

Stadt Laucha an der Unstrut



**Begründung zur
Ergänzungssatzung „Burgscheidungen – Siedlungsring“
nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 Baugesetzbuch**

Stand: September 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Regionalplanung und Plangebiet.....	4
3. Voraussetzungen und rechtliche Wirkung	6
4. Zulässigkeit von Vorhaben und Festsetzungen	7
5. Erschließung	7
6. Natur- und Umweltauswirkungen.....	8
7. Verkehr und Immissionsschutz	12
8. Denkmalschutz und Archäologie.....	12
9. Kampfmittel.....	12
10. Anlage – Gesetzliche Grundlage Quellen	13

1. Anlass und Ziel der Planung

Ein privater Investor plant in dem Ortsteil Burgscheidungen der Stadt Laucha an der Unstrut die Neuordnung und Überplanung der Flurstücke 14/132 (Teilfläche), 31/1, 228, und 229. Die Gesamtläche beträgt ca. 1.763 m². Die Flächen werden aufgrund der Lage im Anschluss an den Siedlungszusammenhang von Burgscheidungen dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet.

Der Gemeinderat der Stadt Laucha an der Unstrut konnte dem Anliegen folgen und hat in seiner Sitzung am 22.08.2024 gemäß § 1 (3) BauGB die Aufstellung zur Ergänzungssatzung „Burgscheidungen - Siedlungsring“ für den Ortsteil Burgscheidungen beschlossen (Beschluss-Nr. GR Lau- 2024/650).

Ziel der Ergänzungssatzung ist es, dass die Flächen innerhalb des Satzungsgebietes dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich zugeordnet werden, so dass Vorhaben nicht mehr nach den Vorgaben des § 35 BauGB, sondern nach den Vorschriften des § 34 BauGB beurteilt werden.

Verfahrensablauf

Das Satzungsverfahren wird nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB geführt. Entsprechend den rechtlichen Bestimmungen kann das Verfahren für die Ergänzungssatzung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geführt werden.

Die nachfolgende Tabelle enthält die Eckdaten des Verfahrensablaufes:

22.08.2024	Gemeinderat - Aufstellungsbeschluss
17.10.2024	Gemeinderat - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
	Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde
	TÖB – Beteiligung bzw. Gelegenheit zur Stellungnahme
	öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB - Auslegungszeitraum für „betroffene Öffentlichkeit“
	abschließende Abwägung
12/2024	Gemeinderat - Satzungsbeschluss
	Ausfertigung / Redaktionsschluss Amtsblatt
	Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde

Kursiv – geplante Termine

2. Regionalplanung und Plangebiet

Burgscheidungen ist ein Ortsteil der Stadt Laucha an der Unstrut im Nordwesten des Burgenlandkreises. Burgscheidungen liegt an der Unstrut im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland, südwestlich von Halle (Saale) (ca. 53 km) zwischen Laucha an der Unstrut (ca. 5 km) und Querfurt (ca. 18 km).

2.1 Überregionale Planung – Regionalplanung

Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen-Anhalt

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 wurde am 11. März 2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/ 2011, S. 160) verkündet und ist gemäß § 3 am Tag nach der Verkündung (12.03.2011) in Kraft getreten (LEP 2010 LSA).

Dieser schreibt für das Plangebiet keine nachhaltigen Ziele der Raumentwicklung fest. Die Landesregierung von Sachsen-Anhalt hat am 08.03.2022 beschlossen, den Landesentwicklungsplan (LEP) neu aufzustellen. Am 22. Dezember 2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuauflistung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) freigegeben.

Das Gebiet in Burgscheidungen, welches in der Weinregion Saale-Unstrut-Tal liegt wird sowohl im LEP 2010 (siehe Anlage Kartenauszug LEP 2010) und in dem Entwurf 2023 als Vorbehaltsfläche für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Dabei sind die Verbesserung und Aufwertung der Ortsbilder in diesen Gebieten, insbesondere unter Berücksichtigung der Anforderungen bestimmter Zielgruppen, u.a. Familien ein Ziel.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle

Der Regionale Entwicklungsplan Halle (REP Halle) ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle hat am 05.05.2021 und am 12.09.2023 die Planungsänderung des Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 gemäß § 9 Absatz 3 Satz 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt beschlossen.

Den Landkreisen und kreisfreien Städten obliegt als Träger der Regionalplanung die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplanes. Entsprechend § 1 Abs. 4 i.V. m. § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Halle für ihre Mitglieder (dazu gehört der Burgenlandkreis) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

2.2 Flächennutzungsplan und Plangebiet

Für die Stadt Laucha an der Unstrut sowie dessen Ortsteile gibt es keinen gültigen Flächennutzungsplan.

Das Plangebiet des Geltungsbereiches der Satzung liegt nord-westlich des Siedlungsringes in dem Ortsteil Burgscheidungen der Stadt Laucha an der Unstrut.



Abbildung 1: Übersichtskarte, Landesamt für Vermessung Sachsen-Anhalt

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.763 m² und befindet sich im Ortsteil Burgscheidungen nördlich angrenzend an die Straße „Siedlungsring“, der Stadt Laucha an der Unstrut. Vom Geltungsbereich der Ergänzung der Satzung sind die Flurstücke 14/132 (Teilfläche), 31/1, 228, und 229 in der Flur 1 der Gemarkung Burgscheidungen gemäß Darstellung auf den Planzeichnungen (siehe Abbildung 2) betroffen.

Im Norden schließen nach einer Grünfläche der Friedhof und ein kleineres Waldgebiet sowie Ackerflächen für die Landwirtschaft an. Im Süden und Osten befinden sich mehrere Wohnhäuser des Siedlungsring sowie in ca. 500m Entfernung das Schloss mit Parkanlage.

Im Nord-Osten angrenzend, auf dem Flurstück 14/71 befindet sich ein Wohnhaus (Siedlungsring, Nr. 100). Im süd-östlichen Bereich grenzt ein Garten- und weitere Wohngrundstücke (Siedlungsring, Nr. 67 und 66) an.

Aktuell befinden sich verschieden baulichen Anlagen zur privaten Nutzung (Gartenlaube und Lagergebäude) auf den Flurstücken.



Abbildung 2 – Geltungsbereich der Satzung „Burgscheidungen – Siedlungsring“ (gelb)

3. Voraussetzungen und rechtliche Wirkung

3.1 Voraussetzung für den Erlass der Ergänzungssatzung

Diese städtebauliche Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bezieht einzelne unbebaute Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ein und schafft hier erstmalig Baurecht. Für den Erlass einer Ergänzungssatzung müssen folgende Voraussetzungen gegeben sein:

- Vereinbarkeit mit einer städtebaulichen geordneten Entwicklung:

Dies ist der Fall, da mit dem Vorhaben der Siedlungsrand in Maß und Nutzung des Bestands arrondiert wird (vgl. § 34 Absatz 5 Nr.1). Es handelt sich um einzelne Grundstücke bzw. Grundstücksteile. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Fläche ist gegeben.

- Keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung:

Für Satzungsverfahren nach § 34 BauGB wird grundsätzlich das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Im Gegensatz zu sonstigen Bauleitplanungen ist somit keine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, erforderlich. Ebenso ergibt sich für die möglichen Vorhaben keine UVP-Pflicht. Allerdings sind die allgemeinen umweltbezogenen Belange in das Satzungsverfahren einzustellen.

Die mit Aufstellung der Satzung beabsichtigten Nutzung u.a. Wohnbauvorhaben begründen nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht (vgl. § 34 Absatz 5 Nr.2).

- Keine Beeinträchtigung von Schutzgütern

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Buchst. B genannten Schutzgüter (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) (vgl. § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) vor. Die Flächen des Satzungsgebietes der Ergänzungssatzung liegen in keinem Schutzgebiet nach § 23 BNatSchG.

Die Voraussetzungen für eine Ergänzungssatzung sind vollständig erfüllt.

4. Zulässigkeit von Vorhaben und Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB beurteilt. Die Satzung enthält keine Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 BauGB, insofern wird ein Vorhaben im Satzungsgebiet ausschließlich nach den Vorschriften des § 34 BauGB beurteilt. Planungsrechtlich sind Vorhaben innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (Einfügungsgebot) und die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die naturschutzrechtlichen Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen sind Gegenstand der Satzung. Dies ist nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Dabei unterliegen nur die einzubeziehenden Außenbereichsflächen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Um den gesetzlichen Vorgaben des Naturschutzes im Rahmen dieses Satzungsverfahrens gerecht zu werden, sind in Abhängigkeit vom Eingriff - Festlegungen zur Kompensation festzuschreiben.

Die Flurstücke sind zum Teil bereits bebaut (=bebauter Außenbereich). Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt ist, in welchem Maß eine Bebauung wirklich erfolgt, kann der zu erbringende Ausgleich nicht abschließend ermittelt werden. Daher wurde festgesetzt, dass die Kompensation des durch die Bebauung und Versiegelung erfolgenden Eingriffes in Natur und Landschaft im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Hierfür ist mit dem Bauantrag eine Eingriffsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell für Sachsen-Anhalt vorzulegen, welche auf der Basis des Ausgangsbiotopwertes den Eingriffsumfang und Kompensationsbedarf ermittelt. In erster Linie ist anzustreben, den Eingriffsumfang durch entsprechende Maßnahmen zu minimieren. Um dem Minimierungsgebot gerecht zu werden, sollten die Zuwegungen wasserdurchlässig mit Pflaster ausgeführt werden und auf Kies- und Schotterflächen im Gartenbereich verzichtet werden.

Für die Maßnahmen zum Ausgleich wird auf Punkt 6.2 Eingriffsregelung verwiesen.

5. Erschließung

Die Erschließung muss jeweils gesichert sein. Dies ist eine grundlegende Voraussetzung für jegliche Bebauung.

Das Satzungsgebiet ist verkehrstechnisch über die Straße Siedlungsring an das Überörtliche und örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die medientechnische Erschließung der Grundstücke im Satzungsgebiet ist vorhanden.

Vorbeugender Brandschutz / Löschwasser

Die Zugänglichkeit für Fahrzeuge der Rettungsdienste und Feuerwehr müssen gewährleistet werden. Bei der Realisierung der Baumaßnahmen sind Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen und Parkplatzsituationen einzuplanen. Auf Wendemöglichkeiten für Löschfahrzeuge in Sachgassen ist zu achten. Es sind alle

Löschwasserentnahmestellen, Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächendurch Hinweisschilder nach DIN 4066, Teil 2 soweit nicht Bestand vorhanden dauerhaft und deutlich zu kennzeichnen.

Der Löschwasserbedarf für den Löschbereich nach dem Technischen Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 (DVGW) beträgt für das ausgewiesene Plangebiet 880 l/min (48m³ pro Stunde) als Grund- bzw. Objektschutz. Der ermittelte Löschwasserbedarf ist über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitzustellen. Das erforderliche Löschwasser für den Grund- und Objektschutz muss innerhalb des Löschbereichs im Umkreis von maximal 300m zur Verfügung stehen.

Die vorhandene Löschwassermenge ist im Satzungsgebiet durch mehrere Entnahmestellen im Umkreis von 300m vorhanden. Die gesicherte Erschließung ist objektkonkret bei Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Schmutzwasser

Für die Entsorgung des Schmutzwassers ist der Abwasserzweckverband Unstrut-Finne (AZV) zuständig. Für das Wohngebiet Siedlungsring im Ortsteil Burgscheidungen der Stadt Laucha an der Unstrut erfolgt die Ableitung des Schmutzwassers im Trennsystem. Im angrenzenden Straßenbereich verläuft ein öffentlicher Schmutzwasserkanal, über den die Entsorgung gewährleistet ist.

Niederschlagswasser

Für die Entsorgung des auf dem privaten Grundstück anfallenden Niederschlagswassers ist gemäß § 78 Abs.3 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) jeder Grundstückseigentümer selbst verpflichtet. In geeigneten Fällen erfolgt dies durch Versickerung, sofern dadurch das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

Ein öffentlicher Niederschlagswasserkanal ist nicht vorhanden. Für die Entsorgung ist jeder Eigentümer selbst verantwortlich. Es bietet sich hier eine Brauchwassernutzung sowie die großflächige Versickerung oder Verdunstung an.

Trinkwasserversorgung

Für die Trinkwasserversorgung ist der Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne zuständig. Im Bereich der Straße Siedlungsring verläuft eine Trinkwasserleitung über welche die Versorgung des Gebietes erfolgt.

Stromversorgung

Für den Anschluss an die Versorgung mit Elektroenergie ist die MITNETZ Strom zuständig. Die Grundstücke sind aktuell alle an die Stromversorgung angeschlossen.

Telekommunikation

Im Straßenbereich Siedlungsring verlaufen Telekommunikationsleitungen.

Abfallentsorgung

Das Plangebiet wird aktuell durch die beauftragten Unternehmen des Abfallzweckverbandes entsorgt.

6. Natur- und Umweltauswirkungen

6.1 Umweltprüfung

Für Satzungsverfahren nach § 34 BauGB, ist im Gegensatz zu sonstigen Bauleitplanungen, keine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, erforderlich. Ebenso ergibt sich für die möglichen Vorhaben keine UVP-Pflicht (siehe Punkt. 3.1).

6.2 Eingriffsregelung

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß BNatSchG und NatSchG LSA zu vermeiden, zu minimieren und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Die naturschutzrechtlichen Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen sind Gegenstand der Satzung. Dies ist nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden und werden in der Satzung festgesetzt (siehe Punkt 4).

Der erforderliche Ausgleich sollte möglichst im Nahbereich des Eingriffes (im Bereich des privaten Grundstückes) ausgeglichen werden. Ein Ausweichen auf andere geeignete Flächen ist in Abstimmung mit der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde möglich. In der Regel hat der Ausgleich in der der Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Frühjahr oder Herbst) zu erfolgen.

Als Maßnahmen bieten sich zum Beispiel an:

- Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen alter Sorten (Stammumfang mind. 8 - 10 cm und ein Kronenansatz von 1,8 m)
- Anpflanzung von hochstämmigen einheimischen Laubbäumen (Stammumfang mind. 8 - 10 cm und ein Kronenansatz von 1,8 m)
- Anpflanzung von mehrreihigen laubwerfenden Hecken (auch als gemischte freie Heckenpflanzung z.B. zur Grundstücksgrenze) mit einheimischen Gehölzen (Pflanzenabstand 1m – 1,5m, Reihenabstand 1 – 1,5 m)
- Fassadenbegrünungen
- Dachbegrünung von Flachdächern (z.B. Garagen und Carport)

Empfohlen werden an dieser Stelle rückwärtige Begrünungen durch eine mehrreihige frei wachsende Hecke (nicht in Form zu schneiden) durch einheimische, laubwerfende Gehölze als Sträucher mit einer Pflanzqualität von Höhe = 60 - 100 cm. Diese bieten auch einen Schutz zur angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche und bei Staubemissionen.

Die Ausführung der Maßnahmen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen und die Fertigstellung formlos bei der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

6.3 Schutzgebiete

Die Flächen des Satzungsgebietes der Ergänzungssatzung liegen in keinem Schutzgebiet nach § 23 BNatSchG.

Am Plangebiet direkt nördlich und westlich angrenzend befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet:

Gebietsname: Unstrut-Triasland
Gebietsnr.: LSG0040BLK
Entfernung: ca. 35m

Die Grenzen des LSG wurden nachrichtlich auf der Planzeichnung abgebildet.

Voraussetzung für den Erlass einer Ergänzungssatzung ist ferner der Nachweis der Verträglichkeit mit den Schutzzielen nahegelegener Natura 2000-Gebiete. Die nächstgelegenen NATURA 2000 -Gebiete sind: Fauna-Flora-Habitat – Gebiete:

Gebietsname: Unstrutaue bei Burgscheidungen
Gebietsnr.: FFH0272LSA
Entfernung: 200m vom Plangebiet (nördlich gelegen)

Es sind innerhalb des Satzungsgebietes keine geschützten Biotop vorhanden bzw. aktuell bekannt.

6.4 Gegenwertiger Zustand der Natur und Landschaft

Gemäß Landschaftsgliederung von Sachsen-Anhalt gehört der Geltungsbereich der Satzung zum Helme-Unstrut-Buntsandsteinland (LE 4.7).

Die Landschaftseinheit wird überwiegend forstlich (Waldflächenanteil 21 %) und landwirtschaftlich (Flächenanteil 74 %) genutzt. Große Teile der Landschaft sind als LSG gesichert und gehören zu den Gebieten des Landes, die durch ihre Naturlausstattung von hervorragender Bedeutung für den Naturschutz sind

Boden

Dominierende Böden sind im Nordwestteil Löß-Schwarzerden und Griserden, im Südwestteil Löß-Parabraunerden mit Fahlerden, Gris- und Schwarzerden. Die Lößböden im Buntsandsteingebiet sind kalkfrei und tonreich.

Im Norden des Satzungsgebietes befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, welche zur Bodenabteilung der semi- bis terrestrischen Böden gehört und in der Deckschicht aus Sandlehm bzw. Schluff und die Liegendschicht aus Lehmsand bzw. Schluff besteht.

Die Ackerböden auf Löß zeigen Anzeichen der Übernutzung durch einen intensiven Hackfruchtanbau, der auch auf geeigneten Standorten betrieben wird. Bodenverdichtung und Erosion durch Wasser treten in der Folge ein. Die Waldböden auf den Buntsandsteinstandorten neigen zur Versauerung.

Für den Satzungsbereich des Plangebiet ist ggf. durch eine Bebauung und Versiegelung mit einer geringfügigen Beeinträchtigung bis hin zur Zerstörung von Bodenfunktionen zu rechnen:

- Zerstörung als Standort für natürliche Vegetation
- Beeinträchtigung bzw. Verlust der Funktion zur Regelung des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung in geringem Umfang.
- Die Filterfunktion gegen Schadstoffe aus der Luft und durch Oberflächenwasser steht nicht mehr zur Verfügung
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte wird verändert bzw. beeinträchtigt.

Diese Beeinträchtigungen sind im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung konkreter Vorhaben zu berücksichtigen.

Die § 4 Pflichten zur Gefahrenabwehr und § 7 Vorsorgepflicht des BBodSchG (Bodenschutzgesetz) sind u.a. durch die Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt zu beachten. Die Vorsorge auf ackerbauliche genutzten Grundstücken ergibt sich aus der Einhaltung der guten fachlichen Praxis der Bodennutzung gemäß § 17 BBodSchG. Bei der weiteren Entwicklung im Bestand bzw. Baulückenschluss sind notwendige Maßnahmen zum Erosionsschutz zu überprüfen.

Wasser

Das Hauptgewässer ist der Fluss die Unstrut, wichtige Zuflüsse sind die Rohne und der Pfüffeler Bach im Nordwesten sowie der Biberbach im Südostteil. Wegen der Durchlässigkeit des Untergrundes und der Grundwasserspeicher im Buntsandstein liegen die Abflusswerte bei 80 - 175 mm/a. Das Plangebiet liegt ca. 500m von der Unstrut entfernt und nicht im Überschwemmungsgebiet.

Im Plangebiet oder in dessen Nähe gibt es kein Fließgewässer. Das Regenwasser des Gebietes wird durch die Eigentümer verwertet bzw. versickert.

Finden zusätzliche Bebauungen und Versiegelungen im Plangebiet statt, kommt es zur Zerstörung der Bodenfunktionen einer Verminderung der Rückhaltung des Oberflächenwassers auf den betroffenen Flächen.

Die Planung lässt somit keine westlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwarten.

Klima, Luft

Die zum Klima der Binnenbecken und Binnenhügelländer im Lee der Mittelgebirge gehörende klimatische Situation dieser Landschaftseinheit differenziert sich insofern, als die Plateaugebiete mit mehr als 550 mm/a und Julitemperaturen von 17 - 18 °C etwas niederschlagsreicher und sommerfrisch getönt sind als die Beckenlagen im nordwestlichen Teil und im Unstruttal. Das Klima dieser Beckenlagen, mit ihren geringeren Jahresniederschlägen (Messstelle Reinsdorf 527 mm/a) und höheren Lufttemperaturen (Jahresmittel um 8,5 - 9 °C, Julimittel um 18 °C), ist etwas stärker subkontinental geprägt. Seit alters her wird daher hier der ursprünglich viel weiter ausgedehnte Weinbau an der Unstrut nicht nur an den südexponierten Hängen des Muschelkalks, sondern zum geringeren Teil auch im Buntsandstein bei Vitzenburg bis Memleben, betrieben.

Aufgrund des geringen Ausmaßes der zu erwartenden baulichen Maßnahmen und des nach wie vor hohen Grünanteils, ist nicht mit einer Veränderung der klimatischen Eigenschaften zu rechnen. Ebenso sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels zu erwarten.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch Plateau- und Tallandschaften des Südostteils, geschlossenen Wälder der Finne und des Ziegelrodaer Forstes im Buntsandsteingebiet geprägt. Imposante Taldurchbrüche, wie an der Steinklöbe zwischen Nebra und Wangen, erhöhen den Reiz dieser Landschaft außerordentlich. Eine Reihe von tief eingeschnittenen langen Trockentälern, wie die Dissau, tragen zur Unverwechselbarkeit dieser Landschaft bei.

Im Norden befinden sich viele Ackerflächen und im Süden Wiesen-, Garten- und Parkflächen.

Die Landwirtschaft hat sich zur umweltfreundlichen Bewirtschaftung in Kombination mit einem breiten Erholungsangebot umprofiliert. An den klimatisch begünstigten Hängen des Unstruttals soll ein ökologisch orientierter extensiver Weinbau erhalten und gefördert werden.

Die Ergänzungssatzung hat somit keine negativen Auswirkungen auf den umgebenden Freiraum, das Landschafts- und das Straßenbild.

6.5 Artenschutz

Die Prüfung artenschutzrechtlicher Aspekte bzw. des Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG kann nur auf Grundlage eines konkreten Vorhabens erfolgen.

Die vorliegende Satzung trifft hierzu jedoch keine Aussagen. Aus diesem Grund kann der Artenschutz erst auf Zulassungsebene und bei Vorlage genauerer Planungen geprüft werden.

Werden unvermeidbare Gehölzrodungen erforderlich, bedürfen diese der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises. Diese sind gemäß artenschutzrechtlicher Vorgaben (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. außerhalb der Brutzeiten zulässig. Vor einer Rodung ist eine Kontrolle vorhandener Baumbestände auf mögliche Höhlen und Spalten mit Eignung als Niststätte und Quartier im Vorfeld der Beseitigung durchzuführen. Damit wird dem Zugriffsgebot entgegengewirkt, da zu dieser Zeit keine besetzten Brutnester/ Tötung ausgeschlossen werden.

Damit das Zugriffsverbot für nicht auszuschließende Brutten (z.B. für Ringeltaube, Amsel) innerhalb der Zeitspanne vom 01.10 bis 28.02. nicht zum Tragen kommt sind sämtliche eingriffsbedingt betroffenen Gehölze unmittelbar vor der Baufeldräumung auf das Vorkommen von Früh- bzw. Spätbruten von Arten zu kontrollieren. Tritt ein solcher Fall ein, ist über eine Verschiebung der Baufeldräumung bis Ende des Brutgeschäftes zu befinden.

6.6 Altlasten

Es bestehen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten im Geltungsbereich der Satzung.

7. Verkehr und Immissionsschutz

Die verkehrliche Erschließung ist bereits in ausreichendem Maß auch unter Berücksichtigung einer maßvollen Ergänzung vorhanden. Aufgrund der Grundstücksflächen ist ausreichend Fläche für den ruhenden Verkehr auf den privaten Flächen vorhanden.

Immissionsbedingte Auswirkungen sind durch die Ergänzungssatzung nicht zu erwarten. Durch die Satzung wird die vorhandene Bebauung bestätigt und die moderate Erweiterung der Gebäude erleichtert.

Im Umfeld befinden sich Flächen der Landwirtschaft. Im Rahmen der Bewirtschaftung der Flächen kann es zu Emissionen wie Staub und Lärm (insbesondere in der Erntezeit oder beim Ausbringen von Gülle) kommen. Es wird empfohlen zur landwirtschaftlichen Nutzfläche Gehölze (Hecke) als Schutzpflanzungen anzupflanzen.

8. Denkmalschutz und Archäologie

Bodendenkmalpflege:

Das Gelände des Satzungsbereiches befindet sich nicht innerhalb eines Areals eines archäologischen Flächendenkmals sowie einer archäologischen Verdachtsfläche gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 Denkmalschutzgesetzes Land Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA).

Die Belange der Archäologie sind gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes LSA zu beachten. Hierzu zählt die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale.

Baudenkmalpflege:

Innerhalb des Satzungsgebietes befindet sich kein Denkmal oder Denkmalbereich. Aufgrund des direktangrenzenden Denkmalbereiches (Schloss und Parkanlage in Burgscheidungen) im Süden können die Belange der unteren Denkmalbehörde berührt werden und sind sowohl bei verfahrensfreien und verfahrenspflichtigen Vorhaben zu prüfen.

Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes Land 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. Die Dokumentation, Bergung oder baubegleitende Gutachten sind zeitlich und finanziell durch den Investor/ Bauherren zu gewährleisten.

9. Kampfmittel

Der Gemeinde liegen keine Kenntnisse über das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Es wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ausgeschlossen werden können. Sollten entgegen der Erwartungen Kampfmittel gefunden werden, so ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) in der derzeit geltenden Fassung zu verfahren.

10. Anlage – Gesetzliche Grundlage Quellen

1. Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen- Anhalt (LEPV 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160);
2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle – Rechtskraft vom 21.12.2010;
3. Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch § 1 und 2 des Gesetzes zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203), in der Fassung vom 22.08.2023;
4. Baugesetzbuch – BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 2182)
5. Baunutzungsverordnung – BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 2182)
6. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 2182)
7. Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 2182) geändert worden ist.
8. Landesplanungsgesetz – LPG – des Landes Sachsen-Anhalt, vom 5. März 2021 (GVBl. LSA S. 118), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 2182) geändert worden ist.
9. Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. September 2023 (BGBl. I S. 3432);
10. Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt – NatSchG LSA – vom 15. Februar 2021 (GVBl. LSA S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Mai 2021 (GVBl. LSA S. 311);
11. Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2857);
12. Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 23. Januar 2001 (GVBl. LSA S. 34), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Februar 2021 (GVBl. LSA S. 100);
13. Bundes-Immissionsschutzgesetz -BlmSchG vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (BGBl. I S. 2804);
14. Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt BauO LSA – vom 19. Mai 2021 (GVBl. LSA S. 277), trat am 01.07.2021 in Kraft;