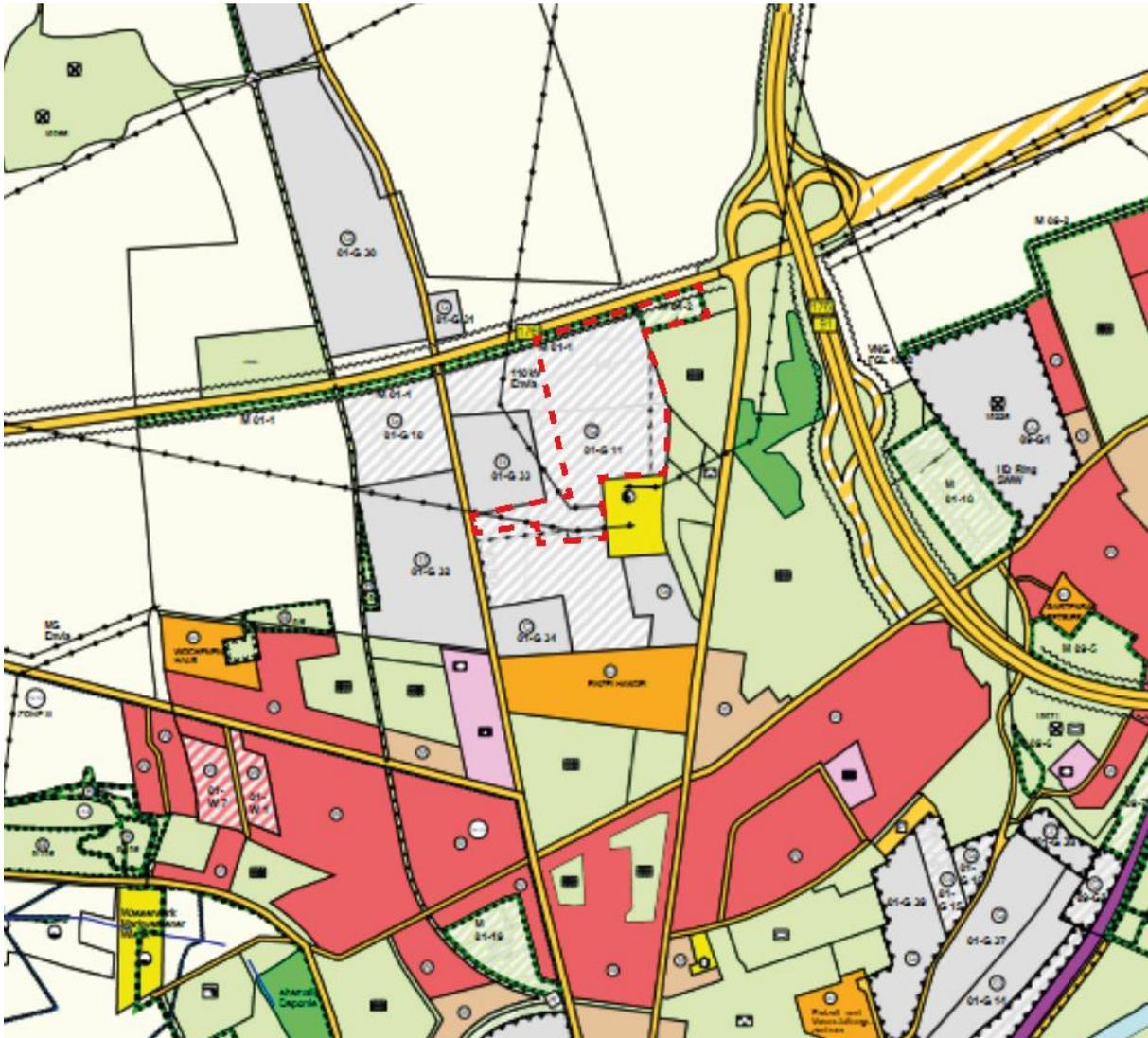


Abbildung 9 FNP der Stadt Weißenfels mit Geltungsbereich, Quelle: Stadt Weißenfels

„Die Stadt Weißenfels verfolgt mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes u.a. das Ziel ihrer Sicherung und Stärkung als wirtschaftlicher Schwerpunkt im südlichen Sachsen-Anhalt und dem Burgenlandkreis. Die gewerbliche Entwicklung des Standortes Weißenfels und der damit einhergehenden Sicherung und Schaffung von Arbeitsplatzangeboten bildet neben weiteren Faktoren eine zentrale Voraussetzung, um den Trend des Einwohnerrückganges innerhalb des gesamten Stadtgebietes zumindest abzuschwächen. Gewerbliche Entwicklungen und Ansiedlungen werden durch die Darstellung „gewerblicher Planungsflächen“ im Sinne einer Angebotsplanung vorbereitet. Die Sicherung ausreichender Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes am Standort Weißenfels soll im Rahmen dieser Angebotsplanung möglich sein.“ (Flächennutzungsplan Weißenfels)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Weißenfels (26.04.2013) weist für den Geltungsbereich ein Gewerbegebiet in Planung nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB aus. „Zwischen der Merseburger Straße und der Tagewerbener Straße wird die gewerbliche Baufläche 01-G 11 dargestellt. Die Fläche 01-G 11 umfasst den gesamten Bereich zwischen der Nordspange der B 176 neu, der Tagewerbener Straße im Westen, der Merseburger Straße im Osten und dem Sondergebiet Einzelhandel des Heuwegcenters im Süden. Die Fläche 01-G 11 ist bereits im

(..) FNP (1997) als Fläche G 17 überplant. Die Versorgungsfläche für das Umspannwerk Nord ragt in die Fläche G 11, kann jedoch als ergänzende bauliche Nutzung für die gewerbliche Baufläche angesehen werden. Die Fläche 01-G 11 ist verkehrlich von drei Seiten erschlossen. Die Flächen 01-G 10 und 01-G 11 bilden in der Kombination das [potenzielle] Gewerbe- und Industriegebiet Nord.“ (Flächennutzungsplan Weißenfels)

Die den geplanten Standort umgebenden Flächen sind gemäß des FNP ebenfalls als bestehende Gewerbegebiete dargestellt. „Der vorhandene Betriebsstandort der Firma Frischli [Molkerei] und angrenzender KFZ- und Baufirmen wird als gewerbliche Baufläche 01-G 32 dargestellt. Aufgrund der verkehrlichen und infrastrukturellen Lagegunst soll auch auf dieser Fläche die Verdichtung zu einer industriellen Nutzung auf der FNP- Ebene offen gehalten werden. Mit der gewerblichen Baufläche 01-G 33 wird der Betriebsstandort einer Möbelproduktionsfirma gesichert. Wie bei den benachbarten gewerblichen Flächen soll aufgrund der günstigen Lage und dem geringen immissionschutzrechtlichen Störpotenzial im Umfeld der Fläche 01-G 33 die Ableitung einer industriellen Nutzung auf der FNP- Ebene offen bleiben.“ (Flächennutzungsplan Weißenfels) Östlich angrenzend befinden sich Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Auf diesen Flächen sind aktuell Kleingartenanlagen angesiedelt. Südöstlich an das Plangebiet angrenzend ist eine Versorgungsfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB verortet. Auf dieser befindet sich ein Umspannwerk.

Der nordöstliche Bereich des Plangebietes ist im FNP als Grünfläche in Planung mit Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt („Maßnahmenfläche zwischen der neu gebauten Nordspange und der südlich liegenden Kleingartenanlage“ (Flächennutzungsplan Weißenfels)). Mit dieser Darstellung der Flächen werden naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf der FNP- Ebene vorbereitet. Hier sollen nach Ermittlung der voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (siehe Kapitel 5 Umweltbericht, S. 33).

3 Prüfung alternativer Standorte

Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) ist der gewählte Standort als Gewerbefläche vorgesehen. Im Flächennutzungsplan Weißenfels sind drei weitere Flächen ähnlicher Größe, auf denen Gewerbegebiete geplant werden können, dargestellt. Dazu gehört die Fläche 01-G 22. „Die Fläche 01-G 22 liegt zwischen dem bestehenden Betriebsgelände der Firma Schüco, deren erster Erweiterungsfläche 01-G 21 und der Umgehungsstraße B 91. Für die Darstellung der Fläche 01-G 22 besteht ein vordringlicher Bedarf. Dieser ist durch die Firma Schüco gegenüber der Stadt Weißenfels angezeigt worden. Bedarf Eine Standortalternative zu der Fläche G 22 besteht nicht. Nordwestlich der bestehenden Betriebsfläche der Firma Schüco würde eine Annäherung an die Wohnbebauung in Boraus stattfinden. Nordöstlich begrenzt die Landesstraße L 189 und die Gemarkungsgrenze Weißenfels die Betriebsfläche. Planungsziel der Fläche 01-G 22 ist die zweite Realisierungsstufe zur Erweiterung des Betriebsstandortes Weißenfels der Firma Schüco“ (Flächennutzungsplan Weißenfels). Daher scheidet die Fläche 01-G 22 für die beabsichtigte Entwicklung eines Gewerbebestandes mit neu anzusiedelnden Gewerbe aus.

Eine weiterer zu prüfende Standortalternative ist die östlich gelegene, im FNP dargestellte Fläche 02-G4. „Im Nordosten der Gemarkung, etwa 400 m von der Autobahn-Anschlussstelle Weißenfels entfernt, befindet sich der geplante „Gewerbepark Am Sandberg“. Das um 1991 begonnene Bebauungsplanverfahren für dieses Gebiet gestaltete sich kompliziert. Anfang der 90er Jahre wurde das Verfahren deshalb nicht weiter fortgeführt. Die geplante gewerbliche Baufläche 02-G4 (sowie die Fläche 01-G 22) befinden sich in der Trinkwasserschutzzone (III) des Langendorfer Stollens“ (Flächennutzungsplan Weißenfels). Aufgrund der schwierigen Planungshistorie, der Lage in der Trinkwasserschutzzone sowie der Lage am östlichen Rand des Gemeindegebietes und der Nähe zur geplanten Umgehungsstraße wird dieser Standort für die Entwicklung nicht weiterverfolgt.

Die dritte zu prüfende Standortalternative ist die nördlich gelegene, im FNP dargestellte Fläche 11-G5. „Der FNP 2000 stellt zwischen den Bahnanlagen und der ehemaligen Quarzitgrube eine große gewerbliche Baufläche Planung dar. Diese Flächendarstellung wird im FNP Weißenfels aus folgenden Gründen fortgeführt: Hinsichtlich des Standortes in der Gemarkung Großkorbetha ist die Fläche für eine gewerbliche Entwicklung sehr gut geeignet. Bei einer Entwicklung können ausreichende Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung eingehalten werden. Die Fläche 11-G5 ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Die Kreisstraße K 2170 grenzt südlich an. Es besteht ein eigener Gleisanschluss an die Bahnhauptstrecke Halle-Erfurt. Für die Fläche gab es vereinzelt Anfragen für eine gewerbliche Bebauung. Die Fläche liegt weiterhin in funktioneller Nähe zum Chemiestandort Leuna, so dass sich hier realistische Entwicklungsperspektiven ergeben können. Der FNP Weißenfels verfolgt die Planungsabsicht, gewerbliche Entwicklungen im Randbereich der industriellen Großanlagen um Leuna mittel- bis langfristig möglich zu halten. Zu diesem Zweck wird auch die gewerbliche Baufläche westlich der Bahn weiterhin im FNP Weißenfels im Sinne einer Angebotsplanung dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine gewerbliche Entwicklung auf der Fläche 11-G5 durch einen Bebauungsplan bzw. durch gewerbliche Vorhaben erst bei Vorliegen konkreter Ansiedlungswünsche vollzogen wird“ (Flächennutzungsplan Weißenfels). Da dieser Standort für konkrete Entwicklungsabsichten mit Ansiedlungen in Bezug zum Chemiestandort Leuna vorgehalten werden soll und die gewählte Fläche 01-G 11 im Gegensatz zur Fläche 11-G5 eine Arrondierung bestehender Gewerbeflächen bzw. -betriebe darstellt, wird der Geltungsbereich als vorzüglich zu entwickeln beurteilt.

4 Planinhalt

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Zielsetzung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbestandortes. So sollen die Festlegungen des Flächennutzungsplans des Stadt Weißenfels konkretisiert und bedarfsgerechte Gewerbeflächen entwickelt werden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und städtebaulichen Missständen vorzubeugen wird der Bebauungsplan aufgestellt.

Des Weiteren wird im Zuge der Bebauungsplanerstellung die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange für schutzwürdige Nutzungen sichergestellt. Zusammengefasst sind die Ziele und Zwecke der Planung:

- Sicherung der räumlichen Entwicklung eines funktionierenden Gewerbestandortes
- Gewährleistung artenschutzrechtlicher Belange
- Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend dem Eingriff

4.2 Begründung der Festsetzungen

TF I.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

Für das geplante Baugebiet ist entsprechend der angestrebten Nutzung eine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO vorgesehen und soll gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen, um die geplante gewerbliche Entwicklung planungsrechtlich abzusichern.

Entsprechend der geplanten Nutzung sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO können ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden.

Nicht zulässig sind dagegen Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wegen ihrer Betriebseinrichtungen, ihres hohen Flächenverbrauchs und starken Kundenverkehrs sowie der erhöhten Sicherheitsanforderungen der geplanten Rechenzentren gegen Brand, Diebstahl oder Anschlag (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind wegen ihres starken Besucherverkehrs insbesondere in den Abendstunden oder am Wochenende sowie zum Schutz des Bodenpreisgefüges und zur Wahrung der Aufwertungs- und Entwicklungsmöglichkeiten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) zusammen mit der Geschossflächenzahl (GFZ).

Im Gewerbegebiet GE wird entsprechend der Orientierungswerte für Gewerbegebiete gemäß § 17 BauNVO eine maximale GRZ von 0,8 und eine maximale GFZ von 2,4 festgesetzt. Dadurch soll eine übermäßige Inanspruchnahme unversiegelter Flächen im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB verhindert und eine ausreichende Durchlüftung gewährleistet werden.

TF I.2 Bauweise

Abweichende Bauweise (a)

Zukunftsfähige Produktionsstätten benötigen häufig eine Baukörperlänge von mehr als 50 m, sodass eine abweichende Bauweise festzusetzen ist, um für die Betriebe notwendige Flexibilität hinsichtlich der Anpassung der Gebäude an den Produktionsprozess mit Lagerung oder Lagerhallen im Gewerbegebiet zu gewährleisten. Zur Erreichung einer bestmöglichen Ausnutzung und um den Anforderungen eines funktionierenden Gewerbegebiets sowie für großflächiger Hallenbauten (z.B. Gewächshäuser) gerecht zu werden, sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen haben den Zweck, den erforderlichen Abstand von 20 m gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz zur Bundesstraße 176 zu definieren. Eine innere Gliederung durch mehrere Baufenster erscheint aus städtebaulicher Sicht nicht notwendig. Durch die getroffene Festsetzung sind umfangreiche Möglichkeiten gegeben, die baulichen Anlagen auf dem Grundstück zu platzieren, so dass eine optimale Nutzung möglich ist.

TF I.3 Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Flächen sollen den Bedarf an Stellplätzen auf dem Grundstück decken und den öffentlichen Straßenraum von parkenden Fahrzeugen entlasten. Darüber hinaus soll durch die Flächenbegrenzung eine übermäßige Inanspruchnahme unversiegelter Flächen im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB verhindert werden.

Nebenanlagen

Um eine übermäßige Inanspruchnahme unversiegelter Flächen im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB zu verhindern, sind untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

TF I.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Stellplatzversiegelung

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, z. B. mit Rasenpflaster oder als Schotterrasen zu befestigen, um die Bodenversiegelung entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Sonstige Erschließungsflächen

Sonstige nicht unterkellerte Erschließungsflächen (Straßen, Fußwege, Plätze) sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Pflaster in ungebundener Bauweise, wassergebundene Wegedecke) herzustellen, um die Bodenversiegelung entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dient der Kompensation des durch das Vorhaben entstehenden Biotopverlustes nach § 15 BNatSchG, sowie der Förderung des Landschaftsbildes bzw. Verminderung der Beeinträchtigung durch die Gewerbebauten und Einbindung des Gebietes in die Landschaft gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

4.2.1 Nachrichtliche Übernahmen

Planfeststellflächen

Hochspannungsfreileitungen

„Für 110 kV- Hochspannungsfreileitungen der Envia gilt ein Schutzstreifen von 30 Metern beidseitig der Leitungslängsachse, insgesamt also 60 Meter Breite. In den Schutzstreifen des Hoch- und Mittelspannungsnetzes sind Einschränkungen für Baumaßnahmen und Einschränkungen für Bepflanzungen zu erwarten. In den Schutzstreifen der Energiefreileitungen sind keine landschaftspflegerischen Maßnahmen zulässig. Bei Pflanzungen außerhalb der Schutzstreifen ist darauf zu achten, dass Bäume auch bei Erreichung ihrer Endwuchshöhe keine Gefährdungen der Freileitungen darstellen. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten. Vor Pflanzbeginn ist für den gesamten Bereich ein Pflanzplan mit Angabe der Endwuchshöhen zur Genehmigung bei der Envia Verteilnetz GmbH einzureichen.“ (Flächennutzungsplan Weißenfels)

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird bei Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Neben der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht auch Themen auf der Grundlage weiterer gesetzlicher Anforderungen erörtert (z.B. Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB). Diese Themenbereiche sind mit dem Symbol ➤ gesondert gekennzeichnet.

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans erfolgt entsprechend Anlage 1 Nr. 1a BauGB.

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Weißenfels plant, ein neues Gewerbegebiet in verkehrsgünstiger Lage an der B 176 / B 91 zwischen großvolumigen Gewerbebauten und einem Umspannwerk zu entwickeln. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 9,2 ha.

Der Stadt liegen bereits Interessenbekundungen von möglichen künftigen Nutzern vor, deren Anforderungen an die bauliche Entwicklung im Bebauungsplan berücksichtigt werden sollen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein zukunftssträchtiges Gewerbegebiet zu schaffen, die städtebauliche Entwicklung zu sichern und städtebaulichen Missständen entgegenzuwirken, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Hierfür soll der Stadtentwicklungsausschuss am 06. Mai 2024 über den Aufstellungsbeschluss und die Vorentwurfsunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung beraten. Dem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz beizufügen.

Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Stadt Weißenfels im Burgenlandkreis in Sachsen-Anhalt. Es hat eine Größe von ca. 9,2 ha und umfasst die Flurstücke 381, 29/12, 29/10, 29/8 sowie 30 und 31/2 teilweise der Flur 1 und das Flurstück 273 der Flur 2.

Im Osten grenzen Kleingärten und Grünflächen an den Geltungsbereich, während sich im Süden ein Umspannwerk sowie gewerbliche Nutzungen befinden. Im Westen schließen ebenfalls Gewerbeflächen an. Die nördliche Grenze des Plangebiets erstreckt sich entlang der Bundesstraße 176 und dahinter angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die nächstliegenden Wohngebiete befinden sich ca. 400 m südwestlich, ca. 700 m südlich, ca. 600 m südöstlich und ca. 750 m östlich entfernt.

Gemäß dem bestehenden Flächennutzungsplan für die Stadt Weißenfels ist der gesamte Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich zwei Freileitungsmasten, über die mehrere Hochspannungsleitungen (Betreiber enviaM) verlaufen. Des Weiteren sind im Gebiet und an der südlichen Grenze unterirdische Hauptversorgungsleitungen im FNP vermerkt. Aufgrund der Leitungstrassen bestehen auf der Fläche Vorgaben für Baubeschränkungen sowie Sicherungsmaßnahmen. An der nördlichen Grenze des

Plangebietes ist im FNP eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnet.



Abbildung 10 Kleinräumige Lage des Geltungsbereichs (Quelle: Google Maps ergänzt durch TOPOS 2024)

Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Tabelle 1: Geplante Nutzungen und Flächengrößen

Geplante Nutzung	Flächen- größe (m ²)	davon bebaubar gemäß GR/GRZ (m ²)	max. zulässige Überschreitung der GR/GRZ (m ²)	Gesamte, maximal überbaubare Fläche (m ²)
Gewerbegebiet	92.000	73.600	0	73.600

5.1.1 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Die Darstellung der relevanten Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen erfolgt entsprechend Anlage 1 Nr. 1b BauGB.

Fachgesetze

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten rechtlichen Grundlagen des Umweltschutzes, die darin formulierten Ziele und deren Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans dargestellt:

Tabelle 2: Rechtliche Grundlagen und Ziele der Fachgesetze und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

Rechtliche Grundlagen und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Land-schafts-bild	Mensch	Kultur-, Sach-güter
Baugesetzbuch (BauGB) § 1 a Abs. 2 BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden	0	X	X	X	X	X	0	0
BauGB: § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu betrachten sind	0	X	X	X	X	X	X	X
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 18: Vermeidung, Ausgleich und Ersatz im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	0	X	0	0	X	X	0	0
BNatSchG § 30: gesetzlicher Biotopschutz	0	0	0	0	X	0	0	0
BNatSchG § 44: Schutz für die besonders und streng geschützten Arten aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien (Europäische Artenschutzverordnung, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, Europäische Vogelschutz-Richtlinie)	X	0	0	0	X	0	0	0
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1: Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen	0	X	X	X	X	0	0	0
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 1: Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts	0	X	X	X	X	0	0	0
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1: Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen	0	X	X	X	X	0	X	X
Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) § 6 Abs. 1: Eingriffe in Natur und Landschaft	0	0	0	0	X	X	0	0
Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) § 21 Abs. 1 Schutz von Alleen und einseitigen Baumreihen	0	0	0	0	X	0	0	0
Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) § 22 Gesetzlich geschützte Biotope	0	0	0	0	X	0	0	0
Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) § 23 „Natura 2000“	X	0	0	0	0	0	0	0

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) § 69: Voraussetzungen für die erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser	0	0	X	0	0	0	0	0
Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt § 9, § 10 und § 17: Erhaltungspflicht, Grenzen der Eingriffe in Kulturdenkmale und Anzeigepflicht	0	0	0	0	0	0	0	X
Baumschutzsatzung der Stadt Weissenfels zum Schutz von Bäumen, Großsträuchern und Hecken § 2 und § 3: Schutzgegenstand und Verbotene Handlungen	0	X	0	0	X	0	0	0

X = Berücksichtigung mit Relevanz für das jeweilige Schutzgut

Fachpläne

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten Fachpläne, die darin formulierten umweltrelevanten Ziele und deren Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans dargestellt:

Tabelle 3: Relevante Fachpläne und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

Fachpläne und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Land-schafts-bild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
Landesentwicklungsplan (LEP) SA Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Raumstruktur Grundsatz G1: Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Dabei ist darauf hinzuwirken, dass - Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich aufeinander abgestimmt werden - natürliche Lebensgrundlagen gesichert und die Umweltbedingungen verbessert werden	0	X	X	X	X	0	0	0
LEP SA Energie G 79: Die Energieeffizienz ist neben dem Einsatz erneuerbarer Energien ein wichtiger Eckpfeiler der nachhaltigen Entwicklung. Beide tragen zum Umwelt- und Klimaschutz sowie zur Energieversorgungssicherheit bei.	0	0	0	X	0	0	X	0
LEP SA Energie G 80: Energieeinsparmaßnahmen und Maßnahmen zur Reduzierung des CO ₂ -Ausstoßes sind bei der integrierten Gewerbeentwicklung und -planung zu unterstützen.	0	0	0	X	0	0	X	0
LEP SA Schutz des Freiraums; Natur und Landschaft								

Fachpläne und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Land-schafts-bild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
Z 116: Erhalt, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, des Naturhaushalts, der wildlebenden Tier- und Pflanzenwelt und des Landschaftsbildes.	0	X	X	0	X	X	0	0
G 86: Eine nachhaltige, ökonomisch leistungsfähige und die natürlichen Lebensgrundlagen sichernde Entwicklung des Landes erfordert, bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen dem Schutz von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen.	0	X	X	0	X	X	X	0
G 87: Um die Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Luft, Klima, Wasser, wildlebende Pflanzen- und Tierwelt zu erhalten und zu sichern, soll die Beanspruchung des Freiraums durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen und andere Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt werden.	0	X	X	X	X	0	0	0
G 88: Geschädigte und an naturnaher Substanz verarmte Gebiete und ausgeräumte Landschaften sollen so gestaltet und entwickelt werden, dass ihr Naturhaushalt und das Landschaftsbild wieder funktions- und regenerationsfähig werden.	0	X	X	X	X	X	0	0
LEP SA Gewässerschutz								
G 94: Gewässer sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie als wesentlicher Landschaftsbestandteil nachhaltig geschützt werden. Der Wasserbedarf für Bevölkerung, Industrie und Landwirtschaft soll in Menge und Beschaffenheit gesichert werden. Für Gewässer soll grundsätzlich ein guter Zustand gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie angestrebt werden.	0	X	X	0	X	0	X	0
G95: Gewässer sollen so gering wie möglich beeinträchtigt werden, insbesondere sollen die Belastung mit Schadstoffen und mit Nährstoffen vermindert, ihre Selbstreinigungskraft gesichert und erhalten sowie ihre Überbeanspruchung durch Wasserentnahme vermieden werden.	0	X	X	0	0	0	0	0
Z127: -Grundwasser ist flächendeckend vor Belastungen zu schützen.	0	X	X	0	0	0	0	0

Fachpläne und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
<p>-Flächenhafte Belastungen des GW sind durch Vermeidung anderer Emissionen zu verringern.</p> <p>-Gegebene natürliche Bedingungen für Grundwasserneubildung dürfen nicht verschlechtert werden.</p> <p>-Stoffe dürfen nur in GW eingeleitet werden, wenn eine Verschlechterung des Zustandes nicht befürchtet wird.</p>								
LEP SA Klimaschutz, Klimawandel								
<p>G 98: Möglichkeiten zur Minderung des Energieverbrauchs, der Erhöhung der Energieeffizienz und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes sind auszuschöpfen.</p>	0	0	0	X	0	0	0	0
<p>G 106: Steigende Temperaturen und teilweise sich verstärkende Trockenperioden können zu sinkenden Grundwasserneubildungsraten führen. Dieser Aspekt ist im Hinblick auf eine Sicherung von Wasserressourcen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in die Abwägung mit einzubeziehen.</p>	0	X	X	X	0	0	0	0
LEP SA Bodenschutz und Flächenmanagement								
<p>G 109:</p> <p>-Boden ist in seiner natürlichen Vielfalt, Aufbau und Struktur, stofflichen Zusammensetzung und Wasserhaushalt nachhaltig zu sichern, zu schützen, nach Möglichkeit zu verbessern und erforderlichenfalls Wiederherzustellen.</p> <p>-Versiegelung Bodens soll vermieden werden.</p> <p>-Abgrabung und Aufschüttung sollen schonend für Boden und sparsam hinsichtlich der Inanspruchnahme von Fläche erfolgen.</p>	0	X	0	0	0	0	0	0
<p>G 111: Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Erosion sowie die Überlastung der Regulationsfunktion des Bodens im Nährstoffhaushalt sollen durch standortgerechte Bodennutzung, z.B. durch konservierende Bodenbearbeitung sowie landschaftsgestalterische Maßnahmen und die Anlage erosionshemmender Strukturen vermieden werden.</p>	0	X	0	0	0	0	0	0
<p>LEP SA Landwirtschaft G 115: Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten.</p>	0	X	0	0	0	0	0	0

Fachpläne und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
<p>LEP SA Abwasserbeseitigung G 133: Muss Niederschlagswasser beseitigt werden, soll es bei Vorliegen der hydrogeologischen Voraussetzungen und – sofern kein Behandlungserfordernis besteht – örtlich versickert werden. Dort, wo dies nicht anders möglich ist, soll es über Gräben oder Rohrleitungen den Gewässern zugeführt werden. Dabei soll eine Abflussverschärfung weitestgehend vermieden werden.</p>	0	0	X	0	0	0	0	0
<p>Regionaler Entwicklungsplan Halle, 6.2 Bodenschutz S. 55 G: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Bestand und die Leistungsfähigkeit der Böden als Teil des Natur- und Wasserhaushaltes sowie als Voraussetzung der Landnutzung sollen erhalten und verbessert werden durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - den Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, - die Minimierung von Bodenerosion, Bodenverdichtung und Bodenentwässerung, - die Vermeidung bzw. Verminderung von Schadstoffeinträgen, - die Verminderung bzw. Minimierung von Bodenversiegelung durch Bebauung, Aufschüttungen, Überschüttungen und Abgrabungen, - Sanierungen von Verunreinigungen, schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten. 	0	X	0	0	0	0	0	0
<p>REP Halle 6.5 Luftreinhaltung S. 57 G: Luftverunreinigungen sind generell auf ein Maß zu reduzieren, dass Beeinträchtigungen und Schädigungen der Gesundheit der Menschen und ihrer natürlichen Umwelt ausgeschlossen bzw. auf ein Mindestmaß gesenkt werden können. Dem Entstehen von Luftverunreinigungen soll entgegengewirkt werden und vorhandene Luftverunreinigungen abgebaut werden.</p>	0	X	X	X	X	0	X	0
<p>REP Halle 6.6 Klimaschutz S. 57 G: ...alle möglichen Maßnahmen zur Minderung von Emissionen klimaschädigender Stoffe zu ergreifen. Dies betrifft insbesondere die weitere Entwicklung der regenerativen Energiegewinnung, die Energieeinsparung und der Einsatz attraktiver öffentlicher Verkehrsmittel. Bei allen</p>	0	0	0	X	0	0	0	0

Fachpläne und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Land-schafts-bild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
Planungen sind der Erhalt und die Wiederherstellung von klimatisch wirksamen Funktionen wie Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiete und Luftaustauschbahnen besonders zu berücksichtigen.								
REP Halle 6.12 Abwasserbeseitigung S. 61 G: Niederschlagswasser ist vorzugsweise am Ort des Anfalls zu versickern, wenn es nicht verunreinigt ist und die entsprechenden hydrogeologischen Voraussetzungen vorliegen. Einer Abflussverschärfung soll entgegengewirkt werden.	0	0	X	0	0	0	0	0
REP Halle 6.17 Kultur- und Denkmalpflege S. 63 G: Die Planungsregion Halle ist geprägt von einer Vielzahl kulturhistorisch wertvoller Zeitzeugen der Geschichte der Region. Diese sind zu erhalten und vor negativen Beeinträchtigungen zu bewahren.	0	0	0	0	0	0	0	X
Stadt Weißenfels Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK 2030) S. 199 ff.								
-Reduzierung des Energiebedarfs durch kompakte Bauweise und energetische Gebäudesanierung, Regenerative Energieversorgung.	0	0	0	X	0	0	0	0
-Verstärkte Nutzung regenerativer Energien (Solarthermie, Photovoltaik auf Dachflächen; Solare Unterstützung von Fernwärme, Photovoltaik auf Brachflächen; Grundlast in Fernwärmenetzen und Pelletheizungen mit Biomasse).	0	0	0	X	0	0	0	0
Schutz der Kaltluftentstehungsgebiete / Kaltluftschneisen inner- und außerhalb der Siedlungskerne	0	0	0	X	0	0	0	0
Landschaftsplan der Stadt Weißenfels								
Landschaftsplan der Stadt Weißenfels 6.2.4., 3.: Diffuse Stoffeinträge in die Gewässer infolge landwirtschaftlicher oder sonstiger Flächennutzungen (z.B. von Düngemittel, Pflanzenschutzmittel, Einschwemmen von Boden infolge Wassererosion u.a.) sind sowohl für oberirdische Gewässer als auch für das Grundwasser zu minimieren.	0	X	X	0	0	0	0	0
LP Weißenfels Anforderungen und Maßnahmen für Siedlungswesen, Industrie und Gewerbe								
3. Industrie-, Gewerbe- und Wohnungsbaustandorte sind optimal in die Landschaft einzupassen. Durch Kombination von standortgerechten, hochwachsenden Bäumen und	0	0	0	0	X	X	0	0

Fachpläne und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
Sträuchern sind die genannten Standorte besser in das Landschaftsbild einzubinden.								
6. Innerhalb der Ortslagen sind die Möglichkeiten der Fassaden- und Dachbegrünung verstärkt zu nutzen, um vor allem in Bereichen mit geschlossener Bebauung zusätzliche Grünstrukturen zu gestalten.	0	0	0	0	X	X	0	0
9. Störungsfreie bzw. -arme Industrie- und Gewerbeflächen sind z.T. ebenfalls Lebensraum geschützter Tierarten (z.B. Vogelarten). Die Lebensräume dieser Tierarten sollten möglichst erhalten bleiben.	0	0	0	0	X	0	0	0
11. Gewerbe- und Industriebauten sowie Wohnbauten sollten verstärkt ökologisch verträglich realisiert werden, z.B. auch durch Nutzung alternativer Energien, Abwärmenutzung, Regenwasserversickerung, Grauwasserkreisläufe u.a.	0	X	X	X	0	0	0	0

X = Berücksichtigung mit Relevanz für das jeweilige Schutzgut

5.1.2 Datengrundlagen der Umweltprüfung

Neben den Daten aus den in Kapitel 1.2.2 aufgeführten Fachplänen liegen dem Umweltbericht folgende Daten zugrunde, die in der Anlage beigefügt sind:

- Biototypenplan vom 20.04.2024, TOPOS

5.1.3 Methodik der Umweltprüfung

Zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen wird entsprechend Anlage 1 zum BauGB zunächst eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, durchgeführt. Dazu wird das komplexe Themengeflecht „Umwelt“ nach den einzelnen Schutzgütern untergliedert und unter Berücksichtigung schutzgut-spezifischer Umweltziele und Wirkräume analysiert. Auch wird eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung gegeben.

Hieran schließt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung an. Hierzu werden die möglichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen, auch einschließlich indirekter, sekundärer und kumulativer Auswirkungen und Wechselwirkungen, beschrieben. Den aufgeführten relevanten Umweltschutzziele wird dabei Rechnung getragen; insbesondere dienen sie als Beurteilungsmaßstäbe für die Umweltverträglichkeit.

Es folgen u.a. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen sowie eine

Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.

Die jeweils schutzgutbezogene Abarbeitung erfordert abschließend eine die einzelnen Umweltauswirkungen in Beziehung setzende Gesamtbeurteilung, die in enger Verbindung mit der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB) vorgenommen wird.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Basisszenario)

Natura 2000-Gebiete

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten (FFH-Gebieten) sowie Vogelschutzgebieten (SPA-Gebieten), die gemeinsam zum Netzwerk der Natura 2000-Gebiete gehören. Weiterhin liegt das Plangebiet außerhalb von anderen Schutzgebieten nach Naturschutzrecht, wie z. B. Naturparks, Landschaftsschutzgebieten (LSG), Naturschutzgebieten (NSG) und Nationalparks.

In der näheren Umgebung des Vorhabengebietes befinden sich folgende Schutzgebiete gemäß BNatSchG:

- in ca. 900 m südwestlicher Entfernung Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“ und Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“
- in ca. 4 km nördlicher Entfernung Naturschutzgebiet und Vogelschutzgebiet „Bergbaufolgelandschaft Kayna-Süd“

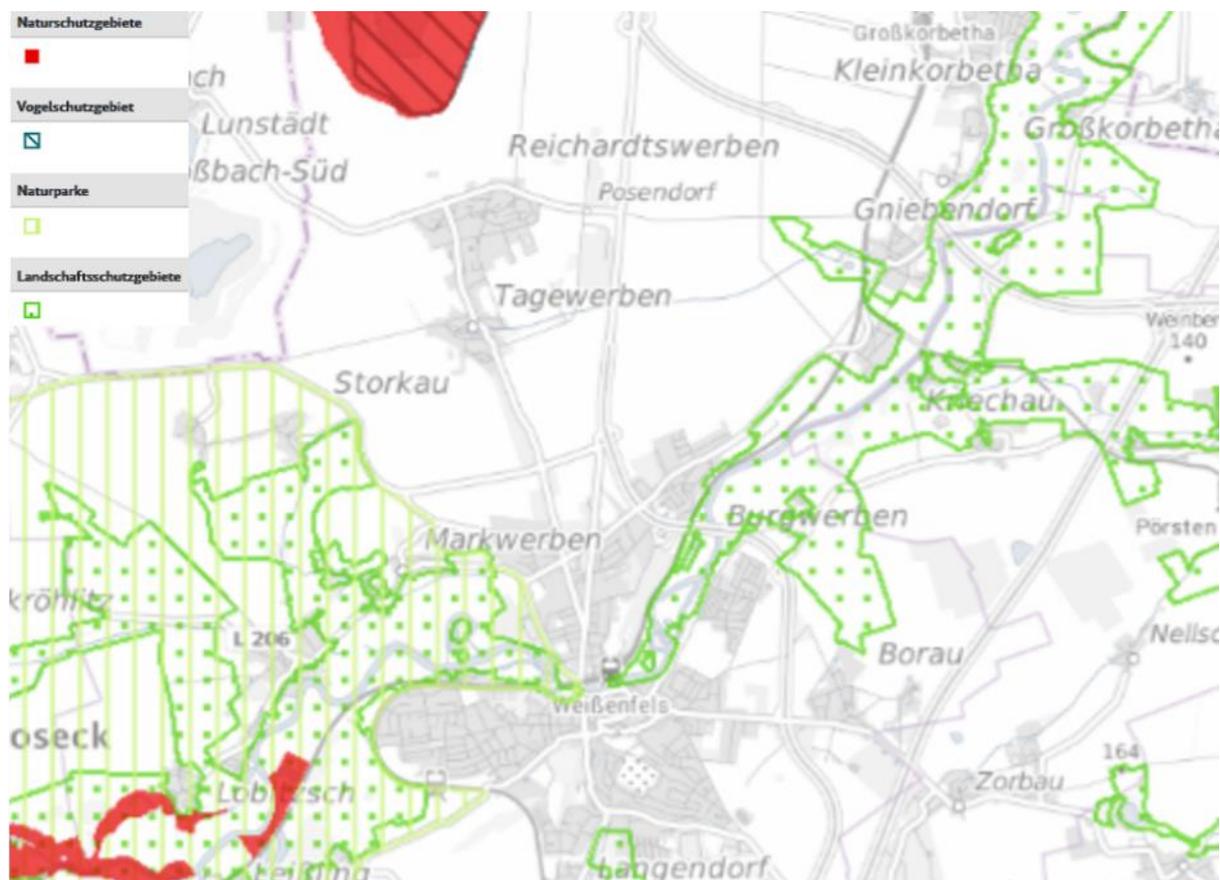


Abbildung 11: Schutzgebiete in und in der Umgebung von Weißenfeld (Quelle: BfN 2021)

Fläche und Boden

Die Stadt Weißenfels kann den vier verschiedenen Landschaftseinheiten gemäß der Übersichtskarte der Landschaftseinheiten von Sachsen-Anhalt, zugeordnet werden:

- Tagebauregion Geiseltal
- Querfurter Platte
- Halle-Naumburger Saaletal
- Lützen-Hohenmölsener Platte

Die Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit „Querfurter Platte“. Die Querfurter Platte kann allgemein als weitwellige, flache Plateaulandschaft beschrieben werden, die im Westen und Süden durch eine 60 bis 110 m hohe Wellenkalkschichtstufe markant begrenzt wird. Die Einheit ist durch flächendeckende Lößablagerungen der Weichselkaltzeit geprägt (LGSA 2001: 168).

Der Boden der Querfurter Platte ist dem geschlossenen Löß-Schwarzerde-Gebiet Sachsen-Anhalts zugeordnet, auch in Weißenfels wird der Boden vor allem durch lößbestimmte Schwarzerde geprägt. Dem Plangebiet kann als Bodentyp Gley-Tschernoseme aus kalkhaltigen, tonig-schluffigen Ablagerungen zugeordnet werden. Die Bodenart des Oberbodens ist Tonschluff (tu) (LGSA 2001: 168; LP Weißenfels: 2016: 27; BGR 2007).

Die Feldkapazität des Bodens, also die maximale Menge an Wasser, die der Boden halten kann, wird im Plangebiet mit 41,80 Vol.-% als hoch eingestuft. Die Luftkapazität des Bodens im Gebiet wird mit 12 Vol.-% als mittel eingeschätzt (LVermGeo o.J.).

Das Relief im Geltungsbereich hat einen leichten Südhang. Der Großteil des Plangebietes wird als Intensivacker landwirtschaftlich genutzt. Die Qualität des Bodens wird durch das Bewertungssystem Müncheberger Soil Quality Rating als sehr hoch (Klasse 5) eingestuft (LVermGeo o.J.).

Informationen zum Vorkommen von Kampfmitteln oder Altlasten sind für den Geltungsbereich aktuell nicht bekannt.

Mit Ausnahme der Fundamente für die beiden Masten der Hochspannungsleitungen, einer Transformatorenstation im Südosten sowie einer versiegelten Fläche an der Tagewerbener Straße ist das Plangebiet zurzeit unversiegelt.

Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet „Markwerbener Wiese“ befindet sich etwa 500 m südlich.

Laut dem Landschaftsplan kann Buntsandstein als Hauptgrundwasserleiter betrachtet werden, aufgrund der geologischen Gegebenheiten. Dies wird auch durch die Karte des gewässerkundlichen Landesdienstes bestätigt, die den Buntsandstein

Das Grundwasservorkommen im Geltungsbereich ist weniger oder wechselnd ergiebig. Die mittlere Grundwasserneubildung im gesamten Plangebiet wird als gering bewertet. Nach dem Stand von 2018 beträgt die Neubildung des Grundwassers 0 bis 25 mm pro Jahr (BfG 2023; LHW 2018).

Die gesättigte Wasserleitfähigkeit wird als mittel (31,80 cm/d) eingestuft, was bedeutet, dass der Boden weder extrem durchlässig noch extrem undurchlässig ist. Die Sickerwasserrate im Plangebiet wird mit 12 mm pro Jahr als sehr gering bewertet, was darauf hinweist, dass das Wasser nur langsam durch den Boden hindurchsickert. Das Infiltrationspotenzial des Bodens, also seine Fähigkeit Wasser aufzunehmen und zu infiltrieren, ist ein wichti-

ger Faktor für die Grundwasserneubildung. Das Infiltrationspotenzial des unbewachsenen Bodens wird als gering eingestuft (Klasse 2), während das nutzungsdifferenzierte Infiltrationspotenzial als sehr gering bewertet wird (Klasse 1) (LVermGeo o.J., LAGB 2020).

Der Flurabstand des Grundwassers ist innerhalb von Weißenfels nicht einheitlich und hängt von den örtlichen geologischen Bedingungen ab. Die meisten Standorte innerhalb von Weißenfels sind jedoch grundwasserfern, d.h. das Grundwasser steht erst in einer Tiefe von etwa 100 m an. Laut den Karten „Schutzgut Wasser“ des Landschaftsplanes, ist das Grundwasser im Plangebiet nicht gegenüber eindringende Schadstoffe geschützt (LP Weißenfels 2016: 35; ebd. Zeichnungs-Nummer 4).

Für den 3. Bewirtschaftungsplan (BWP) der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden die Grundwasserkörper (GWK) in Sachsen-Anhalt hinsichtlich ihres chemischen und mengenmäßigen Zustands untersucht und bewertet. Die wichtigsten Ergebnisse dieser Bewertungen für jeden GWK sind jeweils in Form eines Steckbriefes zusammengefasst. Das Plangebiet befindet sich im Bereich des GWK „Mansfeld-Querfurt-Naumburger Triasmulden und -platten“. Der chemische Zustand des GWK wird als „schlecht“ bewertet, wobei Nitrat und Sulfat als Hauptverunreinigungen genannt werden. Als wesentliche Belastungsquelle werden diffuse Quellen wie die Landwirtschaft genannt. Der mengenmäßige Zustand des GWK wird als „gut“ bezeichnet (LHW 2022 b).

Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt im Haupteinzugsgebiet der Saale. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer (LHW 2024).

Südwestlich des Plangebiets liegt der Graben Markwerbener Wiesen in einer Entfernung von 970 m. Etwa 1500 m südöstlich des Plangebiets fließt die Saale, während sich nördlich des Geltungsbereichs der Dorfgraben Tagewerben befindet, der ebenfalls etwa 1500 m entfernt ist.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebieten (LHW 2021).

Abwasser

Das Niederschlagswasser kann aktuell über den offenen Boden im Plangebiet versickern.

Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall

Die Stadt Weißenfels befindet sich in der gemäßigten Klimazone. Laut dem Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan liegt Weißenfels großklimatisch am Südost-Rand des „Mitteldeutschen Binnenland-Klimas“ im Lee der Mittelgebirge Harz sowie Thüringer Wald. Das Klima kann als vergleichsweise niederschlagsarm und wintermild sowie im Sommer warm mit hochsommerlichem Niederschlagsmaximum beschrieben werden. Winde aus Südwest dominieren die Häufigkeitsverteilung der Windrichtungen (LP Weißenfels 2016: 46f.).

Im Jahresmittel von 1991 bis 2021 lag die durchschnittliche Temperatur bei 10,2 °C, wobei der wärmste Monat der Juli mit einer durchschnittlichen Temperatur von 19,6 °C und der kälteste Monat der Januar mit 1,1 °C war. Der mittlere Jahresniederschlag liegt im Bezugszeitraum von 1991 bis 2020 bei 531,1 mm pro Jahr (Climate Data o.J.; DWD 2021). Gemäß dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan liegt die mittlere Jahresamplitude der Lufttemperatur bei +9,2°C und zeigt somit eine subkontinentale Tendenz. Der Durchschnittswert des jährlichen Niederschlags liegt laut FNP bei 522 mm bzw. 513 mm (FNP Weißenfels Begründung 2012: 273).

Landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Grünflächen haben eine Kaltluftentstehungsfunktion. Stärkere nächtliche Abkühlungen führen zur Kaltluftbildung. Das gesamte Plangebiet, bis auf den bewachsenen Streifen zwischen nördlicher und südlicher Ackerfläche und den Randbereichen, wird als intensiv bewirtschafteter Acker genutzt. In den Karten „Schutzgut Klima + Luft“ des Landschaftsplanes wird die gesamte Fläche des Plangebietes als Kaltluftentstehungsgebiet gekennzeichnet (LP Weißenfels 2016: Zeichnungs-Nummer 5).

Das Plangebiet liegt im Norden an der Bundesstraße B 176, welche sich in unmittelbarer Nähe mit der B 91 kreuzt. Im Westen befindet sich die Tagewerbener Straße und im Osten in der Nähe die Meseburger Straße. Diese Straßen können als Emissionsquelle für Luftschadstoffe (z. B. Feinstaub), Schall und Licht durch den motorisierten Verkehr eingestuft werden. Im Jahr 2020 lag der Jahresmittelwert der Feinstaubbelastung (PM 10) im Plangebiet bei ca. 13 µg/m³ und damit unter dem Grenzwert von 40 µg/m³ (Umweltbundesamt 2020).

Des Weiteren grenzt das Plangebiet an bereits bestehende Gewerbestandorte und an ein Umspannwerk an. Von dieser zentralen Versorgungseinheit führen diverse Stromtrassen bzw. Hochspannungsleitungen über den Geltungsbereich.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Am 09.04.2024 wurde im Untersuchungsgebiet eine Biotoptypenkartierung im Maßstab 1:1.000 auf Grundlage der Liste der Biotoptypen für das Land Sachsen-Anhalt durchgeführt. Im Folgenden werden die erfassten Biotope mit Angabe der Codierung in der Reihenfolge der Biotoptypenliste kurz beschrieben und eine abschließende Einschätzung zu ihrer Wertigkeit gegeben. Zusammenfassend werden alle erfassten Biotope in Tabelle 4 und im Biotoptypenplan (Anlage 1) dargestellt.

Gehölze

Gehölze kommen im Geltungsbereich hauptsächlich in dem Grünstreifen vor, der zentral die Ackerfläche in zwei Teilbereiche unterteilt. Der Biotoptyp „Baumgruppe/-bestand aus überwiegend heimischen Arten“ (HEC) konnte sowohl in diesem Grünzug, als auch im östlichen und südöstlichen Randbereich des Untersuchungsgebiets kartiert werden. Im zentralen Bereich des Untersuchungsgebiets, setzt sich das Biotop aus Feldahorn (*Acer campestre*), Kultur-Pflaume (*Prunus domestica*) sowie Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*) zusammen. Im östlichen Randbereich setzt sich die Baumgruppe aus Acker-Rose (*Rosa agrestis*) und Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*) zusammen. Der im südöstlichen Randbereich vorkommende Bestand besteht nahezu ausschließlich aus dichtem Feldahorn-Jungwuchs. Dieser Biotoptyp ist der wertvollste im Untersuchungsgebiet.

Ackerbaulich-, erwerbsgärtnerisch- und weinbaulich genutzte Biotope

Der Biotoptyp „Intensiv genutzter Acker“ (AI.), welcher durch eine starke Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln gekennzeichnete ist, nimmt den größten Flächenanteil im Untersuchungsgebiet ein. Es liegt eine geringe Artenvielfalt in diesem Biotoptyp vor. Bewirtschaftet ist die Fläche aktuell mit Winterweizen.

Siedlungsbiotope / Bebauung

In das Untersuchungsgebiet fallen zwei Freileitungsmasten die jeweils im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes liegen. Die versiegelte Fläche der Fundamente wurde als „Ver- und Entsorgungsanlage“ (BE.) kartiert. Die Transformatorstation im südöstlichen Bereich des Untersuchungsgebiets wurde ebenso als dieser Biotoptyp eingeordnet.

Ruderalfluren

Dieser Biotoptyp tritt vor allem in den Randbereichen des Untersuchungsgebiets sowie in dem Grünstreifen zwischen nördlicher und südlicher Ackerfläche auf. Er tritt in der Ausprägung „Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten“ (URA) auf. Die vorkommenden Arten Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Schwarznessel (*Ballota nigra*), Gefleckter Schierling (*Conium maculatum*), Große Klette (*Arctium lappa*), Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und Weiße Lichtnelke (*Silene latifolia*) wurden vor allem im Bereich des Grünstreifens aber vereinzelt auch in den Randbereichen kartiert und deuten auf einen stickstoffreichen Boden hin. In den östlichen, südlichen und südwestlichen Randbereichen konnten vor allem die Arten Pfeilkresse (*Lepidium draba*), Echter Ehrenpreis (*Veronica officinalis*), Wiesenklie (*Trifolium pratense*) und Brombeere (*Rubus sect. Rubus*) nachgewiesen werden. Außerdem konnte vor allem im Bereich des Grünstreifens und im südöstlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes Aufwuchs von Kultur-Pflaume, Feldahorn und Kultur-Kirsche (*Prunus avium*) kartiert werden.

Da die Biotope direkt an einen intensiv genutzten Acker angrenzen ist die Artenvielfalt durch den nährstoffreichen Boden gering. Dennoch zählt der Biotoptyp URA zu den wertvollen Biotopen im Untersuchungsgebiet.

Straße

Am südwestlichen Randbereich des Untersuchungsgebiets befindet sich der Biotoptyp „Straße (versiegelt)“ (VSB), von der eine Abzweigung in das Untersuchungsgebiet führt und Teil des Geltungsbereiches ist.

Tabelle 4: Liste der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen

Buchstaben-code	Biotoptyp	Schutz-status
HEC	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend heimischen Arten	n. g.
AI.	Intensiv genutzter Acker	n. g.
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	n. g.
BE.	Ver- und Entsorgungsanlage	n. g.
VSB	Straße (versiegelt)	n. g.

Schutz:

§ Geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA

(§) in bestimmten Ausbildungen oder Teilbereiche nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA geschützt

n.g. nicht geschützt

Tabelle 5: Kartierte Bäume im Untersuchungsgebiet mit Baumart und Vitalitätsparameter

Nr.	Baumart	Vitalität
1	Walnuss	1
2	Walnuss	1
3	Walnuss	1
4	Walnuss	1
5	Walnuss	1
6	Walnuss	1
7	Walnuss	1
8	Walnuss	0
9	Walnuss	1
10	Walnuss	1
11	Walnuss	1
12	Feldahorn	0
13	k.A.	2
14	Feldahorn	2
15	Feldahorn	2
16	Feldahorn	1
17	Walnuss	0
18	Feldahorn	0
19	Feldahorn	0
20	Feldahorn	0

Nr.	Baumart	Vitalität
21	Feldahorn	1
22	Feldahorn	1
23	Feldahorn	1
24	Feldahorn	1
25	Feldahorn	1
26	Walnuss	1
27	Walnuss	1
28	Fichte	2
29	Feldahorn	1
30	Walnuss	1

Vitalitätsparameter: 0 = gesund bis leicht geschädigt 0 – 10 %, 1 = geschädigt 10 – 25 %, 2 = stark geschädigt 25 – 60 %, 3 = sehr stark geschädigt 60 – 90 %, 4 = absterbend bis tot 90 – 100 %

Ein Artenschutzbeitrag liegt derzeit noch nicht vor und wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit „Querfurter Platte“.

Das Landschaftsbild des Gebietes ist geprägt durch die vorhandene Ackerfläche sowie die darüber verlaufenden Hochspannungsleitungen. Es kann als relativ eben bzw. nur schwach reliefiert beschrieben werden. Die Geländehöhe liegt laut den Karten „Relief und Erosionsneigung“ des Landschaftsplanes zwischen 100,0 und 112,5 m über NN (LP Weißenfels 2016: Zeichnungs-Nummer 2). Ein ehemaliger Feldweg, der jetzt als Grünstreifen mit vereinzelt Baumgruppen und Sträuchern vorliegt, erstreckt sich von der östlichen Grenze bis westlichen Grenze des Geltungsbereiches. Vereinzelt treten im Randbereich die Biotoptypen Ruderalflur und Gehölze auf.

Durch die vielfältigen Gewerbeflächen, die Verkehrswege im direkten Umfeld sowie die Hochspannungsleitungen weist das Untersuchungsgebiet eine stark anthropogen geprägte Überformung auf. Es gibt keine Rad- oder Wanderwege, die das Gebiet für die Naherholung erschließen.

In den Karten „Landschaftserleben / Freizeit / Erholung“ des Landschaftsplanes wird dem Gebiet in großräumiger Betrachtung eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftserleben und die Erholung zugeordnet. Als Beeinträchtigung durch Lärmemission auf Grund von Verkehrswegen wird die B 91 gekennzeichnet, die sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet. Als weitere Beeinträchtigungen werden die vorhandenen Gewerbeflächen markiert, die sich in direkter Nachbarschaft befinden sowie die Hochspannungsleitungen, die teilweise durch den Geltungsbereich verlaufen. Als eine potenzielle Beeinträchtigung wird in den Karten die geplante Siedlungserweiterung in dem Gebiet dargestellt (LP Weißenfels 2016: Zeichnungsnummer 8).

Der Erholungswert sowie die Schönheit und Eigenart der Landschaft sind damit insgesamt als stark eingeschränkt zu bewerten.

Mensch / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung

Die menschliche Gesundheit kann insbesondere durch Immissionen (Schall, Luftschadstoffe, Licht und Strahlung) beeinträchtigt werden.

Weitere wichtige Faktoren für die menschliche Gesundheit stellen die Versorgung bzw. die Angebote für Naherholung sowie Freizeit und Erholung dar.

Die dem Geltungsbereich nächstliegenden Wohngebiete befinden sich ca. 400 m südwestlich, ca. 700 m südlich, ca. 600 m südöstlich und ca. 750 m östlich entfernt. Wohnbebauung oder andere sensible Nutzungsformen befinden sich somit in deutlicher Entfernung zum geplanten Gewerbestandort.

Als Emissionsquellen für Luftschadstoffe (z. B. Feinstaub) und Schall sind vor allem die nördlich angrenzende B 176 einzustufen sowie die B 91, die in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich liegt. In geringerem Umfang gilt dies auch für die westlich angrenzende Tagewerbener Straße und die Merseburger Straße. Als Beurteilungsgrundlagen für verkehrsbedingte Schallimmissionen sind die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) nach geltender Rechtsauffassung als Obergrenze heranzuziehen. Für Gewerbegebiete liegen die Grenzwerte am Tag (6 – 22 Uhr) bei 69 dB (A) und nachts (22 – 6 Uhr) bei 59 dB (A) (16. BImSchV § 2). Die Messwerte überschreiten, laut Sachsen-Anhalt-Viewer, den Grenzwert innerhalb des Geltungsbereichs weder am Tag noch bei Nacht.

Aufgrund der angrenzenden Bundesstraßen sowie der umliegenden gewerblichen Nutzungen spielt das Plangebiet für die Naherholung eine eher untergeordnete Rolle. Eine Entwicklung der Fläche für Erholungsnutzung ist durch die umliegenden, bestehenden gewerblichen Nutzungen und die Infrastruktur (Bundesstraße) nur sehr eingeschränkt möglich.

Kultur- und Sachgüter

Auf der Vorhabefläche ist kein Vorkommen von Boden- oder Baudenkmalen bekannt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass während der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden.

Laut den Karten „Schutzgut Boden“ des Landschaftsplanes liegt das Plangebiet innerhalb eines archäologischen Flächendenkmales nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 DenkmalSchG LSA (LP Weißenfels 2016: Zeichnungs-Nummer 3).

Wald im Sinne des LWaldG ist nicht im Untersuchungsgebiet vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Natura 2000-Gebiete

Die Nichtdurchführung der Planung hat keine Auswirkungen auf Schutzgebiete, insbesondere Natura 2000-Gebiete, da diese nicht im Wirkungsbereich der Planung liegen.

Fläche und Boden

Bei Nichtumsetzung der Planung würde die bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen mit dem damit verbundenen Einsatz von Dünger und ggf. Pflanzenschutzmitteln fortgeführt. Die Fläche bliebe weiterhin zur landwirtschaftlichen Lebensmittelproduktion erhalten. Der Anteil an unversiegelten Böden bliebe bestehen. Die Bodenfunktionen, insbesondere als Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere sowie die Speicher- und Filterfunktion für Niederschlagswasser, werden, abgesehen von den Fundamenten der Freileitungsmasten, nicht durch Bebauung eingeschränkt.

Wasser

Die Grundwasserneubildung bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Klima (-wandel) / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall

Wenn die Planung nicht umgesetzt wird, bleiben die Rahmenbedingungen und Funktionen für die Schutzgüter Klima und Luft unverändert. Die Fläche bleibt als klimatisch relevante Fläche, mit Kaltluftentstehungsfunktion, erhalten. Bei Licht / Strahlung / Schall sind bei Nichtdurchführung der Planung keine neuen oder zusätzlichen Belastungen für die Umgebung zu erwarten. Die vorhandenen Emissionen durch die Hochspannungsleitung sowie die angrenzenden Bundesstraßen bleiben bestehen.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die vorhandenen intensiven Ackerflächen mit einer relativ geringen Biotopvielfalt bleiben erhalten.

Orts- und Landschaftsbild

Bei Nichtumsetzung der Planung bleibt das strukturarme Landschaftsbild (Intensivacker) einer offenen Feldflur bestehen.

Mensch / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung

Das geringe Erlebnis- und Erholungspotenzial des Plangebiets erfährt bei Nichtumsetzung der Planung keine Veränderung. Der durch die Nutzung als intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsfläche anfallende Stoffeintrag von Nährstoffen und Pflanzenschutzmitteln bleibt erhalten.

Kultur- und Sachgüter

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten, da im Änderungsbereich keine Baudenkmale vorhanden bzw. bekannt sind.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung der Planung (Vorhaben) ist in drei Phasen mit jeweils spezifischen Wirkungen zu unterscheiden, die zeitlich voneinander abweichen: baubedingte Wirkungen, anlagebedingte Wirkungen (Vorhandensein des geplanten Vorhabens) und die betriebsbedingten Wirkungen.

Natura 2000-Gebiete

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten (FFH-Gebieten) sowie Vogelschutzgebieten (SPA-Gebieten), welche gemeinsam zum Netzwerk der Natura 2000-Gebiete gehören. Weiterhin liegt das Plangebiet außerhalb von anderen Schutzgebieten nach Naturschutzrecht, wie z. B. Naturparks, Landschaftsschutzgebieten (LSG), Naturschutzgebieten (NSG) und Nationalparks.

Das nächstgelegene SPA-Gebiet „Bergbaufolgelandschaft Kayna-Süd“ befindet sich in ca. 4 km nördlicher Entfernung.

Durch das geplante Vorhaben entstehen aufgrund der Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten sowie weiteren Schutzgebieten keine bau-, anlagen- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgebiete.

Eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist somit nicht durchzuführen.

Fläche und Boden

Baubedingte Auswirkungen

Abrissarbeiten sind für die Umsetzung des Projektvorhabens nicht erforderlich, da das Gewerbegebiet auf einer Ackerfläche entstehen soll.

Während der Bauphase kann es aufgrund von Baumaschinen, Baustellenfahrzeugen und der Lagerung von Baumaterialien zu einer temporär erhöhten Flächeninanspruchnahme und Bodenverdichtung kommen. Erdarbeiten, wie das Ausheben der Baugruben und Geländemodellierungen sowie das Herstellen von Leitungsgräben führen zu einer Störung des Bodengefüges.

Darüber hinaus besteht während der Bauarbeiten potenziell die Gefahr von Schadstoffeinträgen in den Bodenkörper. Diese Gefahr kann durch die Verwendung von Baugeräten und -verfahren, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen sowie durch Beachtung der Sorgfaltspflicht auf der Baustelle auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Um nicht notwendigen Flächenverbrauch zu vermeiden, ist die Baustelle auf die unbedingt erforderlichen Flächen zu beschränken und durch einen Bauzaun abzugrenzen. Außerdem sollen die künftigen Zufahrtswege so weit wie möglich als Baustraße genutzt werden, um zusätzliche Flächenbeanspruchung oder Flächenverdichtung zu verhindern.

Zur Minderung von Bodenverdichtungen ist beim Bodenabtrag und -einbau der Feuchtezustand des Bodens gemäß DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial) zu berücksichtigen. Die Böden im Bereich der später neu anzulegenden Grünflächen sind nach Beendigung der Baumaßnahmen ausreichend zu lockern. Um die Störung des Bodenaufbaus weiter zu verringern, sind Ober- und Unterboden gemäß DIN 19731 und DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) sowohl beim Ausbau als auch bei Zwischenlagerung und Einbau getrennt zu halten.

Baubedingte Auswirkungen auf Bodendenkmale werden unter dem Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ erfasst.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Derzeit ist das Plangebiet überwiegend unversiegelt. Daher kommt es im Zuge der Umsetzung des Vorhabens zu einer deutlichen Zunahme der Flächenversiegelung. Für das Gewerbegebiet wird vorläufig eine GRZ von 0,8 angenommen, was einer maximalen Versiegelung von 73.600 m² entspricht. Die Angaben zum Versiegelungsgrad werden präzisiert, sobald der städtebauliche Entwurf des Vorhabens vorliegt.

Auf dem Flurstück 273 im Nord-Osten des Geltungsbereiches (ca. 8.600 m²), auf dem Teilstück des Flurstücks 31/2 (ca. 5.500 m²) im Süden des Geltungsbereiches und im inneren der 20m - Abstandsfläche zur Bundesstraße im Norden des Gebietes (ca. 4.100 m²) sind Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die im weiteren Verfahren noch präzisiert werden.

Durch die Umsetzung des Projekts kommt es zu einem Verlust von fruchtbarer Ackerfläche mit einer hohen Ackerzahl (ackerbauliches Ertragspotenzial 70 – 85) (BGR o.J.). Die Fläche ist damit überdurchschnittlich ertragreich. Gemäß dem bestehenden Flächennutzungsplan für die Stadt Weißenfels ist der gesamte Geltungsbereich bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Beeinträchtigungen des Bodens durch betriebsbedingte Emissionen sind aufgrund der vorgesehenen Nutzung weitgehend ausgeschlossen.

Erhebliche zusätzliche verkehrsbedingte Belastungen bzw. nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten, da kein Kundenbetrieb und kein regelmäßiger Lieferverkehr zur Ver- und Entsorgung stattfindet.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Grundwasser

Eine baubedingte Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung kann potenziell durch Bodenverdichtungen im Zusammenhang mit dem Baubetrieb und der Lagerung von Baumaterialien hervorgerufen werden. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung können vermieden werden, wenn beim Bodenabtrag und -einbau der Feuchtezustand des Bodens gemäß DIN 19731 beachtet und im Bereich der neu anzulegenden Grünflächen eine Bodenlockerung durchgeführt wird.

Aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Baumaßnahmen sowie der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 5.2.3 „Wasser“) kann diese Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung als vernachlässigbar angesehen werden.

Weiterhin besteht die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge durch Baustellenverkehr sowie Materialtransporte, die sich nachteilig auf die Grundwasserqualität im Plangebiet auswirken können. Durch die Verwendung von Baugeräten und -verfahren, die dem Stand der Technik entsprechen und durch Beachtung der Sorgfaltspflicht auf der Baustelle können Schadstoffeinträge ins Grundwasser weitestgehend vermieden werden.

Eine Grundwasserabsenkung wird voraussichtlich nicht notwendig, da keine Untergeschosse geplant sind. Des Weiteren sind die meisten Standorte innerhalb von Weißenfels grundwasserfern, d.h. das Grundwasser steht erst in einer Tiefe von etwa 100 m an.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Oberflächengewässer

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwasserschutzgebieten. Weiterhin befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb sowie im Nahbereich des Plangebietes. Das nächste Oberflächengewässer liegt in einer Entfernung von ca. 970 m somit hat das Vorhaben keinen Einfluss auf dieses Schutzgut. Daher entfällt eine Betrachtung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen für diese Unterpunkte des Schutzgutes Oberflächengewässer.

Anlagebedingte Auswirkungen

Grundwasser

Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung derzeit offener Bodenfläche. Es ist die vollständige Versickerung und Verdunstung des anfallenden Regenwassers im Geltungsbereich vorgesehen. Somit wird die Grundwasserneubildung im Plangebiet voraussichtlich nicht erheblich verringert.

Eine Verunreinigung des Grundwassers durch die Versickerung von Niederschlagswasser kann ausgeschlossen werden, da ein Altlastenverdacht im Plangebiet aktuell nicht bekannt ist und der Bodenaushub im Rahmen der Baumaßnahmen bezüglich seines Schadstoffgehalts analysiert wird. Sofern kontaminierte Böden festgestellt werden, sind diese ordnungsgemäß zu entsorgen und insbesondere im Bereich neu anzulegender Versickerungsmulden durch unbelastete, versickerungsfähige Böden zu ersetzen.

Die neue Bebauung wird an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Die Schmutzwasserkanäle leiten das Abwasser zu den Pumpwerken, die es zu den Klärwerken fördern. Eine Beeinträchtigung von Gewässern durch Einleitung von ungeklärtem Abwasser kann daher ausgeschlossen werden.

Eine Umsetzung des Vorhabens steht den Bewirtschaftungszielen der WRRL hinsichtlich des betroffenen Grundwasserkörpers nicht entgegen.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Betriebsbedingte AuswirkungenGrundwasser

Von der vorgesehenen Nutzung des Gewerbegebietes gehen keine Emissionen aus, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers führen können.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall**Baubedingte Auswirkungen**

Bei der Errichtung der Neubauten und Erschließungsflächen kann es besonders durch den Einsatz von schweren Baumaschinen und die jeweiligen Bauverfahren verstärkt zu Abgas- und Staubemissionen kommen, was zu temporären Beeinträchtigungen der lufthygienischen Bedingungen im Plangebiet führen kann. Die Auswirkungen, beispielsweise bei der Staubentwicklung, können durch entsprechende Schutzmaßnahmen reduziert werden (vgl. Kapitel 5.2.3 „Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall“).

Auswirkungen baubedingter Schallemissionen werden bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Kapitel 5.2.2 „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“) sowie „Mensch, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Erholung“ (Kapitel 5.2.2 „Mensch / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung“) betrachtet.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagenbedingt kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von bisher offener Fläche, was eine Veränderung der kleinklimatischen Situation im Plangebiet bedingt. Die bestehende landwirtschaftliche Nutzfläche hat eine Kaltluftentstehungsfunktion, welche durch die Versiegelung zum großen Teil verloren geht. Zusätzlich speichern die geplanten Gebäude Wärme. Die Höhe der Gewerbebauten kann eine Barriere für die Luftzirkulation darstellen, was die Gefahr einer Überwärmung des Gebietes erhöhen kann.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

➤ Spezielle Artenschutzprüfung gemäß §§ 44, 45 BNatSchG

Baubedingte Auswirkungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Landschaftsbild

Baubedingte Auswirkungen

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich während der Bauphase insbesondere durch den Einsatz bzw. das Aufstellen großer Baumaschinen (Kräne, Bagger etc.) sowie durch die Lagerung von Baumaterialien im Plangebiet.

Angeichts der Vorbelastungen des Landschaftsbildes (vgl. Kapitel 5.2.1 „Landschaftsbild“) und der Tatsache, dass die mit den Baumaßnahmen verbundenen Beeinträchtigungen zeitlich begrenzt sind, werden hierdurch keine erheblichen, nachhaltigen Beeinträchtigungen erwartet.

Im Zuge der Bauarbeiten kann es zur Fällung von Bäumen kommen, diese Beeinträchtigungen werden jedoch durch Ausgleichmaßnahmen kompensiert.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Im Zuge der Vorhabenumsetzung kommt es zur Bebauung einer zuvor offenen Landschaft, was im Allgemeinen einen deutlichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellt. Innerhalb der direkten Nachbarschaft befinden sich jedoch schon Gewerbeflächen. Durch eine geeignete Anordnung und Höhenentwicklung der neuen Baukörper sowie durch Begrünungsmaßnahmen können erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden bzw. auf ein unerhebliches Maß verringert werden.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Mensch / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens sind Schall- und Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr, Material- und Bodentransporte zu erwarten. Betroffen ist gegebenenfalls die Erholungsnutzung (Kleingartenanlage) im näheren Umfeld des Geltungsbereichs.

Zur Minderung von Beeinträchtigungen durch baubedingte Schallimmissionen sind die Immissionsrichtwerte und Regelungen der allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) zu beachten.

Zur Minderung baubedingter Staub- und Schadstoffemissionen sind die in Kapitel 5.2.3 „Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall“ beschriebenen Maßnahmen zu berücksichtigen.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die Umwandlung der offenen, einsehbaren Ackerfläche in ein Gewerbegebiet bedeutet einen deutlichen Eingriff in die Erlebbarkeit der Landschaft. Die Auswirkungen werden in ihrer Wirkung durch die bestehenden Vorbelastungen in Form der Bundesstraße, der Hochspannungsleitungen und der bestehenden Gewerbenutzung deutlich reduziert.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit den zusätzlichen Nutzungen auf der Fläche ist mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen und damit auch mit höheren Emissionen in dem Gebiet. Allerdings ist dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen als eher gering zu bewerten, da, wie zuvor in Kapitel 5.2.2 „Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall“ erläutert, kein Kundenbetrieb und kein regelmäßiger Zu- und Abtransport zu erwarten sind.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Kultur- und Sachgüter

Baubedingte Auswirkungen

Innerhalb des Geltungsbereiches kommen keine Bodendenkmale vor. Daher sind keine direkten baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Sollte es jedoch während der Bauarbeiten zu einem Fund eines Bodendenkmals kommen, ist dies gemäß § 9 DenkmSchG LSA an die Denkmalschutzbehörde zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Nach § 14 Abs. 9 DenkmSchGLSA können die Veranlasser von Veränderungen und von Maßnahmen an Denkmälern im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagenbedingt sind keine Beeinträchtigungen des Schutzguts Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt sind keine Beeinträchtigungen des Schutzguts Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Wechsel-/ Kumulationswirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern handelt es sich grundsätzlich um komplexe Stoff- und Energieflüsse zwischen den einzelnen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Diese sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung ebenfalls zu berücksichtigen und entsprechend darzustellen.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist das Wirkungsgeflecht zwischen den Schutzgütern, wie in besiedelten Bereichen üblich, besonders durch die Auswirkungen menschlichen Handelns geprägt. Die natürlichen Funktionen der Schutzgüter sind durch Vorbelastungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans teilweise reduziert und in ihren Wechselwirkungen eingeschränkt.

Im Wesentlichen sind folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Tabelle 6: Übersicht der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen - Boden als Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere und Menschen sowie als Standort für Biotope und Pflanzengesellschaften - Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Filter und Puffer, Grundwasserdynamik) - anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Wasser (Grundwasser)	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren - oberflächennahes, verfügbares Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und faunistische Lebensgemeinschaften - anthropogene Vorbelastungen (intensive Nutzung, Stoffeinträge)
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen und als Standortfaktor für Pflanzen und Tiere - Luft als Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere - Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion - anthropogene Vorbelastungen des Klimas (Aufheizung versiegelter Flächen) - anthropogene Vorbelastungen der Luft (Stoffeinträge, Lufthygiene) - Luftaustauschbahnen, Korridore

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Pflanzen/Biototypen	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standortfaktoren (Bodengefüge, Geländeklima, Grundwasserabstand, Oberflächengewässer) und der menschlichen Nutzung - Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes (Erholungsfunktion für Menschen) - anthropogene Vorbelastungen der Pflanzen/Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasserhaushalt) - anthropogene Vorbelastungen der faunistischen Lebensgemeinschaften und Lebensräume (Störung, Verdrängung) - Wechselwirkung Brut- und Nahrungshabitate
Landschaftsbild / Ortsbild, Erholungsnutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit des Landschaftsbildes und der Erholungseignung von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation, Nutzung und Gewässervorkommen - Grundlage für die Erholungsnutzung des Menschen - anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und des Landschaftsraumes (Überbauung, technische Überformung)
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen und sind Voraussetzung für seine Erholung

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Natura 2000-Gebiete

Natura 2000-Gebiete sowie weitere Schutzgebiete werden von der Planung nicht betroffen, daher sind keine Maßnahmen erforderlich

Fläche und Boden

Tabelle 7: Maßnahmen zu den Schutzgütern Fläche und Boden

Maßnahme	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Bauzeitliche Maßnahme 1: Einsatz von Bauzäunen zum Schutz vor unnötigen Flächenbeanspruchungen	X	X		
Bauzeitliche Maßnahme 2: Beachtung des Feuchtezustands des Bodens gemäß DIN 19731 bei Bodenabtrag und -einbau; Lockerung verdichteter Böden im Bereich neu anzulegender Grünflächen			X	

Maßnahme	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Bauzeitliche Maßnahme 3: Trennung von Ober- und Unterboden gemäß DIN 19731 und DIN 18915 bei Bodenausbau, Zwischenlagerung und Einbau			X	
Bauzeitliche Maßnahme 4: Nutzung bereits vorhandener Straßen und Wege als Baustraßen (für Errichtung der Freileitungsmasten vorhandener Baustellenweg)	X		X	
Bauzeitliche Maßnahme 5: Beachtung der Sorgfaltspflicht auf der Baustelle sowie Verwendung von Baugeräten und -verfahren, die dem Stand der Technik entsprechen	X	X	X	
Bauzeitliche Maßnahme 6: Flächensparende Lagerung von Boden und Baustoffen			X	
Anlagenbezogene Maßnahme 1: Begrenzung der Versiegelungsfläche im Plangebiet			X	
Anlagenbezogene Maßnahme 2: Festlegung der Flächen für PKW-Stellplätze zur Verhinderung einer übermäßigen Inanspruchnahme unversiegelter Fläche	X			
Anlagenbezogene Maßnahme 3: Zufahrten und Wege werden, wo es möglich ist, nicht vollversiegelt, sondern teilversiegelt			X	

Im weiteren Planverfahren kann es zu einer Ergänzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen kommen.

Wasser

Tabelle 8: Maßnahmen zum Schutzgut Wasser

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Bauzeitliche Maßnahme 1: Einsatz von Bauzäunen zum Schutz vor unnötigen Flächenbeanspruchungen	X	X		
Bauzeitliche Maßnahme 2: Beachtung des Feuchtezustands des Bodens gemäß DIN 19731 bei Bodenabtrag und –einbau; Lockerung verdichteter Böden im Bereich neu anzulegender Grünflächen			X	
Bauzeitliche Maßnahme 3: Beachtung der Sorgfaltspflicht auf der Baustelle beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie Verwendung von Baugeräten und -verfahren, die dem Stand der Technik entsprechen	X		X	

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Bauzeitliche Maßnahme 4: Analyse des anfallenden Bodenaushubs entsprechend LAGA – TR sowie je nach Schadstoffgehalt fachgerechte Verwertung oder ordnungsgemäße Entsorgung		X		
Anlagenbezogene Maßnahme 1: Vollständige Versickerung und Verdunstung des anfallenden Regenwassers im Geltungsbereich zur Förderung der Grundwasserneubildung			X	
Betriebsbezogene Maßnahmen 1. Fachgerechte Ableitung des anfallenden Abwassers über Entsorgungsleitungen in das kommunale Abwassernetz	X	X		

Im weiteren Planverfahren kann es zu einer Ergänzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen kommen.

Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall

Tabelle 9: Maßnahmen zu den Schutzgütern Klima und Luft

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Bauzeitliche Maßnahme 1: Beachtung der Sorgfaltspflicht auf der Baustelle sowie Verwendung von Baugeräten und -verfahren, die dem Stand der Technik entsprechen	X		X	
Bauzeitliche Maßnahme 2: Staubschutz auf Baustellen durch Berücksichtigung folgender Kriterien bei der Ausschreibung: - staubarme Baustraßen - staubarme Lagerung von Schüttgütern	X		X	
Bauzeitliche Maßnahme 3: Durchführung von Maßnahmen zum Stamm- und Wurzelraumschutz gemäß DIN 18920 zum Erhalt von Gehölzbeständen	X	X		
Anlagenbezogene Maßnahme 1: Beachtung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) im Rahmen der Ausführungsplanung und Realisierung der Neubauten			X	
Anlagenbezogene Maßnahme 2: Erhalt möglichst zusammenhängender Kompensationsflächen als Kaltluftentstehungsgebiete / Kaltluftschneisen			X	
Betriebsbezogene Maßnahme 1: Minderung von Störwirkungen durch Lichtemissionen, z. B. durch:	X		X	

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen - Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (bspw. Natriumdampf- Niederdrucklampen) - Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten - Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit				

Im weiteren Planverfahren kann es zu einer Ergänzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen kommen.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Tabelle wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Tabelle 10: Maßnahmen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Maßnahmen	CEF-Maßnahme	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Bauzeitliche Maßnahme 1: Durchführung von Maßnahmen zum Stamm- und Wurzelraumschutz gemäß DIN 18920 zum Erhalt von Gehölzbeständen					
Anlagebezogene Maßnahme 1: Umwandlung der unversiegelten Bereiche in extensives Grünland ggf. ergänzt durch Gehölzpflanzungen					X
Betriebsbezogene Maßnahme 1: Sicherung der angrenzenden Biotope vor Befahrung, Betretung und Ablagerung.			X		

Im weiteren Planverfahren kann es zu einer Ergänzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen kommen.

Landschaftsbild

Tabelle 11: Maßnahmen zum Schutzgut Landschaftsbild

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Bauzeitliche Maßnahme 1: Einsatz von Bauzäunen zum Schutz vor unnötigen Flächenbeanspruchungen		X		
Bauzeitliche Maßnahme 2: Durchführung von Maßnahmen zum Stamm- und Wurzelraumschutz gemäß DIN 18920		X		

Im weiteren Planverfahren kann es zu einer Ergänzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen kommen.

Menschen / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung

Tabelle 12: Maßnahmen zum Schutzgut Mensch

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Bauzeitliche Maßnahme 1: Beachtung der Immissionsrichtwerte und Regelungen der AVV Baulärm sowie Verwendung von Baugeräten und –verfahren, die dem Stand der Technik entsprechen	X		X	
Bauzeitliche Maßnahme 2: Staubschutz auf Baustellen durch Berücksichtigung folgender Kriterien bei der Ausschreibung: - staubarme Baustraßen - staubarme Lagerung von Schüttgütern	X		X	
Betriebsbezogene Maßnahme 1: Minderung von Störwirkungen durch Lichtemissionen, z. B. durch: - Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen - Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit	X		X	

Im weiteren Planverfahren kann es zu einer Ergänzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen kommen.

Kultur und Sachgüter

Tabelle 13: Maßnahmen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Bauzeitliche Maßnahme 1: Sofern bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, ist dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Regelungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.	X		X	

5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Umweltbericht sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten mit den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl darzustellen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind (Anlage 1, Nummer 2d BauGB).

Standortalternativen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Konzeptalternativen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.2.5 Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.2.6 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

➤ Übersicht der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und geplanter Gegenmaßnahmen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.2.7 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3.1 Referenzliste der verwendeten Quellen

Gesetze, Verordnungen und Satzungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I Seite 1408) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist: Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. https://www.gesetze-im-internet.de/bim-schv_16/_2.html [16.04.2024]
- Baumschutzsatzung der Stadt Weißenfels zum Schutz von Bäumen, Großsträuchern und Hecken vom 11. Dezember 2013

Weitere Quellen

- Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG) (2023): Ergiebigkeit der Grundwasservorkommen (HAD). https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_01-grundwasservorkommen [11.04.2024]
- Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR) (2007): Bodenarten der Oberböden Deutschlands 1:1.000.000. https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_01-bodenarten-der-oberboeden [10.04.2024]
- Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR) (o.J.): Ackerbauliches Ertragspotential der Böden in Deutschland 1:1.000.000. https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_02-boeden-bewertung [22.04.2024]
- Bundesamt für Naturschutz (BfN) (2021): INSPIRE Schutzgebiete in Deutschland. https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_01-schutzgebiete-kombiniert [18.04.2024]
- Climate Data (o.J.): Klima Weissenfels (Deutschland). <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/sachsen-anhalt/weissenfels-21988/> [16.04.2024]
- Deutscher Wetterdienst (DWD) (2021): Niederschlag: vieljährige Mittelwerte 1991 – 2020. https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/mittelwerte/nieder_9120_fest_html.html?view=nasPublication [16.04.2024]
- Die Landschaftsgliederung Sachsens-Anhalts (LGSA) (Stand: 01.01.2001). Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt, Bearbeitung: Reichhoff L.; Kugler H.; Refior K.; Warthemann G., Auftrag: Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes

Sachsen-Anhalt Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Fachliche Begleitung: Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt

- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) (o.J.): Geologie, Bergbau und Rohstoffe. Bodendaten Sachsen-Anhalt. https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de [10.04.2024]
- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) (2020): Bodendaten Sachsen-Anhalt. https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de [12.04.2024]
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) (2021): Hydrogeologische Bezugseinheit. <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/?permalink=BrWnp1X> [11.04.2024]
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) (2022) a: Grundwasserisohypsen. <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/?permalink=Su9DxNT> [11.04.2024]
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) (2022) b: EG – Wasserrahmenrichtlinie. <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/#> [12.04.2024]
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) (2018): Grundwasserneubildung (GWN). <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/#> [11.04.2024]
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) (2024): Gewässernetz und Einzugsgebiete. Oberirdische Haupteinzugsgebiete. <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/#> [12.04.2024]
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) (2021): Hochwassergefahren- und -risikokarten gemäß Umsetzung der Europäischen Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie. https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-ueberschwemmungsgebiete_siedlungslast [12.04.2024]
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Landschaftsplan der Stadt Weißenfels mit den Ortsteilen Borau, Burgwerben, Großkorbetha, Langendorf, Leißling, Markwerben, Reichardtswerben, Tagewerken, Schkortleben, Storkau, Uichteritz, Wengelsdorf (LP Weißenfels) (2016), Stadtratsbeschluss v. 31.03.2016, Beschluss-Nr. 197-21/2016. Bearbeitung: Regionalplan Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Regionalentwicklung Umweltberatung
- Regionale Planungsgemeinschaft Halle (Hrsg.): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010
- Stadt Weißenfels Flächennutzungsplan (FNP Weißenfels), Beschluss vom 13.12.2012. Bearbeitung: Wenzel & Drehmann PEM GmbH
- Umweltbundesamt (2020): Luftschadstoffbelastung in Deutschland. https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_05-feinstaub-pm10-jahresmittelwerte [16.04.2024]

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Planung werden die Festlegungen des Flächennutzungsplans der Stadt Weißenfels konkretisiert und bedarfsgerechte Gewerbeflächen geschaffen. Damit wird das gewachsene und seit mehreren Jahren bestehende Gewerbegebiet entlang der Tagewerbener Straße im nördlichen Teil der Gemarkung Weißenfels arrondiert.

6.2 Auswirkungen auf den Kraftfahrzeugverkehr

Das Plangebiet wird über die Tagewerbener Straße erschlossen. Ziel- und Quellverkehre des geplanten Gewerbestandorts werden zu einer geringfügigen Steigerung des Verkehrsaufkommens beitragen. Die zusätzlichen verkehre können über die Tagewerbener Straße in Verbindung mit der B 176 gut abgewickelt werden.

6.3 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden im Umweltbericht (Kapitel 5) detailliert beschrieben.

6.4 Auswirkungen auf die Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist kein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff BauGB erforderlich, da die Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers sind.

6.5 Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzplanung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren. Die Planungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen.

7 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltbericht aufgestellt. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels 2013 entsprechen den Zielen dieser Planung. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

7.1 Aufstellungsbeschluss

Wird ergänzt.

7.2 Frühzeitige Beteiligung

Wird ergänzt.

7.3 Öffentliche Auslegung

Wird ergänzt.

7.4 Satzungsbeschluss

Wird ergänzt.

8 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. S.440) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVL. S. 254)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368, ber. 1992 S. 310) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S.769, 801)

9 Anlagen

Anlage 1: Biotoptypenplan (TOPOS, April 2024)