

**Abwägung zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

TÖB-Nr.	Behörde/Träger öffentliche Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Auswirkungen
1	Stadtverwaltung Weißenfels Bereich: OB. Amt: Wirtschaftsförderung vom 07.06.2019	Aus fachlicher Sicht der Wirtschaftsförderung bestehen keine Einwände	zur Kenntnis genommen
2	Stadt Weißenfels Fachbereich III Abteilung Beiträge/Vergabe vom 12.06.2019	Feststellung, dass die Straße Drei Wege nicht öffentlich ist. Die Widmung wird veranlasst.	zur Kenntnis genommen
3	Stadt Leuna vom 11.06.2019	Die Belange der Stadt Leuna werden durch die Planung nicht berührt. Es werden keine Einwände erhoben.	zur Kenntnis genommen
4	Stadt Braunsbedra vom 11.06.2019	Hinsichtlich des Entwurfs des Bebauungsplanes bestehen keine Anregungen und Hinweise.	zur Kenntnis genommen
5	Landesverwaltungsamt Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung Vom 14.06.2019	1. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises. 2. Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Insbesondere § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S.666) sowie die §§ 44 und 45 BNatSchG	1. wird berücksichtigt Die Untere Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises wurde am B-Plan-Verfahren beteiligt. 2. zur Kenntnis genommen
6 6.1	Stadtverwaltung Weißenfels  Fachbereich Städtische Dienste Abt. Technische Leistungen vom 17.06.2019	1. Vom Fachbereich Technische Dienste, Abteilung technische Leistungen, hier Straßenbeleuchtung der Stadt Weißenfels bestehen keine Einwände gegen o.g. Bauvorhaben. 2. Hinweis zur Bestandsanlage Im angegebenen Bereich sind keine städtischen Straßenbeleuchtungsanlagen vorhanden. Eine Neuerrichtung ist derzeit nicht vorgesehen. Kabellagepläne sind daher nicht verfügbar.	1. zur Kenntnis genommen  2. zur Kenntnis genommen

**Stadt Weißenfels**

**Neuaufstellung Bebauungsplan Nr.41 "Autohaus mit Werkstatt Drei Wege OT Boraу" im vereinfachten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch**

TÖB-Nr.	Behörde/Träger öffentliche Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Auswirkungen
		<p>3. Hinweis zur Bauausführung                      In Bereichen zu unserer Beleuchtungsanlage ist grundsätzlich Handschachtung bis zum vorhandenen Erdkabel vorzunehmen. Das Erdkabel ist vor Durchhang und Beschädigung zu schützen. Bei Schachtarbeiten im Bereich der Beleuchtungsmasten sind diese gegen Umstürzen zu schützen.</p>	<p>3. zur Kenntnis genommen                      Hinweis ist bei der Bauausführung zu beachten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine öffentlichen Beleuchtungseinrichtungen.</p>
6.2	Abteilung Grünflächen	Gegen die o.g. Änderung bestehen keine Einwände.	zur Kenntnis genommen
6.3	Sachgebiet Baumschutz	Gegen die o.g. Änderung bestehen keine Einwände.	zur Kenntnis genommen
7	Stadt Mücheln vom 13.06.2019	Gegen den Entwurf des Bebauungsplan Nr.41 der Stadt Weißenfels in der beschlossenen Fassung vom März 2019 bestehen keine Einwände und Bedenken.	zur Kenntnis genommen
8	Einheitsgemeinde Stadt Teuchern Vom 18.06.2019	Die Belange der Stadt Teuchern werden durch die vorgelegte Planung nicht berührt. Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Weißenfels.	zur Kenntnis genommen
9	Regionale Planungsgemeinschaft Halle vom 19.06.2019	Aus regionalplanerischer Sicht sind die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung basierend auf dem REP Halle 2010 einschließlich der damit in Zusammenhang stehenden Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsverfahren nicht berührt. Aus regionalplanerischer Sicht werden gegen den Bebauungsplan Nr. 41 „Autohaus mit Werkstatt Drei Wege OT Boraу“ der Stadt Weißenfels keine Bedenken geäußert.	zur Kenntnis genommen  Die Stellungnahme wird in die Begründung unter 1.5 eingearbeitet.
10	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd Polizeirevier Burgenlandkreis vom 20.06.2019	Polizeiliche Belange werden durch das Planungsvorhaben kaum berührt. Aus polizeilicher Sicht gibt es zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise bzw.. Bedenken	zur Kenntnis genommen
11	Abwasserbeseitigung Weißenfels AöR vom 20.06.2019	Gegen die Änderung bestehen seitens der Abwasserbeseitigung Weißenfels AöR keine Einwände.	zur Kenntnis genommen

**Stadt Weißenfels**

**Neuaufstellung Bebauungsplan Nr.41 "Autohaus mit Werkstatt Drei Wege OT Borau" im vereinfachten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch**

TÖB-Nr.	Behörde/Träger öffentliche Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Auswirkungen
12	Stadt Bad Dürrenberg vom 20.06.2019	Der Aufgabenbereich der Stadt Bad Dürrenberg wird durch die Planung nicht berührt.	zur Kenntnis genommen
13	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.06.2019	Gegen Änderung des Erschließungsplanes Nr. 10 B-Plan der Stadt Weißenfels haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die zur Versorgung des Grundstückes dienen. Das Telekommunikationsnetz ist ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.	zur Kenntnis genommen
14	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 06.2019	Im Planungsgebiet befinden sich keine für die Geoinformationsverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt bedeutsamen und insofern schützenswerten Anlagen in meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt der vorgelegten Bebauungsplanänderung steht meinen fachlichen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.	zur Kenntnis genommen
15	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 28.06.2019		
15.1	Bergbau	Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesbergbaugesetzes unterliegen, stehen dem Vorhaben/der Planung nicht entgegen.	zur Kenntnis genommen
15.2 15.2.1	Geologie Ingenieurgeologie und Geotechnik	Im Bereich des Bebauungsplanes liegt oberflächennah Löss mit mehreren Metern Mächtigkeit vor. Löss ist im trockenen Zustand relativ standfest. Allerdings nimmt Löss, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser auf. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann. Durch das Versickern von Oberflächen- bzw. Traufwässern im Bereich von baulichen Anlagen könnten somit Schäden verursacht werden. Untergrundversinkungen von Wasser sollten deshalb in Gebieten mit Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden. Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen der Baugrunduntersuchung überprüft werden. Allgemein ist bei Neubebauungen eine standortbezogene Baugrunduntersuchung zu empfehlen	wird berücksichtigt Hinweis ist bei Bauausführung zu beachten und wird in die Begründung unter 4.3. sowie unter 8.3 der textlichen Festsetzungen eingearbeitet.
15.2.2	Hydro- und Umweltgeologie	...nach den derzeitigen Erkenntnissen des LAGB aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Der mittlere Grundwasserstand ist im Bereich größer 5 m unter Gelände zu erwarten. Für den Bau von Versickerungsanlagen : DWA-A138 vom April 2005.	zur Kenntnis genommen

TÖB-Nr.	Behörde/Träger öffentliche Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Auswirkungen
16	Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH vom 24.06.2019	<p>Zur Änderung in den B-Plan erhalten Sie als Anlage drei Netzbestandspläne zur Information. Die vorhandenen Leitungen und Anlagen sind zu beachten und schadlos zu halten.</p> <p>Als Hinweis teilen wir Ihnen mit, dass im Textteil unter 2.10 Ver- und Entsorgung steht: Die Versorgung mit Gas erfolgt durch die Mitnetz GmbH. Die Gemeinde Bora gehört zur Stadt Weißenfels, für die die Stadtwerke Weißenfels GmbH auch das Gas-Konzessionsrecht besitzt</p> <p>Im Näherungsbereich unserer Leitungen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden. Freigelegte Leitungsabschnitte, sowohl Hauptleitungen als auch Hausanschlüsse, sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen und beim Wiederverfüllen ordnungsgemäß einzusanden.</p> <p>Wir weisen des Weiteren auf die Pflicht des tiefbauausführenden Unternehmens hin, sich rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten zur Lage der Leitungen in der Erde gemäß Technischer Mitteilungen des DVGW-GW 315- zu erkundigen.</p> <p>Die vorhandenen Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Ebenso darf die Deckung der Leitungen nicht verändert werden. Sollten deswegen Um- oder Tieferlegungen notwendig werden, so sind diese rechtzeitig bei den Stadtwerken Weißenfels zu beauftragen. Für die Um- bzw. Tieferlegung werden Firmen durch die Stadtwerke Weißenfels GmbH eingesetzt, welche die jeweils notwendigen Qualifizierungen vorweisen können.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>wird berücksichtigt und im Textteil unter 2.10 geändert.</p> <p>Hinweis ist bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Hinweis ist bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
17	Mitnetz Strom mbH vom 03.07.2019	Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Anlagen der enviaM. Änderungen oder Erweiterungen von Versorgungsanlagen sind nicht geplant. Belange der enviaM werden nicht berührt. Die Maßnahme betrifft das Versorgungsgebiet der Stadtwerke Weißenfels GmbH.	zur Kenntnis genommen
18	Stadt Weißenfels Untere Bauaufsichtsbehörde/ Untere Denkmalschutzbehörde vom 01.07.2019	Keine Einwände oder Zusätze.	zur Kenntnis genommen
19	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Immissionsschutz vom 08.07.2019	Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.	zur Kenntnis genommen

TÖB-Nr.	Behörde/Träger öffentliche Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Auswirkungen
20	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 05.07.2019	<p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 16 LEntwG LSA ein Raumordnungskataster (ROK) als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält.</p> <p>Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß LEntwG LSA bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u.a. Bestandteil des ROK.</p> <p>Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der v.g. Bauleitpläne bzw. städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Nach in Kraft treten des Bebauungsplanes erhält die oberste Landesentwicklungsbehörde eine Kopie der Bekanntmachung sowie die in Kraft getretene Planung einschließlich Begründung.</p>
21	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd vom 10.07.2019	Keine landwirtschaftlichen und agrarstrukturellen Hinweise und Bedenken	zur Kenntnis genommen
22	Stadt Weißenfels Fachbereich II Bürgerdienste vom 06.07.2019	<p>Seitens des FB II bestehen keine Einwände</p> <p>Bezüglich der Löschwasserversorgung möchten wir noch einmal klarstellen, dass ein Grundschutz mit mindestens 48 m³/h über Hydranten der Stadtwerke im Umfeld abgesichert werden kann.</p> <p>Nach dem DVGW-Arbeitsblatt 405 ist für Gewerbegebiete ein Grundschutz von 96 m³/h empfohlen.</p> <p>Wir empfehlen daher eine Beteiligung der Stadtwerke Weißenfels für eine konkrete Aussage zur Löschwasserversorgung für das B-Plangebiet.</p> <p>Im Umfeld des B-Plan-Gebietes sind gesonderte Wasserentnahmestellen auf privatem Grund vorhanden (angrenzende Gewerbeflächen), so das tatsächlich aktuell keine Probleme für die Feuerwehr zur Löschwasserversorgung zu erkennen sind.</p> <p>Inwiefern diese Löschwasserentnahmemöglichkeiten ggf. auch rechtlich für das B-Plangebiet gesichert sind, ist uns nicht bekannt.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>Hierzu Stellungnahme vom Burgenlandkreis Amt BKR Brandschutz vom 06.12.2019, TÖB-Nr.25</p> <p>Eine rechtliche Absicherung zur Entnahme von Löschwasser aus den Zisternen auf dem angrenzenden Gewerbegebiet ist nicht gegeben.</p>

TÖB-Nr.	Behörde/Träger öffentliche Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Auswirkungen
23	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Vom 10.07.2019	<p>Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p> <p>Bitte weisen Sie die bauausführenden Betriebe grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.</p> <p>Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird das weitere Vorgehen entschieden.</p> <p>Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>wird berücksichtigt Die Hinweise werden in der Begründung unter 4.1 und in den textlichen Festsetzungen unter 8.1 ergänzt und sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen.</p>
24  24.1	Burgenlandkreis Vom 01.07.2019  Stabsstelle Breitbandausbau/Regionalplanung SG Untere Landesentwicklungsbehörde	<p>Hinweis: Auf Seite 7 der Begründung wird auf eine Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes als Obere Landesplanungsbehörde verwiesen. Im Land Sachsen-Anhalt hat sich die Hierarchie geändert, eine obere Landesplanungsbehörde ist nicht existent. Zuständige Landesentwicklungsbehörde ist die Oberste Landesentwicklungsbehörde, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Referat 24.</p>	<p>wird berücksichtigt und in der Begründung unter 1.5 geändert.</p>

TÖB-Nr.	Behörde/Träger öffentliche Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Auswirkungen
24.2.	Bauleitplanung/ Städtebau	<p>Auf Grund der Vielzahl an Änderungen handelt es sich hier nicht um eine Planänderung sondern um eine Neuaufstellung der Satzung nach § 13a BauGB.</p> <p>Planzeichenerklärung: Es fehlt die Erläuterung der A1-A4-Flächen sowie deren Abgrenzung auf der Planzeichnung.</p> <p>Ebenso fehlt das verwendete Planzeichen 15.9 der PlanZV für Abgrabung oder Aufschüttung.</p> <p>Präambel: Rechtsgrundlage ist das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 364)</p> <p>Textteil: Punkt 1.1.1 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 8(3) BauNVO sind i.V.m. § 1(6) Nr. 1 BauNVO auszuschließen Punkt 1.1.2 Eine Gliederung des GE-Gebietes ist aus den Planunterlagen nicht erkennbar. Festgesetzt werden sollte die Art der Nutzung nach §9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8(2) und (3) BauNVO. Zu klären wäre noch, was mit den Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8(3) Nr. 2 BauNVO) geschehen soll.</p> <p>Der Klarheit halber sollte eine feste Bezugshöhe angegeben werden.</p> <p>Verfahrensvermerke: Entsprechend § 4a (4) BauGB ist die Einstellung ins Internet aufzunehmen.</p> <p>Ab dem 5. Verfahrensvermerk wäre zu beachten, dass die neue Satzung nur als „B-Plan Nr. 41 – Autohaus mit Werkstatt Drei Wege OT Borau“ bezeichnet wird.</p>	<p>wird berücksichtigt Das Planverfahren wird als Neuaufstellung des Bebauungsplans beendet.</p> <p>Die Abgrenzung der Flächen A1-A4 wird in die Planzeichnung eingearbeitet.</p> <p>Das Planzeichen für die Aufschüttung wird auf der Planzeichnung unter Planzeichenerklärung ergänzt.</p> <p>Die Präambel wird entsprechend geändert.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt und die Änderung vorgenommen.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt und die Änderung vorgenommen. Diese Nutzungen sind nicht ausgeschlossen und daher zulässig.</p> <p>Eine feste Bezugshöhe ist auf der Planzeichnung angegeben.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt und unter Verfahrensvermerke Nr. 4 ergänzt.</p> <p>Hinweis wird beachtet und die neue Satzung wird ab dem 5. Verfahrensvermerk als „B-Plan Nr.41- Autohaus mit Werkstatt Drei Wege OT Borau“ bezeichnet</p>

TÖB-Nr.	Behörde/Träger öffentliche Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Auswirkungen
		<p>Begründung: Seite 4 Die Wörter „Die Eigentümer planen...“ ist durch „Die Stadt Weißenfels plant...“ zu ersetzen. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan hat einen Investor, ein Bebauungsplan nicht. Dieses Verfahren liegt allein in der Planungshoheit der jeweiligen Gemeinde.</p> <p>Eine rechtskräftige Planänderung von 1996 liegt dem Landkreis nicht vor.</p> <p>Seite 5/6, Punkt 1.2 Vertragsmodalitäten gehören nicht unter Rechtsgrundlagen/Verfahren, da es sich hier, wie bereits erwähnt, um einen Bebauungsplan handelt.</p> <p>Seite 8 Ein wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels liegt dem Landkreis ebenfalls nicht vor.</p> <p>Wie unter Punkt 1.6 zu lesen ist, weißt der Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche aus. Der B-Plan setzt ein Gewerbegebiet fest. Insofern es dabei bleibt und auf Grund der einzuhaltenden Lärmwerte kein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Seite 9 Einschränkungen hinsichtlich Lärm sind im Textteil festzusetzen.</p> <p>Ich bitte darum, dem Landkreis nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens neben der erforderlichen Verfahrensakte in Papierform mit der ausgefertigten Planzeichnung, die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung auch in digitaler Form zu übergeben. Wünschenswert ist die digitale Bereitstellung der Daten im Austauschstandard „XPlanung“. Bezüglich der Erfassungstiefe sind alle Stufen möglich. Alternativ ist die Übergabe auch als PDF-Datei möglich.</p>	<p>Hinweis wird beachtet und in der Begründung unter 1.1 geändert.</p> <p>Die Planänderung wurde nicht rechtskräftig.</p> <p>Hinweis wird beachtet. Der Pkt. 1.2 entfällt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist komplett auf der Homepage der Stadt Weißenfels veröffentlicht.</p> <p>Wird berücksichtigt Unter 1.1. erfolgt die Festsetzung Gewerbegebiet gem. § 8, Abs. 2 BauNVO mit Nutzungseinschränkung gem. § 1, Abs. 5 BauNVO hinsichtlich einzuhaltender Lärmwerte Lw“(Tag)60 dB(A),Lw“(Nacht)45 dB(A) (Werte eines Mischgebietes) Einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes bedarf es deshalb nicht. Wird berücksichtigt Die zulässigen Schalleistungspegel werden unter 1.1. in die textlichen Festsetzungen aufgenommen und in der Begründung unter 1.7.1 ergänzt.</p> <p>Die Übergabe einer kompletten Verfahrensakte ist nicht erforderlich. Nach Abschluss des Verfahrens erhält der Burgenlandkreis einen ausgefertigten Plan in digitaler Form.</p>

TÖB-Nr.	Behörde/Träger öffentliche Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Auswirkungen
24.3	Umweltamt	<p>.I Von Seiten der UNB werden für das B-Plan-Verfahren nachfolgende Hinweise gegeben:</p> <p>II. Hinweise Um den Erhalt der Grünflächen rechtlich zu sichern, sollten diese in der textlichen Festsetzung 3.2 von einer Überbauung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ausgeschlossen werden. Der im Entwurf vorliegende B-Plan weist in der im Norden befindlichen Grünfläche einen Bestand aus überwiegend einheimischen Gehölzen aus. Vorort wurden in diesem Bereich ein Walnussbaum sowie eine einreihig geschnittene Lebensbaumhecke vorgefunden. Lebensbäume zählen nicht zu den einheimischen Gehölzen. Eine Nachpflanzung mit einheimischen Gehölzen sollte hier daher vorgesehen werden.</p> <p>Teilflächen, welche für die Neuanlage von Gehölzen vorgesehen sind, sollten eindeutig von den Bestandsgrünflächen abgegrenzt werden und konkrete Angaben zur Pflanzdichte, Pflanzliste geeigneter einheimischer Arten und Qualität festgeschrieben werden.</p> <p>Sofern diese Grünflächen, derzeit befestigt (z.B. durch Pflasterung) sind sollte hier ebenfalls eine Entsiegelung vorgesehen werden.</p> <p>Dem geplanten Vorhaben stehen keine abfall- und bodenschutz-, immissionsschutz- und wasserrechtlichen Belange entgegen.</p> <p>III. Hinweis Die zu regelnden abfall- und bodenschutzrechtliche Belange sind im Bauantrag abzuhandeln.</p>	<p>Wird berücksichtigt. In den textlichen Festsetzungen wird eine Überbauung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO für die Grünflächen A1–A4 ausgeschlossen</p> <p>Eine Nachpflanzung erfolgt auf der Ausgleichsfläche A2.</p> <p>Wird berücksichtigt und in die Planzeichnung unter textlichen Festsetzungen Pkt. 6.1 bzgl. Pflanzdichte und Pflanzliste eingearbeitet.</p> <p>Wird berücksichtigt und in die textlichen Festsetzungen unter 6.1 eingearbeitet.</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
24.4	Rechts- und Ordnungsamt Untere Waffen- Jagd- und Fischereibehörde	<p>Die Unterlagen wurden durch das SG Jagd, Fischerei, Waffen geprüft. Die Überprüfung der betreffenden Flächen anhand der hier zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse hat ergeben, der Planbereich fast vollständig Kampfmittelverdachtsflächen enthält.</p>	<p>wird berücksichtigt Hinweis wird in die Begründung unter 4.2 und in die textlichen Festsetzungen 8.2 eingearbeitet.</p>

TÖB-Nr.	Behörde/Träger öffentliche Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Auswirkungen
24.5	Bauamt	Bei erdeingreifenden Maßnahmen in diesen Bereichen ist vor dem Beginn dieser Arbeiten eine entsprechende Einzelanfrage zur Belastung mit eventuellen Bombenblindgängern und weiteren Kampfmitteln mit folgenden Angaben und Unterlagen für das Amtshilfeersuchen an den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) im Rahmen dieser Maßnahme erforderlich ist:	Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, vor Baubeginn eigenständig den Kampfmittelbeseitigungsdienst einzubinden. Dieser Sachverhalt wird in der Begründung und unter Hinweise auf der Planzeichnung eingearbeitet.
24.5.1	Untere Straßenbaubehörde	Keine Belange berührt.	zur Kenntnis genommen
24.6 24.6.1	Straßenverkehrsamt Untere Straßenverkehrsbehörde	Entsprechend der vorliegenden Planunterlagen ist die Erschließung der o.g. Fläche über die innerörtliche Gemeindestraße Drei Wege gegeben. Als Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz dient die L 189, Selauer Straße. Unter Berücksichtigung der dargestellten Ausführungen bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes entsprechend der uns bekannten Details zum Sachverhalt zum gegenwärtigen Zeitpunkt vom Grundsatz her keine Einwände oder Bedenken gegen die geplante Maßnahme.	zur Kenntnis genommen
24.7	Amt für Brand- und Katastrophenschutz und Rettungswesen Untere Katastrophenschutzbehörde und Träger des Rettungswesen sowie des vorbeugenden Brandschutzes	Aus Sicht der Brandschutzbehörde des Burgenlandkreises gibt es keine Belange, die der angezeigten Maßnahme entgegenstehen. Entsprechend dem Regelwerk des DVGW, Arbeitsblatt W 405 ist laut angezeigter Nutzungsschablone für das Vorhaben ein Löschwasserbedarf von 96 m³/Stunde (1.600 l/min.) zu sichern. Diese Löschwassermenge ist über eine Dauer von 2 Stunden zu sichern.	zur Kenntnis genommen  Am Grundstück sind nur 48 m³/h verfügbar, so dass die geforderten 96 m³/h nicht erreicht werden. Deshalb wurde das Amt für Brand- und Katastrophenschutz nochmals beteiligt. Hierzu TÖB-Nr. 25

TÖB-Nr.	Behörde/Träger öffentliche Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Auswirkungen
24.8	Wirtschaftsamt	Seitens des Wirtschaftsamt gibt es keine Hinweise bzw. Einwände.	zur Kenntnis genommen
25	Burgenlandkreis Amt BKR Brandschutz Vom 06.12.2019	<p>Stellungnahme der Brandschutzbehörde zur Löschwasserversorgung Ich nehme Bezug auf ihre Anfrage vom 15.11.2019 zur Sicherung des Löschwasserbedarfs für Ihren Betrieb und teile Ihnen nach Besichtigung vom 21.11.2019 und Abstimmung vom 05.12.2019 mit Herrn Zimmer von der Stadt Weißenfels, Abteilung Brandschutz Folgendes mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Abstimmung mit Herrn Zimmer ergab, das aus dem öffentlichen Trinkwassernetz im zulässigen 300 m-Bereich in der Selauer Straße Unterflurhydranten (2 Stück) mit jeweils 48 m³/h Wassermenge verfügbar und nutzbar sind.</li> <li>- Weiterhin kann einvernehmlich zwischen Herrn Zimmer und mir als zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises eingeschätzt werden, dass diese Löschwassermenge von 48 m³/h für eine wirksame Brandbekämpfung in Ihrem Betrieb ausreichend ist.</li> </ul> <p>Ich möchte abschließend darauf hinweisen, dass ich im Ergebnis der Ortsbesichtigung bei Ihnen einschätze, dass die Geschossflächenzahl nicht größer als 0,7 ist und demzufolge nach der Technischen Regel des DVGW, Arbeitsblatt W 405, Tabelle 1 bei einer geringen Gefahr der Brandausbreitung ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h erforderlich ist. ( Ggf. Korrektur des Wertes Für GFZ in der Nutzungsschablone des Bebauungsplanes?)</p>	<p>wird berücksichtigt Der Sachverhalt wird in die Begründung unter 2.10 eingearbeitet.</p> <p>wird berücksichtigt Die Geschossflächenzahl von 0,7 wird in die textlichen Festsetzungen unter Pkt. 2.1 c) festgesetzt und in die Begründung unter 2.2.4 aufgenommen.</p>
	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Keine Stellungnahmen eingegangen.	zur Kenntnis genommen