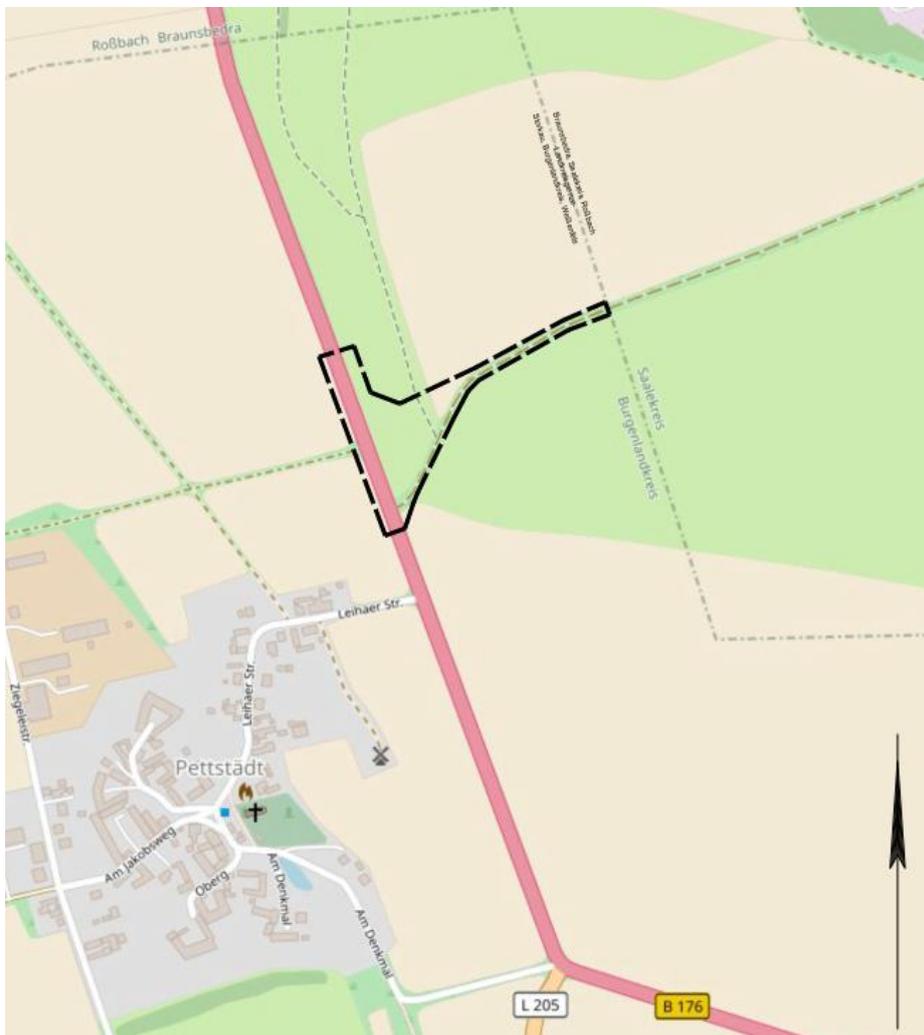


Stadt Weißenfels

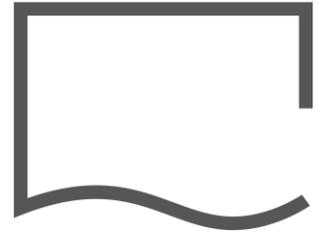


Bebauungsplan Nr. 42 "Anbindung B 176 Roßbach "

Begründung zum Bebauungsplan



Planstand Weißenfels, den 29.06.2023



Stork Plan
& Control GmbH

Planung
Beratung
Baubetreuung

Stork Plan & Control GmbH
Ludwigstraße 28
06110 Halle

Tel 0345 / 963 907 10
Fax 0345 / 963 907 96
Mail info@stork-plan.de
Web www.stork-plan.de

Saalesparkasse
IBAN DE77 800537620375011422
BIC NOLADE21HAL

Amtsgericht Stendal
HRB 214895

Steuernummer
110/106/44226

Geschäftsführer
Maximilian Stork

**Begründung zum Bebauungsplan
"Anbindung B 176 Roßbach "**

Bebauungsplan Nr. 42
Stadt Weißenfels

	Seite
INHALTSVERZEICHNIS	2
INHALTSVERZEICHNIS	2
ANLAGENVERZEICHNIS	4
LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	5
1 Erfordernis der Planaufstellung	6
2 Räumlicher Geltungsbereich	7
2.1 Geografische Lage	7
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	7
3 Übergeordnete und sonstige Planungen	8
3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt	8
3.2 Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Halle	8
3.3 Flächennutzungsplan	8
4 Bestandsaufnahme	9
4.1 Aktuelle Nutzungen	9
4.2 Verkehrliche Erschließung	9
5 Planungskonzept, Begründung der wesentlichen Festsetzungen	10
5.1 Planungskonzept	10
5.2 Begründung der wesentlichen Festsetzungen	10
5.2.1 Art der Nutzung	10
5.2.2 Maß der baulichen Nutzung	10
5.2.3 Bauweise	10
6 Erschließung	11
6.1 Verkehr	11
6.2 Wasserver- und -entsorgung	11
6.3 Niederschlagswasser	11
6.4 Strom	11
6.5 Kommunikationsleitungen	11
7 Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	12
8 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	14
8.1 Altbergbau	14
8.2 Brand- / Katastrophenschutz und Rettungswesen	14
8.3 Archäologie und Denkmalschutz	15
8.4 Naturschutz	15
8.5 Zu erhaltende Festpunkte	15
9 Planungsrechtliches Verfahren	16
9.1 Aufstellungsbeschluss	16
9.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung (Vorentwurf)	16
9.3 Öffentliche Auslegung (Vorentwurf)	16
9.4 Abwägung (Vorentwurf)	16
9.5 Behördenbeteiligung (Entwurf)	17
9.6 Öffentliche Auslegung (Entwurf)	17
9.7 Abwägung (Entwurf)	17
9.8 Satzungsbeschluss	17

**Begründung zum Bebauungsplan
"Anbindung B 176 Roßbach"**

Bebauungsplan Nr. 42
Stadt Weissenfels



**Begründung zum Bebauungsplan
"Anbindung B 176 Roßbach "**

Bebauungsplan Nr. 42
Stadt Weißenfels



ANLAGENVERZEICHNIS

ANLAGEN

- 1** Umweltbericht

Begründung zum Bebauungsplan

"Anbindung B 176 Roßbach "

Bebauungsplan Nr. 42

Stadt Weißenfels



LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353, 1358)

BauNVO

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1807)

BauO LSA

In der Fassung vom 18. September 2020

PlanZV

In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I
S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802,
1808)

BNatSchG

In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S.
1401)

BImSchG

In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1371)

NatSchG LSA

In der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010, zuletzt
geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2019 (GVBl.LSA S. 346)

LEntwG LSA

In der Fassung vom 23. April 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.
Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)

ROG

In der Fassung vom 30. Juni 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom
20.07.2022 (BGBl I S. 1353, 1359)

Begründung zum Bebauungsplan "Anbindung B 176 Roßbach "

Bebauungsplan Nr. 42
Stadt Weißenfels



1 Erfordernis der Planaufstellung

Angesichts der generell vorhandenen wirtschaftlichen Probleme im Land Sachsen-Anhalt und den damit verbundenen Problemen am Arbeitsmarkt sind durch die Kommunen besondere Anstrengungen zu unternehmen, um Gewerbe und Industriebetriebe anzusiedeln und zu halten.

Mit der Darstellung der gewerblichen Baufläche auf dem ehemaligen Gelände des Ketten- und Nagelwerkes im Süden des Ortsteils Roßbach, im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Braunsbedra, wurde diesem Entwicklungsbedarf der Weg bereitet.

Im besagten Gebiet ist mit der „MEG Roßbach GmbH“ bereits ein bedeutendes Gewerbe ansässig, welches zur Wirtschaftskraft und zum Arbeitsmarkt in der Region beiträgt.

Das Betriebsgelände der MEG Roßbach GmbH soll erweitert werden um eine Weiterentwicklung des Standortes zu gewährleisten.

Eine Standorterweiterung zieht einen steigenden LKW-Verkehr mit sich, weshalb eine neue Erschließungsstraße in Verlängerung der bestehenden Südstraße Richtung B 176 erforderlich wird.

Ziel der städtebaulichen Planung soll die Bauplanungsrechtliche Festsetzung einer Verkehrsfläche nach §8 BauNVO sein. Mit der Schaffung des Baurechtes soll die Erschließung und somit das Wachstum des ansässigen Unternehmens „MEG Roßbach GmbH“ gewährleistet werden, um so das Fortbestehen und die Konkurrenzkraft auch in Zukunft zu sichern. Ziel ist die wichtige Wirtschaftskraft und einen bedeutenden Arbeitgeber in der Region zu halten.

Um eine günstige Erreichbarkeit des Standortes für den zu erwartenden LKW-Verkehr zu gewährleisten und diesen aus der anliegenden Ortslage auszulagern ist eine entsprechende Erschließungsmaßnahme in Form einer Anbindung an die westlich gelegene B 176 notwendig. Dazu wird vorgesehen, die vorhandene Südstraße von ihrem jetzigen Ausbauende, im Verlauf ihrer Fortsetzung als Feldweg, bis zur Gemeinde-/Kreisgrenze (die Fortsetzung der Anbindung im Saalekreis, Stadt Braunsbedra, erfolgt über einen separaten Bebauungsplan der Stadt Braunsbedra) zu einer zweispurigen Straße auszubauen und teilweise umzuverlegen.

Die Erschließungsstraße im Geltungsbereich soll entsprechend ihrer Funktion als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt und durch Straßenbegrenzungslinien begrenzt werden. Den Belangen des Verkehrs wird durch die Festsetzung der Dimensionierung der Verkehrsfläche Rechnung getragen.

Die Erschließungsstraße soll eine Verbindung zwischen der Südstraße und der B 176 schaffen und in einer Breite von 6 m realisiert werden.

Begründung zum Bebauungsplan "Anbindung B 176 Roßbach "

Bebauungsplan Nr. 42
Stadt Weißenfels



2 Räumlicher Geltungsbereich

2.1 Geografische Lage

Das Plangebiet befindet sich im Süden Sachsen-Anhalts, in etwa auf halber Strecke zwischen Merseburg und Naumburg, nördlich der Stadt Weißenfels, genauer nordöstlich der Ortslage Pettstädt und südlich der Ortslage Roßbach in der Gemarkung Storkau, Flur 7.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Anbindung B 176 Roßbach“ liegt in der Flur 7 der Gemarkung Storkau und erstreckt sich im Wesentlichen über derzeit landwirtschaftlich genutztes Gelände in Verlängerung der Südstraße. Der Bebauungsplan umfasst ca. 7200 m² und wird im Norden, und Süden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt, während im Osten die Südstraße mit derzeitigem Verlauf anschließt. Im Westen des Plangebietes befindet sich die B176 an welche in Zukunft angeschlossen werden soll.

Das Plangebiet erstreckt sich über das Gebiet der geplanten Erschließungsstraße im Verlauf der momentan als Feldweg vorhandenen Südstraße bis hin zur Kreis- und Gemeindegrenze der Landkreise Saalekreis und Burgenlandkreis bzw. Städte Braunsbedra und Weißenfels.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung dargestellt.

Im Geltungsbereich liegen folgende Flurstücke (tw. = teilweise):

Gemarkung	Flur	Flurstück
Storkau	Flur 7	15/8 tw.
		200 tw.
		201 tw.

Begründung zum Bebauungsplan "Anbindung B 176 Roßbach "

Bebauungsplan Nr. 42
Stadt Weißenfels



3 Übergeordnete und sonstige Planungen

Der Bebauungsplan und seine Festsetzungen stimmen, wie nachfolgend dargestellt wird, mit den Vorgaben der Landesplanung und Raumordnung überein. Er folgt den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird somit folgeleistet.

3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt

Das Plangebiet befindet sich in einem laut Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) festgelegten Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (G 142 Nr. 2; Bergbaufolgelandschaft Geiseltal) und grenzt westlich an ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Tonwerke) an.

3.2 Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Halle

Der aktuell gültige regionale Entwicklungsplan der Planungsregion Halle (REP Halle 2016) enthält für den Bereich des Betriebsgeländes/Gewerbegebietes keine speziellen Festlegungen. Für den Bereich der Erschließungsstraße ist streckenweise ein Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt, sowie der Verlauf der Straße selbst als bedeutsamer Rad- und Wanderweg (Dolmenradweg, Ökumenischer Pilgerweg). Der REP Halle 2016 führt an, dass zur Vervollständigung der Verkehrsinfrastruktur ein Radwegenetz zu schaffen ist, welches nachfolgend aufgeführt ist.

Z.3.5.4. Radwege

Ein regionales Radwegenetz soll entwickelt und stufenweise ausgebaut werden.

- a) „Salzstraße“, überregional bedeutsam,
s. REP Halle, Punkt 5.9.4.4.Z Nr. 5
- b) „Geiseltalrundweg“, regional bedeutsam,
s. REP Halle, Punkt 5.9.4.5.Z Nr.8
- c) „Goetheradweg“, nach Inkrafttreten des REP Halle entwickelt,
kann analog REP Halle Punkt 5.9.4.4.Z angesehen werden
- d) „Dolmenweg“, nach Inkrafttreten des REP Halle entwickelt,
kann analog REP Halle Punkt 5.9.4.5.Z angesehen werden
- e) „Ökumenischer Pilgerweg Görlitz-Vacha“, Teil des europaweiten Systems der Jakobspilgerwege, überregional (europäisch) bedeutsam,
s. REP Halle Punkt 5.9.4.7.Z

Der vorhandene Feldweg weist einen sehr mangelhaften Zustand auf.

Durch den zweispurigen Ausbau der Erschließungsstraße mit Landstraßencharakter hin zu einer Asphaltierten Fahrbahn in einer Breite von 6,0m wird die sichere Nutzung durch Rad- und Kraftverkehr ermöglicht.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels ist seit dem 26.04.2013 rechtskräftig und stellt den betroffenen Bereich als landwirtschaftliche Fläche im Bestand dar.

Begründung zum Bebauungsplan "Anbindung B 176 Roßbach "

Bebauungsplan Nr. 42
Stadt Weißenfels



4 Bestandsaufnahme

4.1 Aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet besteht überwiegend aus der künftigen Erschließungsstraße und wird momentan von ansässigen Landwirten als Feld- und Wirtschaftsweg genutzt, um die landwirtschaftlichen Flächen zu erreichen und diese zu bewirtschaften. Zudem unterliegt er der Nutzung durch Radfahrer und Wanderer, da er einen Teil der vorhandenen Rad- und Pilgerwege darstellt.

4.2 Verkehrliche Erschließung

Im Bestand ist das derzeitige Betriebsgelände der MEG Roßbach GmbH und künftige Gewerbegebiet von Nordosten her durch die ausgebaute Südstraße erschlossen. Diese verläuft durch die Ortslage Roßbach und ihr Ausbau endet in Höhe der MEG Roßbach GmbH, der anliegenden Wohngrundstücke und der Kaolin- und Tonwerke Salzmünde in einer Wendeschleife. Diese Anbindung ist sowohl aus Sicht der Anwohner, als auch aus Sicht der MEG Roßbach GmbH als ungünstig zu bewerten, da zum einen eine starke Belastung der Anwohner durch Lärm, Staub, Abgase und erhöhtes Verkehrsaufkommen besteht und zum anderen das Durchfahren der Ortslage für den Betriebsverkehr einen Umweg und höhere Verkehrsrisiken bedeutet.

Vom Südwesten her besteht eine Anbindung vom Ausbauende der Südstraße hin zur B 176 Höhe Pettstädt, welche vom Werksverkehr in seinem jetzigen Zustand nicht genutzt werden kann. Dieser Feldweg wird momentan überwiegend von Landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt.

**Begründung zum Bebauungsplan
"Anbindung B 176 Roßbach "**

Bebauungsplan Nr. 42
Stadt Weißenfels



5 Planungskonzept, Begründung der wesentlichen Festsetzungen

5.1 Planungskonzept

Vorrangiges städtebauliches Ziel ist die Ausweisung einer zielführenden Straßenverkehrsfläche sowie einer Umverlagerung der Flächen für Landwirtschaft im Ausgleich.

Die Ausweisung der neuen Verkehrsführung hat die Erschließung, die Absicherung des Wachstums des ansässigen Gewerbes und die Sicherung anderer Verkehrsteilnehmer (insbesondere der Radfahrer) zum Ziel.

5.2 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

5.2.1 Art der Nutzung

Die Baugebietsflächen des Planungsbereiches werden als Flächen für Landwirtschaft und Verkehrsflächen gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen. Andere Nutzungen sind nicht zulässig.

Mit der Festsetzung soll die vorhandene Art der Nutzung auch in Zukunft gesichert werden, jedoch in geänderter Lage, um die Sicherheit und die Anbindung zu gewährleisten.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Entfällt da keine Flächen für Bebauung ausgewiesen werden.

5.2.3 Bauweise

Entfällt da keine Flächen für Bebauung ausgewiesen werden.

Begründung zum Bebauungsplan "Anbindung B 176 Roßbach "

Bebauungsplan Nr. 42
Stadt Weißenfels



6 Erschließung

6.1 Verkehr

Um eine günstige Erreichbarkeit des Plangebietes für den zu erwartenden LKW-Verkehr zu gewährleisten ist eine entsprechende Erschließungsmaßnahme in Form einer Anbindung an die westlich gelegene B 176 notwendig.

Dazu wird vorgesehen, die vorhandene Südstraße von der Gemeinde-/Kreisgrenze (die Fortsetzung der Anbindung im Saalekreis, Stadt Braunsberda, erfolgt über einen separaten Bebauungsplan der Stadt Braunsbedra) zu einer zweispurigen Straße auszubauen.

Die Erschließungsstraße im Geltungsbereich soll entsprechend ihrer Funktion als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt und durch Straßenbegrenzungslinien begrenzt werden. Den Belangen des Verkehrs wird durch die Festsetzung der Dimensionierung der Verkehrsfläche Rechnung getragen.

Die Erschließungsstraße soll eine Verbindung zwischen der Südstraße und der B 176 schaffen und in einer Breite von 6 m realisiert werden.

Als Bauherr der Erschließungsstraße tritt die MEG Weißenfels GmbH & Co. KG auf. Baulastträger und späterer Eigentümer der Erschließungsstraße wird, nach Fertigstellung die Stadt Braunsbedra.

6.2 Wasserver- und -entsorgung

Eine Erweiterung der umliegenden Netze zur Wasserver- und -entsorgung im Zuge der Herstellung der Straße ist, Stand der aktuellen Planung, nicht vorgesehen.

Sollte durch Versorger oder Anlieger weitere Erschließung von Trink- und Schmutzwasser durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Geiseltal erforderlich werden ist diese umsetzbar.

6.3 Regenwasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser auf dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu versickern und falls erforderlich vorzubehandeln.

6.4 Strom

Eine Erweiterung der umliegenden Netze zur Stromversorgung im Zuge der Herstellung der Straße ist, Stand der aktuellen Planung, nicht vorgesehen.

Sollte durch Versorger oder Anlieger weitere Erschließung durch MITNETZ-Strom erforderlich werden ist diese umsetzbar.

6.5 Kommunikationsleitungen

Eine Erweiterung des vorhandenen Netzes der Telekom ist nicht vorgesehen.

Sollte durch Versorger oder Anlieger eine Erweiterung erforderlich werden ist diese umsetzbar.

Begründung zum Bebauungsplan "Anbindung B 176 Roßbach "

Bebauungsplan Nr. 42
Stadt Weißenfels



7 Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Betrachtung der Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) erfolgt gesondert im Rahmen des Umweltberichtes. Die konkreten Ausführungen zu Bestandssituation und Bewertung können dem Umweltbericht in der Anlage entnommen werden.

„Inhalt und Umfang der Umweltprüfung:

Die inhaltliche Gliederung der Umweltprüfung orientiert sich weitestgehend an der Vorlage der Stadt Halle (Saale) beziehungsweise dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet MEG Roßbach GmbH“ der Stadt Braunsbedra.

Neben der Abschätzung von Auswirkungen auf die Schutzgüter werden die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie grünordnerische Belange in die Umweltprüfung integriert. Dazu erfolgt eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen im Gebiet. Des Weiteren sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 18 Abs. 1 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Flächennutzung entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu bewerten und Aussagen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu treffen.

Im Zuge der geplanten Flächenumgestaltung sind Eingriffe in Natur und Landschaft insbesondere durch die Versiegelung von Grünlandstandorten zu erwarten. Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe können zum Teil durch Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich bzw. Ersatz innerhalb des Bebauungsplanes kompensiert werden. Der verbleibende Kompensationsbedarf wird auf einer externen Maßnahmenfläche umgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen werden im Planteil B unter Punkt 5.1 der Begründung erläutert. Das Maßnahmenkonzept zur Vermeidung und Verminderung wird nachfolgend konkret beschrieben.

Aus den im BNatSchG verankerten Naturschutz- und Landschaftspflegegrundsätzen leiten sich für den Bebauungsplan Maßnahmen ab, die folgende Aspekte beinhalten:

- Rückbau von teilversiegelten Flächen
- Erhöhung der Strukturvielfalt im Gebiet
- Stärkung des örtlichen Landschaftsbildes

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden mit der vorliegenden Planunterlage konkrete Festsetzungen getroffen, die den Eingriff in Natur und Landschaft minimieren sowie den naturschutzfachlichen Ausgleich bzw. Ersatz der geplanten Bebauung absichern. So wurden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt.

**Begründung zum Bebauungsplan
"Anbindung B 176 Roßbach "**

Bebauungsplan Nr. 42
Stadt Weißenfels



Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft lauten wie folgt:

5.1 (1)

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

- a) bestehende Wegeabschnitte, die durch die Erschließungsstraße ihre Funktion verlieren, zurückzubauen und in mesophiles Grünland umzuwandeln.
- b) Entlang der Erschließungsstraße eine einseitige Baumreihe mittels Hochstämmen aus gebietseigenen und Standortgerechten Arten (siehe Pflanzliste) zu pflanzen

5.1. (2)

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans am Ortseingang von Pettstädt auf dem Flurstück 22/6, Flur 7, Gemarkung Storkau eine Obstbaumreihe durch die Pflanzung von Kirschbäumen anzulegen (siehe Pflanzliste).

5.1. (3)

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind zudem innerhalb des Naturschutzgebietes „Stachelroder Tal und Lohtal“ auf den Flurstücken 54 und 61, Flur 1, Gemarkung Weißenschirmbach ehemalige Kleingärten mit ober- und unterirdisch vorhandenen baulichen Anlagen zu beräumen und zu renaturieren. Zudem sind nicht heimische Ziergehölze innerhalb der Flurstücke zu beseitigen.

Begründung zum Bebauungsplan "Anbindung B 176 Roßbach "

Bebauungsplan Nr. 42
Stadt Weißenfels



8 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

8.1 Altbergbau

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Mücheln/Großkayna/Kayna-Süd und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwideranstieg. Aufgrund des benachbarten Ton Tagebaus sind die Grundwasserstände derzeit künstlich abgesenkt.

Der räumliche Geltungsbereich liegt in einem Bereich, in dem von 1911 bis 1963 die Grube Roßbach für Braunkohleabbau betrieben wurde.

Unmittelbar östlich der B176 befand sich die ehemalige Abraumkante des Tagebaus Roßbach und ca. 60 m weiter östlich die Grenze des Kohleabbaus.

Der Tagebau wurde teilweise verkippt. Die Wiederurbarmachung des Areals erfolgte zwischen 1967 und 1974. Im Untergrund ist mit Aufschüttungen wechselnder Mächtigkeit zu rechnen. Die Setzungen der verkippten Massen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Diese Aussage gilt nur für den unbelasteten Zustand. Im Bereich der überkippten Randböschungssysteme können Senkungen bei Belastung des Kippenbodens wegen der unterschiedlichen Mächtigkeit der verkippten Massen ungleichmäßig ablaufen. Bei statischen und dynamischen Belastungen ist als Folge der Vorbeanspruchung des Deckgebirges mit zusätzlichen Senkungen zu rechnen. Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen.

Eine sorgfältige Untersuchung des Baugrundes ist erforderlich. Das Ergebnis der Baugrunduntersuchungen sollte in einem Gutachten zusammengefasst werden.

Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges ist ein zuverlässiges (kontrollfähiges) und langzeitstabiles Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächenwässer unbedingt erforderlich.

8.2 Archäologie und Denkmalschutz

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem Siedlungsgebiet befindet, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig vor Baubeginn beim Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) anzuzeigen (ca. 2 Wochen). Eine Begutachtung der Baustelle durch einen Beauftragten des LDA ist zu ermöglichen.

Die Bestimmungen des § 9 (3) des DSchG LSA sind zu beachten. Danach sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über das weitere Vorgehen entschieden.

**Begründung zum Bebauungsplan
"Anbindung B 176 Roßbach "**

Bebauungsplan Nr. 42
Stadt Weißenfels



8.3 Brand- / Katastrophenschutz und Rettungswesen

Die ausgewiesene Fläche des Bebauungsplanes wurde nicht als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft.

Sollten entgegen den Erwartungen Kampfmittel gefunden werden, so ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) zu verfahren.

8.4 Naturschutz

Alle Bau- und Baunebenflächen sind unmittelbar vor Beginn der Arbeiten auf vorhandene Niststätten europäischer Vogelarten zu prüfen und diese bis zum Ausfliegen der Jungvögel inkl. eines artspezifisch geeigneten Schutzradius' von den Baumaßnahmen auszunehmen.

Vor Beginn aller Arbeiten zum zur Rodung von Gehölzen mit einem Stammdurchmesser größer 10 cm erfolgt eine Kontrolle auf besetzte Brutstätten. Werden besetzte Brutplätze angetroffen, sind Rodungsarbeiten bis zum Ausfliegen der Jungvögel auszusetzen.

Die näheren Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht ausführlich behandelt.

8.5 Zu erhaltende Festpunkte

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Höhenfestpunkt Nr. 815003. Dieser ist zwingend zu schützen und zu erhalten. Die genaue Lage des Vermessungspunktes ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

Begründung zum Bebauungsplan "Anbindung B 176 Roßbach "

Bebauungsplan Nr. 42
Stadt Weißenfels



9 Planungsrechtliches Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß § 9 BauGB aufgestellt. Das Planverfahren soll auf der Grundlage des § 2 ff. BauGB als Vollverfahren (Vorentwurf, Entwurf, Satzungsfassung) mit zweimaliger Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf in Form einer Offenlage und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf in Form der gesetzlich vorgeschriebenen Offenlage) durchgeführt werden.

9.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss der Stadt Weißenfels zum Bebauungsplan Nr. 42 „Anbindung B176 Roßbach“ wurde am 11.04.2019 durch den Stadtrat gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgt im Zuge der Bekanntmachung des Vorentwurfs.

9.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung (Vorentwurf)

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch das Anschreiben vom 19.11.2019 mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme und Hinweisen zum Planvorhaben.

Die nächste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch das Anschreiben vom 25.05.2023 mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme und Hinweisen zum Planvorhaben.

Weitere Hinweise und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung werden im weiteren Verlauf des Entwurfs, soweit die Belange der Bauleitplanung betreffend, aufgenommen.

Eine förmliche Abwägung der einzelnen Stellungnahmen mit Beschlussfassung zum Vorentwurf erfolgte nicht.

9.3 Öffentliche Auslegung (Vorentwurf)

Der Auslegungsbeschluss des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr 42. „Anbindung B176 Roßbach“ einschließlich Begründung und Umweltbericht durch den Stadtrat der Stadt Weißenfels erfolgte am 23.03.2023

Der Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 28.04.2023 ortsüblich bekannt gegeben.

Die Auslegungsunterlagen lagen vom 08.05.2023 bis 09.06.2023 in der Stadtverwaltung Weißenfels aus. Die Öffentlichkeit wurde über die Auslage informiert und um Stellungnahme gebeten.

9.4 Abwägung (Vorentwurf)

In den Abwägungsbeschluss am wurden auch die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingestellt und entsprechende Planänderungen, soweit sie von der Überarbeitung zwischen Vorentwurf und Entwurf noch nicht erfasst waren, beschlossen.

**Begründung zum Bebauungsplan
"Anbindung B 176 Roßbach "**

Bebauungsplan Nr. 42
Stadt Weißenfels



9.5 Behördenbeteiligung (Entwurf)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel zur Auslegung des Entwurfes. Durch Anschreiben werden die Beteiligten um Abgabe einer Stellungnahme und Hinweisen zum Planvorhaben gebeten.

Weitere Hinweise und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung werden im weiteren Verlauf des Entwurfs, soweit die Belange der Bauleitplanung betreffend, aufgenommen.

Eine förmliche Abwägung der einzelnen Stellungnahmen mit Beschlussfassung zum Vorentwurf erfolgte nicht.

9.6 Öffentliche Auslegung (Entwurf)

Der Auslegungsbeschluss des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr 42.

„Anbindung B176 Roßbach“ einschließlich Begründung und Umweltbericht durch den Stadtrat der Stadt Weißenfels erfolgte am

Der Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am
ortsüblich bekannt gegeben.

Die Auslegungsunterlagen liegen vom bis im Raum Nr. in der Stadtverwaltung Weißenfels aus. Die Öffentlichkeit wird über die Auslage informiert und um Stellungnahme gebeten.

9.7 Abwägung (Entwurf)

9.8 Satzungsbeschluss

**Begründung zum Bebauungsplan
"Anbindung B 176 Roßbach "**

Bebauungsplan Nr. 42
Stadt Weißenfels



Halle, den 29.06.2023

C. Haase

Stork Plan
& Control GmbH