

# **Gemeinde Karsdorf**

Poststraße 1  
06638 Karsdorf



## **Begründung**

**zur Ergänzungssatzung Nr. 1b  
„Bergstraße“ OT Wennungen  
der Gemeinde Karsdorf**

**gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

## **Satzung**

Bearbeitungsstand 12.07.2024

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>VERFAHRENSABLAUF UND GRUNDLAGEN</b>	<b>3</b>
1.1	Verfahrensablauf	3
1.2	Rechtliche Grundlagen der Ergänzungssatzung	3
<b>2</b>	<b>ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>GRÖSSE, LAGE, BESTAND UND UMFELD</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>UEBERREGIONALE PLANUNGEN</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>DENKMALSCHUTZ UND ARCHÄOLOGIE</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>SCHUTZGEBIETE</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>HINWEISE</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN</b>	<b>13</b>
8.1	Überbaubare Grundstücksfläche	13
<b>9</b>	<b>VERKEHRSERSCHLIESSUNG</b>	<b>13</b>
<b>10</b>	<b>ERLÄUTERUNGEN ZUR VER- UND ENTSORGUNG</b>	<b>13</b>
<b>11</b>	<b>NATURSCHUTZ und UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>17</b>
11.1	Rechtsgrundlagen	17
11.2	Eingriffsregelung	17
11.3	Maßnahmen für den Ausgleich für die Versiegelung	18
11.4	Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft und Bewertung	20
<b>12</b>	<b>Hinweise</b>	<b>23</b>
<b>13</b>	<b>Anlage - Gesetzliche Grundlagen / Quellen</b>	<b>24</b>

## 1 VERFAHRENSABLAUF UND GRUNDLAGEN

### 1.1 Verfahrensablauf

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 04.04.2023 seitens der Gemeinde Karsdorf eingeleitet.

Für das Aufstellungsverfahren der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 3 gilt § 34 Abs. 6 BauGB. Es kommt das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung, d.h. mit der Möglichkeit der eingeschränkten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Die nachfolgende Tabelle enthält die Eckdaten des Verfahrensablaufes

04.04.2023	Aufstellungsbeschluss
28.04.2023	Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde
13.06.2023	Vorstellung im Gemeinderat und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
30.06.2023	Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde
10.07. - 11.08.2023	öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
26.06. - 31.07.2023	TÖB – Beteiligung
07.05.2024	Zwischenabwägung und Beauftragung der Beteiligung zu einem überarbeiteten Entwurfs
08.05. – 11.06.	Beteiligung der von der Überarbeitung berührten Behörden und TÖB
August 2024	Satzungsbeschluss
	Ausfertigung
	Bekanntmachung = Rechtskraft

*Kursiv – geplante Termine*

### 1.2 Rechtliche Grundlagen der Ergänzungssatzung

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben i.S.d. § 29 BauGB richtet sich nach der Zuordnung in Planbereich eines B-Planes nach § 30 BauGB, Innenbereich nach § 34 (Innenbereich) BauGB bzw. Außenbereich nach § 35 (Außenbereich) BauGB. Für Vorhaben nach § 30 BauGB regelt der Bebauungsplan die Zulässigkeit des Bauvorhabens (ggf. in Verbindung mit § 34 BauGB).

Vorhaben im Außenbereich sind nur unter bestimmten Voraussetzungen und für besondere Nutzungen zulässig. In der Regel ist der Außenbereich von einer Bebauung freizuhalten.

Die Rechtsgrundlage für die Erstellung der Ergänzungssatzung bietet der § 34 Abs. 4 Satz 2 des BauGB. Die Ziffer 3 bildet die Grundlage der Satzung.

Die Planzeichnung zeigt die Kennzeichnung der Fläche der Ergänzung. Für den Ortsteil Wennungen ist es nach Beachtung des nachgewiesenen Bedarfs an Wohnflächen konkret eine Fläche im Bereich der Bergstraße. Die bis zum Entwurf verfolgte Einbeziehung einer weiteren Fläche musste aus eben diesem Grund fallengelassen werden.

Der Planzeichnung zur Satzung liegt als planerische Grundlage der Auszug aus der Amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt für das Gebiet der Gemeinde Karsdorf zugrunde. Die Verbandsgemeinde verfügt für die Abbildung über eine Genehmigung im Rahmen des Geoleistungspaketes mit der Nr. A18-38908-09-14.

---

Gemäß § 34 (5) BauGB ist für Aufstellung von Satzungen gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB Voraussetzung, dass

1. *„sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind*
2. *die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und*
3. *keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannte Schutzgüter und dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionschutzgesetzes zu beachten sind. ...]“ (6).*

Voraussetzungen für die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind gemäß § 34 (5) BauGB die §§ 1a (2) und (3) sowie 9 (1a) BauGB. Dies bedeutet, dass zum Planvorhaben neben der städtebaulichen Plankonzeption auch landschaftsplanerische Ausführungen zu treffen sind und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen ist. Sofern ein Ausgleich des Eingriffs nicht innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen kann, sind zusätzliche externe Ausgleichsflächen zu ermitteln und festzusetzen. Ein Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2 a BauGB, der im Bauplanungsrecht durch die Umweltprüfung eine UVP weitestgehend ersetzt, ist damit nicht erforderlich.

Die Voraussetzung für die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist das Vorliegen eines hinreichend prägenden bebauten Bereiches. Mit der Satzung werden Außenbereichsgrundstücke in den bebauten Innenbereich einbezogen. Für diese Satzungsteile werden in dieser Satzung Festsetzungen getroffen. Des Weiteren wird damit für diese Flächen neues Bau-recht geschaffen.

## **2 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG**

Die Gemeinde Karsdorf mit den Ortsteilen Karsdorf, Wennungen und Wetzendorf gehört zur Verbandsgemeinde Unstruttal mit Verwaltungssitz in Freyburg (Unstrut).

Mit Beschluss vom 04.04.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Karsdorf die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 1b OT Wennungen „Bergstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 beschlossen. Eine weitere Ergänzungssatzung wird parallel zu dieser Satzung für den Ortsteil Karsdorf aufgestellt.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Außenbereichsflächen werden so zu Bauland gewidmet.

*„Für die entsprechende Prägung reicht es nicht aus, dass die einbezogenen Flächen an den Innenbereich angrenzen. Vorausgesetzt wird stets, dass die angrenzende Bebauung zu einem Ortsgrundstück in unmittelbarer Nähe zum bebauten Bereich liegt. Es muss sich um Bereiche handeln, die zwar nicht in den „Zusammenhang“ i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB gehören, aber noch nicht so weit von diesem entfernt sind, dass ihre Bebauung eindeutig „nicht mehr dazugehören kann. Weiterhin darf die einbezogene Fläche nicht so große sein, dass bereits deswegen auf die Stadtplanung bezogene konzeptionelle Erwägungen erforderlich werden.*

---

*Aus dem Wortlaut des Gesetzes, der auf nur einzelne Außenbereichsflächen abstellt, folgt die Beschränkung der Satzung auf eine Flächengröße, die es vertretbar erscheinen lässt, auf eine Bebauungsplanung zu verzichten, also kein umfassendes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.*

*Darüber hinaus müssen die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden (bebauten) Bereichs geprägt sein. Das setzt voraus, dass der baulichen Nutzung des angrenzenden Bereiches ein Maßstab zu entnehmen ist, der als Grundlage für die Prägung der einbezogenen Flächen herangezogen werden kann. Dem angrenzenden (Innen-)Bereich müssen daher im Hinblick auf Art (ggf. nach Abs. 2) und das Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale für die Bebaubarkeit dieser Flächen entnommen werden können. Die zulässige Grenze einer Erweiterung des Innenbereichs mit konstruktiver Wirkung wird eindeutig dort überschritten, wo der Beurteilungsmaßstab des § 34 Abs. 1 BauGB seine Wirkung nicht mehr entfalten kann, etwa weil es an einer Prägung durch vorhandene Bebauung fehlt.*

*Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 müssen die Einbeziehungssatzungen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Die Gemeinde ist insoweit an die allgemeinen Abwägungsgrundsätze gebunden und kann eine solche Satzung nur aufstellen, wenn kein Bedürfnis für eine (umfassende) Bebauungsplanung besteht. Im Rahmen dieser Anforderungen sind in erster Linie die städtebaulichen Gesichtspunkte zu berücksichtigen, die unmittelbar mit den infolge der Satzung als nicht beeinträchtigend geltenden Belangen im Zusammenhang steht. Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bedeutet ganz allgemein, dass die Einbeziehung in den Innenbereich den Ordnungszielen des § 1 BauGB nicht widersprechen darf.*  
(24)

Die Ergänzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 erfolgt lediglich für kleine Teilbereiche. Mit der „Ergänzung“ sollen „geeignete Außenbereichsflächen“ in städtebaulich angemessenem Umfang in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Mit der Ergänzungssatzung „Bergstraße“ im OT Wennungen soll eine Fläche entlang einer bestehenden, einseitig bebauten Verkehrsflächen am nordwestlichen Ortsrand von Wennungen in den Innenbereich einbezogen werden. Die Fläche umfasst 2.500 m<sup>2</sup> und ergibt 4 mögliche Baugrundstücke.

Die Gemeinde Karsdorf verfügt im Ortsteil Wetzendorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ringstraße“ über 5 freie Bauplätze. Baulücken bzw. Flächen die für künftige Bauungen zur Verfügung stehen gibt es in den drei Ortsteilen nicht. Daher sieht die Gemeinde auch den Bedarf gegeben. Um junge Familien im Ort zu halten, bedarf es attraktiver Wohnverhältnisse.

Die geplante Entwicklung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Es werden eine gegenüber der einseitig bebauten Straße liegende Fläche einbezogen, so dass eine beidseitige Bebauung die Straße säumt und der Erschließungsvorteil genutzt werden kann. Es entsteht damit kein Fingerzeig in die offene Landschaft. Die Bebauung wird mehr als 15 m vor der Landesstraße L 212 (Nebraer Straße) enden. Diese bildet sozusagen einen unüberwindbaren Abschluss.

Durch die gegenüberliegenden Einfamilienhausbebauungen, eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, ist eine hinreichende Prägung der einbezogenen Flächen gegeben. Diese Prägung ist eine wesentliche Voraussetzung zur Zulässigkeit der Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Eine Bebauung mit Einzelhäusern in Form von Einfamilienhäusern fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung und auch zur freien Landschaft hin, ein. Auch die Bebauung der weiteren Flächen im Nahbereich ist durch Einfamilienhäuser geprägt.

Die Verbandsgemeinde Unstruttal verfügt mit Datum vom 29.03.2000 für das Gebiet der Gemeinde Karsdorf über einen rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan (VG Mittlere Unstrut). In diesem sind die Flächen des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung Teil einer weitaus größeren Fläche, die als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Die vorhandene angrenzende/ gegenüber der Ergänzungsfläche liegende Wohnbebauung stammt aus den 70/80-iger Jahren.

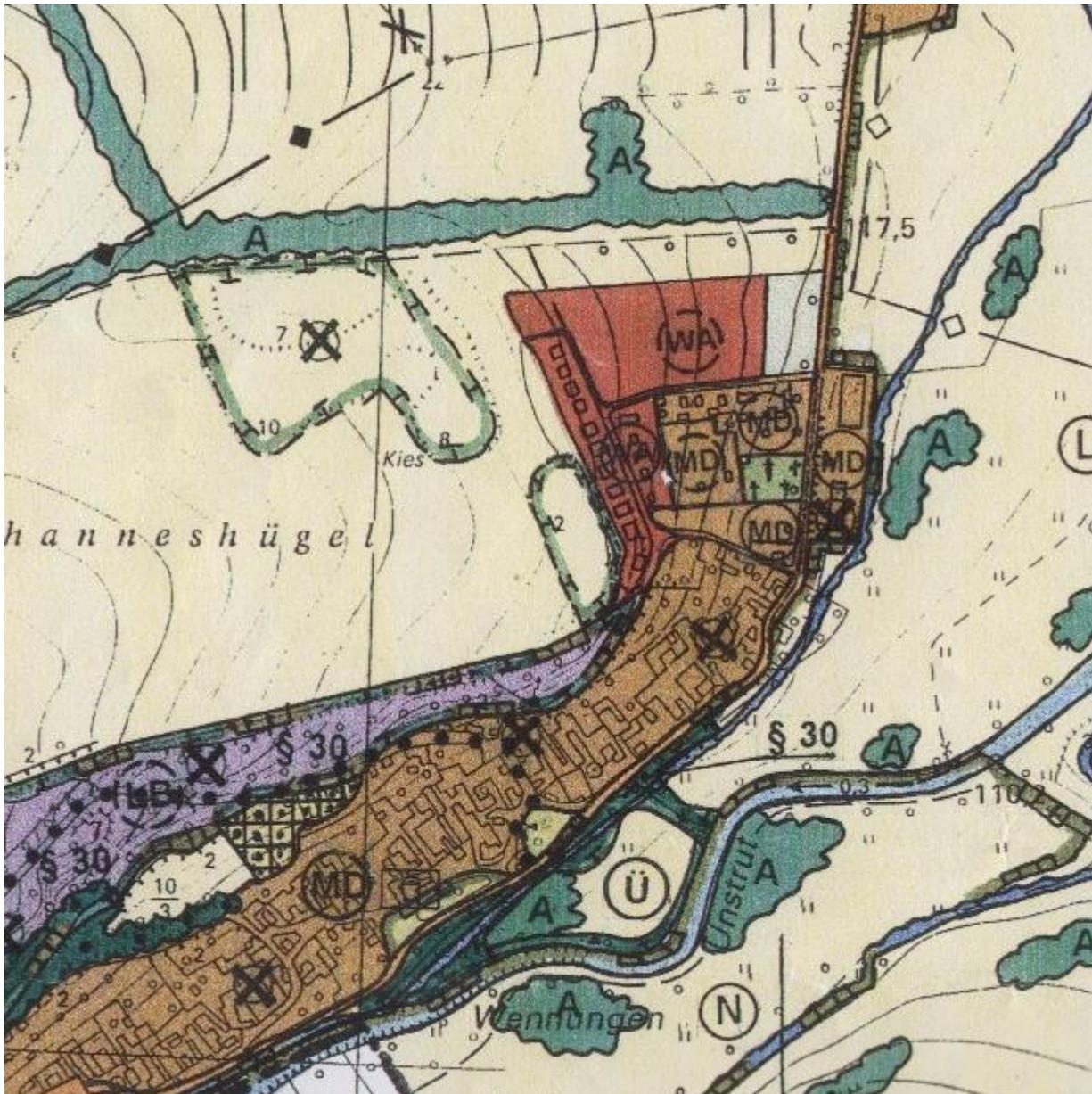


Abbildung 1- Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung dient dazu, die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs zum Außenbereich geringfügig zu erweitern, dadurch den Ortsrand abzurunden und die Möglichkeit zur Bebauung zu schaffen. Es soll der örtliche Bedarf gedeckt und die Errichtung von max. 4 Wohnhäusern in Form von Einfamilienhäusern ermöglicht werden (siehe dazu auch Ausführungen zum Bedarfsnachweis).

### **3 GRÖSSE, LAGE, BESTAND UND UMFELD**

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup>. Die Fläche befindet sich am Nordwestlichen Ortsrand von Wennungen und umfassen folgende Flurstücke:

Gemeinde Karsdorf, Gemarkung Wennungen, Flur 1; Teile des Flurstückes 269

Es wird von max. 4 neuen Baugrundstücken ausgegangen.

Es ist gesetzlich geregelt, dass bei einer Lage an der L 212 von km 3,750 bis km 3,770 und einer Ortsdurchfahrtsgrenze bei km 3,758 die Anbauverbotszone gem. § 24 Abs.1 StrG LSA von 20 m einzuhalten ist. Deshalb wurde ein Mindestabstand zum Flurstück der Straßennebenanlagen festgesetzt. Bezüglich der Anbaubeschränkungszone gem. § 24 Abs.2 StrG LSA von 40 m konnte Einvernehmen mit der zuständigen Landesstraßenbaubehörde erzielt werden, dass eine Wohnbebauung wie vorgesehen möglich ist.

Der Geltungsbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die von der Ergänzungssatzung betroffenen Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum.

### **4 UEBERREGIONALE PLANUNGEN**

#### **4.1 Landesentwicklungsplan**

Der Betrachtungsraum liegt gemäß LEP-LSA Ziffer 3.1.3. im ländlichen Raum. Dieser umfasst das gesamte Land Sachsen-Anhalt außer den Verdichtungsräumen Halle und Magdeburg. Der ländliche Raum ist außerhalb der Mittelzentren durch eine aufgelockerte Siedlungsstruktur gekennzeichnet sowie überwiegend durch eine Wirtschaftsstruktur, die weitgehend durch mittelständische und kleinere Betriebseinheiten geprägt ist.

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt sind für das Gemeindegebiet der Gemeinde Karsdorf folgende Gebiete ausgewiesen:

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft - Nr. XVIII - Ergänzungsflächen nicht betroffen
- Vorranggebiet Hochwasserschutz - Überschwemmungsbereiche u.a. der Unstrut - Ergänzungsflächen nicht betroffen
- Vorranggebiet Wassergewinnung V - Ergänzungsflächen liegen im Bereich der Vorrangausweisung
- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung XVII - Kalkstein Karsdorf - Ergänzungsflächen nicht betroffen
  
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - 12. Gebiete im Bereich des Saale-Unstrut-Tales einschließlich Weinanbauggebiete - Ergänzungsflächen nicht betroffen
- Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung - Ergänzungsflächen nicht betroffen

#### **4.2 Regionaler Entwicklungsplan**

Der aktuelle Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle ist seit dem 21.12.2010 rechtskräftig. Nach diesem hat die Gemeinde keine zentralörtliche Funktion zu erfüllen.

Zur Gemeinde Karsdorf werden im Regionalen Entwicklungsplan, Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ bezüglich der zentralörtlichen Gliederung keine Festlegungen getroffen.

Demzufolge ist gemäß Z 26 LEP LSA 2010 die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. In der Begründung zu Z 26 LEP LSA 2010 wird die Eigenentwicklung definiert.

Dort heißt es, dass Eigenentwicklung die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zulegende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen der ortsansässigen Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen ergibt, zu verstehen ist. Darüberhinausgehende Entwicklungsabsichten sowie Vorratsplanungen sind unzulässig.

Mit der Ergänzungssatzung soll die Eigenentwicklung abgedeckt werden. (siehe dazu auch: Bedarfsnachweis)

Der Planungsraum liegt gemäß Regionalem Entwicklungsplan im:

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft – Teile des Saale-Unstrut-Triaslandes - Erhaltung wertvoller Trocken- und Halbtrockenrasen – L Dissaugraben bei Wetzendorf und LI Trockenrasenhänge bei Karsdorf
- Vorranggebiet für Wassergewinnung Nr. VI „Finneplateau
- Vorranggebiet für Landwirtschaft – XII. Weinanbau bei Karsdorf
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz – IV. Unstrut
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung – X. Karsdorf – Steigra
- Regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe – 5. Industrie- und Gewerbestandort Karsdorf
  
- Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung – 23. Aufforstungen im Bereich Zementwerk Karsdorf
- Weiterführung Verkehrsprojekt Deutsche Einheit – Neu- und Ausbau der Strecke Nürnberg-Erfurt-Halle/Leipzig-Lutherstadt Wittenberg-Berlin

Vorranggebiete sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch welche Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Lediglich Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen.

Für das Plangebiet selbst trifft das Vorranggebiet für Wassergewinnung zu. Damit hat sich die Gemeinde im Rahmen der Abwägung auseinandergesetzt.

Das Vorranggebiet wurde mit dem Ziel der langfristigen Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung, festgelegt. Durch die geplante Zuordnung der Flächen zum Innenbereich und der Öffnung der Flächen für eine Bebauung (laut aktuellem Kenntnisstand - Wohnbebauung) erfolgt keine Beeinträchtigung des Vorranggebietes. Es gehen keine Gefahren für das Grundwasser aus.

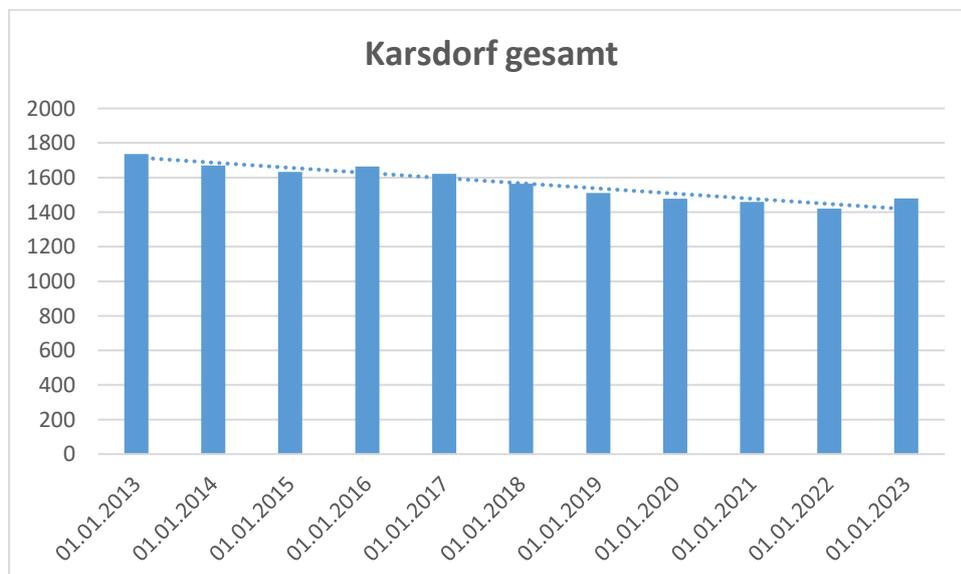
### **4.3 Bedarfsnachweis**

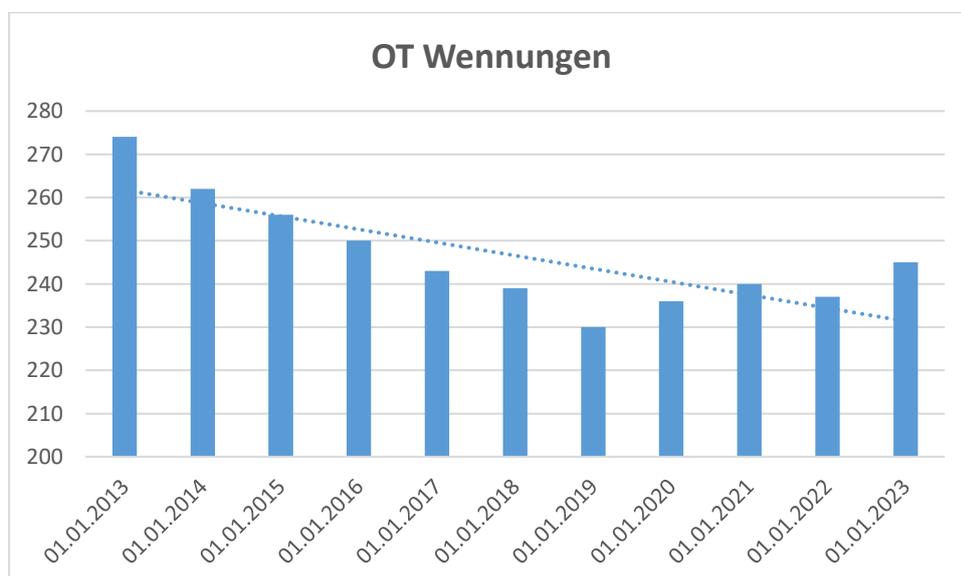
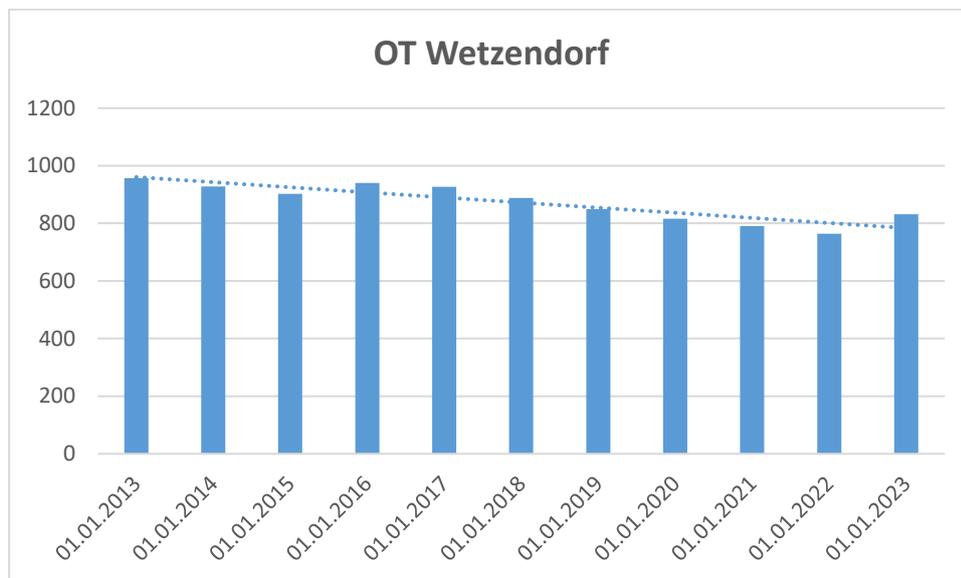
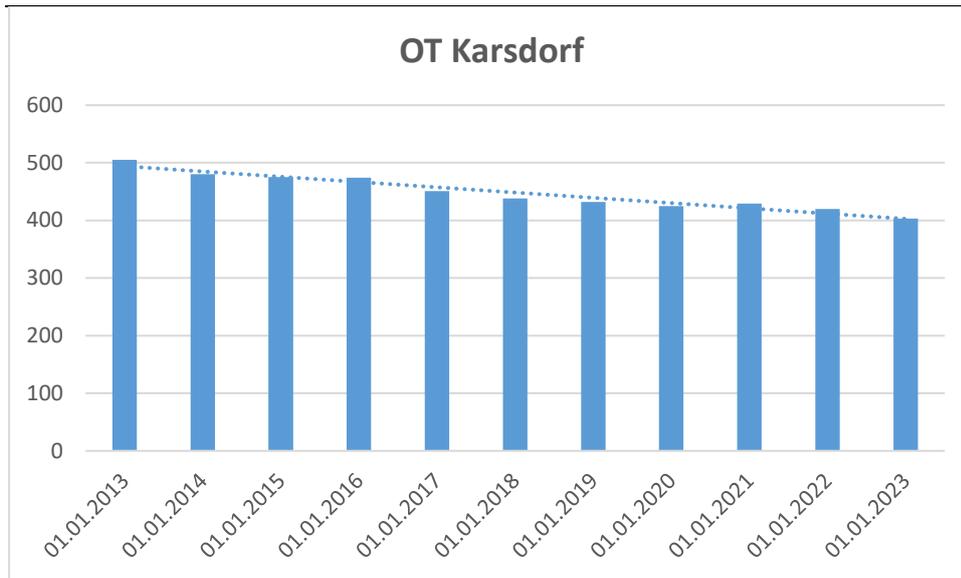
Die Gemeinde Karsdorf gehört zur Verbandsgemeinde Unstruttal. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Karsdorf, Wennungen und Wetzendorf. Aktuell zählt die Gemeinde ca. 1.460 Einwohner.

Nach Auskunft der Verbandsgemeinde stellt sich die Bevölkerungsentwicklung 2013 bis 2023 wie folgt dar:

Jahr	Karsdorf gesamt	OT Karsdorf	OT Wennungen	OT Wetzendorf
01.01.2013	1736	505	274	957
01.01.2014	1670	480	262	928
01.01.2015	1633	475	256	902
01.01.2016	1664	474	250	940
01.01.2017	1621	451	243	927
01.01.2018	1565	438	239	888
01.01.2019	1511	432	230	849
01.01.2020	1477	425	236	816
01.01.2021	1459	429	240	790
01.01.2022	1421	420	237	764
01.01.2023	1479	403	245	831

Nachfolgend wird die Einwohnerentwicklung der Gemeinde und der Ortsteile grafisch veranschaulicht:





Den von der Verwaltung übermittelten Zahlen nach gab es 2013 – 2023 in der Gemeinde Karsdorf einen Einwohnerrückgang von 15%, davon im Ortsteil Wennungen mit ca. 10,5% den geringsten.

Zudem ist seit 2019 in Wennungen eine leichte Erholung vom vorherigen Rückgang der Einwohneranzahl zu verzeichnen:

01.01.2013- 274 Einwohner; 01.01.2023- 245 Einwohner (2019: 230 Einwohner).

Im Bund- Länder- Demographieportal (auch beim Statistischen Landesamt LSA) wird diese Tendenz für Karsdorf und den Burgenlandkreis im ersten Halbjahr 2023 bestätigt.

Für die Prognose wurden zusätzlich die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2021, die 15. Koordinierte Bevölkerungsprognose der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2021, die Raumordnungsprognose 2040 des Bundesamtes für Bau-, Stadt- und Raumforschung sowie die Regionaldatenbank Deutschland herangezogen; also alle üblichen Quellen für einen Bedarfsnachweis.

Das Ergebnis widerspricht der ursprünglichen Planungsabsicht mit ca. Bauplätzen für Einfamilienhäuser, die durch die Ergänzungssatzung Bauplanungsrecht bekommen sollten:

Zuerst wird hier der Bevölkerungsrückgang für den Gemeinde Karsdorf und damit auch für den Ortsteil Wennungen 2016 – 2021 mit 13% bestätigt.

Der Burgenlandkreis wird voraussichtlich von 2019 bis 2035 je nach Szenario 15 – 18% Bevölkerung verlieren und Karsdorf (ohne Einzelnachweis) in diesem Trend liegen.

Für die Gemeinde Karsdorf wären bei steigender Wohnfläche je Einwohner, weniger Personen je Wohngemeinschaft, stärkeres Wohnen in eigenen Häusern und ähnlichen unstrittigen Tendenzen bei gleichbleibender Einwohnerzahl ca. 6 neue Wohnungen pro Jahr, klassisch damit 6 neue Einfamilienhäuser pro Jahr anzunehmen.

Unter Berücksichtigung der Einwohnerzahlen vom 01.01.2023 und der offensichtlichen Profilierung von Wennungen als Wohnstandort der Gemeinde ist es vertretbar, für Wennungen künftig einen EFH- Bauplatz pro Jahr anzunehmen. Bei einem Zeithorizont der Satzung von üblicherweise 10 Jahren und unter Berücksichtigung zu 60% vorhandener Bauplätze im Ort (so nach grober visueller Erfassung) wären maximal 4 neue Bauplätze durch die Ergänzungssatzung begründbar.

Als Nebenbedingung wäre zu beachten, das größere Neuausweisung von Bauplätzen in den anderen Orts-teilen derzeit unterbleiben müssten. (Die Absicht einer Ergänzungssatzung für den Ortsteil Karsdorf wurde aufgegeben.)

In der Konsequenz heißt das, auf einen Teilgeltungsbereich der Ergänzungssatzung zu verzichten.

Unter Würdigung der weiteren Hinweise zum Entwurf entstand dieser erneute Entwurf, welcher nur den vormaligen Teilgeltungsbereich 1 umfasst.

Gab es in den 7 Jahren von 2015 bis 2021 den Bau von 4 neuen Einfamilienhäusern in Wennungen, könnten es in den nächsten 10 Jahren 10 neue EFH geben, davon 4 im Bereich der Ergänzungssatzung.

Für diese Einschätzung wurden die Angaben der Verwaltung zu Bauanträge und Genehmigungen für den Neubau von Wohngebäuden 2016 bis 2021 herangezogen. Diese Erfassung birgt eine gewisse Unschärfe (steckengebliebene Bauvorhaben, Schwarzbauten u.ä.), ist aber für die vorzunehmende Einschätzung ausreichend.

## **Bauanträge u Genehmigungsverfahren Gemeinde Karsdorf**

<b>Nr.</b>	<b>Gemeinde</b>	<b>Jahr</b>	<b>Projekt</b>
1	Karsdorf	2016	EFG
1	Wennungen	2016	EFH mit Doppelgarage
2	Wennungen	2020	EFH
3	Wennungen	2021	EFH
4	Wennungen	2021	EFH
1	Wetzendorf	2015	EFH (B-Plan Ringstraße 11)
2	Wetzendorf	2017	EFH mit Garage (B-Plan Ringstraße 20)
3	Wetzendorf	2019	EFH (B-Plan Ringstraße 7)
4	Wetzendorf	2019	EFH (B-Plan Ringstraße 5)
5	Wetzendorf	2017	EFH (B-Plan Ringstraße 12)
6	Wetzendorf	2021	EFH (B-Plan Ringstraße 17)

Dieses Baugeschehen würde zu eine Stabilisierung der Einwohnerzahl etwa bei der jetzigen Größe führen und daher vertretbar sein.

Auch greift diese Betrachtung eine Tendenz auf, die in der gesamten Bundesrepublik von 2022 zu 2023 eine geringe Steigerung der Anzahl der Einwohner verzeichnet und bei einer Verstärkung zu einer Überarbeitung der einschlägigen Prognosen führen wird.

Zusammengefasst ist der dem erneuten Entwurf zugrunde liegende Bedarf in dieser Größe tatsächlich vorhanden und nachweisbar.

## **5 DENKMALSCHUTZ UND ARCHÄOLOGIE**

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

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. Innerhalb dieses Zeitraums wird über das weitere Vorgehen entschieden.

So stellt das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in seiner Stellungnahme fest, dass das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz vereinbar ist.

## **6 SCHUTZGEBIETE**

Die Flächen des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung befinden sich in keinem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht.

Teile der Ortslage Wennungen liegen im Überschwemmungsgebiet der Unstrut. Die Flächen der Teilgeltungsbereiche sind davon nicht betroffen.

## **7 HINWEISE**

Im Rahmen der Planung für einzelne Bauvorhaben in den Geltungsbereichen der Ergänzungssatzung ist die äußere Erschließung rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen und Anträge auf Versorgung zu stellen. Der Leitungsverlauf von Ver- und Entsorgungsleitungen ist beim jeweiligen Versorger abzufragen. Auf der Planzeichnung erfolgt keine Kennzeichnung/ Darstellung des Verlaufs von Versorgungsleitungen der Versorgungsträger.

## **8 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN**

Innerhalb der Geltungsbereiche der Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben künftig nach § 34 BauGB. Grundsätzlich sind dann neben Wohnnutzungen auch andere Nutzungen denkbar, soweit sie sich nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

### **8.1 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in den Ergänzungsbereichen durch Baugrenzen begrenzt. Innerhalb dieser Baugrenze sind die Wohnhäuser zu errichten. Zu Nebenanlagen, Garagen und Carports gibt es keine Festlegungen. Damit sind diese mit Ausnahme der Anbauverbotszone zur Landesstraße überall zulässig. Die Baugrenzen wurden zu den Grundstücksgrenzen bzw. der Grenze des Geltungsbereiches bemaßt. Darüber hinaus gelten die Grenzabstände der BauO LSA.

Weitere Festsetzungen zur Bebauung sind nicht erforderlich. Die Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.“(6).

Art und Maß der zulässigen Bebauung lassen sich von der benachbarten vorhandenen Bebauung ableiten. Hier sind ein- bis zweigeschossige Wohn- und Nebengebäude vorhanden.

## **9 VERKEHRSERSCHLIESSUNG**

Die künftigen Baugrundstücke sind durch die vorhandene Bergstraße verkehrstechnisch voll erschlossen. Über die Bergstraße gelangt man direkt auf die L 212 und von hier aus in Richtung Laucha/ Freyburg oder in Richtung Nebra zur B 250. Über Karsdorf besteht eine Anbindung in Richtung B 180 (Richtung Naumburg bzw. Querfurt und Anbindung an die A 38).

Details zur Anbindung der einzelnen Grundstücke sind mit der Gemeinde als Straßenbaulastträger im Rahmen der jeweiligen Bauvorhaben zu klären. Die vorliegende Planung hat keinen Einfluss auf das Verkehrsaufkommen der Landesstraße.

## **10 ERLÄUTERUNGEN ZUR VER- UND ENTSORGUNG**

Anders als bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wird im Rahmen der Ergänzungssatzungen die Erschließung nicht abschließend geregelt. Der Nachweis einer gesicherten Erschließung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Der Anschluss an die bestehenden äußeren Erschließungsanlagen für die Geltungsbereiche der Ergänzungssatzung lässt sich wie folgt beschreiben.

### **Abfallentsorgung**

Die Gemeinde Karsdorf ist Mitglied des Abfallzweckverbandes Sachsen-Anhalt Süd. AöR

Aus abfallrechtlicher Sicht, so die Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd - Anstalt des öffentlichen Rechts (AW SAS AöR) in ihrer Stellungnahmen, ist darauf zu achten, dass sie für die Entsorgung der Abfälle zuständig ist und bereits in der Planung darauf hinzuwirken ist, dass der Anschluss der Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden an die Abfallentsorgung gewährleistet wird.

Voraussetzung dafür ist die ungehinderte Zu- und Abfahrt der Entsorgungsfahrzeuge. Anschlusspflicht besteht immer am Hauptwohnsitz und/ oder Gewerbestandort.

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen der AW SAS -AöR (Abfallwirtschaftssatzung - AbfWS) vom 16.12.2009, 1. Änderung vom 06.07.2011 u. 2. Änderung vom 13.12.2017 regelt die Grundlagen der Entsorgung.

Diese Grundlagen umfassen u. a. Aufgaben und Umfang der Abfallwirtschaft, Definition der anzuordnenden Abfälle, wichtige Informationen zur Durchführung der Entsorgung sowie Informationen zu den Abfallentsorgungsanlagen der AW SAS -AöR.

Gemäß § 20 AbfWS Abs. 3 und 4 werden die in den 120-l- und 240-l-Abfallbehältern gesammelten Abfälle vom Anschlusspflichtigen zu den veröffentlichten Terminen am Straßenrand des angeschlossenen Grundstücks bzw. an der nächsten für das Entsorgungsfahrzeug anfahrbaren Straße bereitgestellt. Die Aufstellung muss so erfolgen, dass Fußgänger oder Fahrzeuge nicht behindert oder gefährdet werden und dass die Entleerung ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist. Nur Müllgroßbehälter (MGB) mit 1.100 l Fassungsvermögen werden von der AW SAS -AöR bzw. den von ihr beauftragten Dritten vom Stellplatz abgeholt. Art und Lage der Stellplätze sind mit der AW SAS -AöR abzustimmen. Sie müssen durch befestigte Zuwegungen mit den öffentlichen Verkehrsflächen verbunden sein. Der AW SAS -AöR bzw. den von ihr beauftragten Dritten muss zum Zweck der Entsorgung der Zutritt zum Stellplatz gewährt werden.

Bei der Umsetzung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass auch während der Bauzeit die Entsorgungssicherheit für alle angeschlossenen Grundstücke gewährleistet ist. Das beauftragte Entsorgungsunternehmen fährt in keinen Baustellenbereich hinein. Die Entsorgung, insofern zum Zeitpunkt ein erforderlicher Anschluss an die Entsorgung besteht, erfolgt während einer Bauzeit von der für Entsorgungsfahrzeuge anfahrbaren Stelle vor der Baustelle.

Rückwärtsfahren ist den Entsorgungsfahrzeugen nicht erlaubt. Die Regelungen der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen sowie die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen, sind zu beachten.

Die seit Januar 2007 gültige GUV-Regel 211 3 „Sicherheits- und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft, Sammlung und Transport von Abfällen“ (früher: UW „Müllbeseitigung“ gibt die Vorschriften zur Arbeitssicherheit im Ablauf der Abfallsammlung verbindlich vor.

Die Vorschrift ist in Sachen Rückwärtsfahren unmissverständlich: Abfälle dürfen nur von sicheren Behälterstandplätzen - diese wiederum müssen vorwärts angefahren werden können - abgeholt werden. Stellt das Rückwärtsfahren für sich allein schon einen gefährlichen Vorgang dar, gilt dies aufgrund der Unübersichtlichkeit für Abfallsammelfahrzeuge in besonderem Maße. Das Befahren von Straßen, die nicht den Vorgaben der Berufsgenossenschaft entsprechen, ist für Abfallsammelfahrzeuge gefährlich.

### **Stromversorgung/ Einspeisung**

Zuständiger Netzbetreiber ist die MITNETZ STROM mbh. Es wird davon ausgegangen, dass eine Stromzuführung und der Anschluss der künftigen Bebauung für die Ergänzungsflächen möglich sind.

Im Zuge des Verfahrens wurde von der MITNETZ STROM mbH trotz Erinnerungen keine Stellungnahme abgegeben.

### **Schmutzwasser**

Zur Entsorgung des Schmutzwassers bedarf es der Herstellung neuer Anschlusskanäle für die neuen Grundstücke. Die Herstellung des Anschlusses an die zentrale öffentliche Abwasseranlage obliegt dem Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne. Die Art sowie die technische Ausführung der Anschlüsse werden durch den Verband festgelegt.

Die Aufwendungen für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung oder Beseitigung der Grundstücksanschlüsse an die öffentlichen Abwasseranlagen sind dem Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne gemäß der Kostenerstattungssatzung durch den Grundstückseigentümer zu ersetzen.

Für die Gemeinde Karsdorf Ortsteil Wennungen ist der Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne für die Abwasserentsorgung zuständig, so teilt der WAV Saale-Unstrut-Finne in seiner Stellungnahme mit. Die Entsorgung erfolgt über öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanäle, die vor den entsprechenden Flurstücken vorhanden sind.

Im westlichen Bereich der Bergstraße befindet sich, laut Bestandsplan, ein Schmutzwasserkanal in Form eines Steinzeugrohres mit der Dimension DN 150. Sollten zukünftig weitere Einleitungen hinzukommen, ist im Vorfeld der Schmutzwasserkanal auf einer Länge von ca. 210 m zu erneuern und in diesem Zuge der Kanalquerschnitt zu vergrößern.

Vor der Bebauung der entsprechenden Grundstücke ist ein Antrag auf Entwässerung durch den Grundstückseigentümer zu stellen.

### **Niederschlagswasser**

Für die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers ist grundsätzlich der Grundstückseigentümer verantwortlich, so der WAV Saale-Unstrut-Finne in seinen Hinweisen zur Planung. Ist eine schadlose Versickerung nicht möglich kann die Einleitung an den vorhandenen Regenwasserkanal erfolgen.

Im Bestand befindet sich ein Regenwasserkanal aus Steinzeug mit der Dimension DN 150. Auch hier ist vorab zu prüfen, welche Regenwassermengen abgeleitet werden müssen, da eine Vergrößerung des Kanalquerschnittes erforderlich wäre. Dies müsste auf einer Länge von ca. 255 m geschehen.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen führt in seiner Stellungnahme zur Hydrogeologie und Ingenieurgeologie dazu aus, dass im Bereich des Vorhabens oberflächennah Löss vorkommt, der, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser aufnimmt. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann. Vor allem bei konzentriert eindringendem Wasser können innerhalb des Lösses Senkungen oder bei hohen Fließgeschwindigkeiten auch Ausspülungen (innere Erosion) verursacht werden.

Daher, falls Versickerungen geplant sein sollten, gilt: Durch das Versickern von Oberflächen- bzw. Traufenwasser im Bereich von baulichen Anlagen können somit Schäden verursacht werden. Untergrundversinkungen von Wasser sollten deshalb in Gebieten mit Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden.

Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen der Baugrunduntersuchung überprüft werden.

Niederschlagswasser soll nach §79 WG LSA (4) in geeigneten Fällen (u.a. wenn geologische und hydrogeologische Verhältnisse geeignet sind) versickert werden.

Es geht nach erster Einschätzung auf Basis der hier vorhandenen regionalen Daten von fehlender Eignung des Standortes, d.h. von ungeeigneten Bedingungen aus.

Grundsätzlich verweist das LAGB für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen. „Im Zusammenhang mit der Planung von Versickerungsanlagen reicht es nicht aus, die Versickerungsfähigkeit des unmittelbaren Baugrundes und den ausreichen den Abstand zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) nachzuweisen. Es muss auch Gewissheit darüber herrschen, dass das zu versickernde Wasser tatsächlich in eine das Grundwasser ableitende Schicht gelangen kann. Wird dies nicht beachtet, kann es, insbesondere bei größeren Versiegelungen, zu Vernässungen durch so genanntes Schichtenwasser kommen. Als gravierende Form kann sogar eine langfristige Anhebung des Grundwasserspiegels durch einen zu hohen Anteil an Versickerungen in Neuversiegelungsgebieten verursacht werden, so dass Grundstückseigentümer nachträglich eine Bauwerksdrainierung errichten müssen.“ (S. 16 - Fachinformation 2/2010: Ableitung, Rückhaltung und Behandlung von Niederschlagswasser mit offenen, die Versickerung begünstigenden, Systemen (Hinweise zur Planung und Bemessung). – LAU LSA, 77 S.)

### Wasserversorgung

Eine Trinkwasserversorgung ist in diesen Gebieten grundsätzlich möglich, so der zuständige Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne in seiner Stellungnahme. Vor Baubeginn ist bei uns jedoch ein Antrag auf Wasserversorgung zu stellen.

Details zur notwendigen Erschließung (ggf. Verlegung neuer Trinkwasserleitungen) ist im Vorfeld der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu klären.

### Löschwasser

Die Gemeinden sind für die Absicherung des Grundschutzes verantwortlich. Dies bedeutet nicht, dass dieser vorauszusetzen ist. Bei einer Bebauung in den Ortsrandbereichen ist stets zu prüfen, inwieweit die Löschwasserversorgung gesichert ist.

Der erforderliche Bedarf an Löschwasser richtet sich nach der Nutzung, der Baumasse und den verwendeten Materialien.

Für Wohngebäude besteht je nach Größe und Bauart ein Löschwasserbedarf von minimal 24m<sup>3</sup>/h teilweise bis 48m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden.

Nach § 2 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen, so der Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne in seiner Stellungnahme.

Im Bereich der benannten Grundstücke befinden sich drei Unterflurhydranten.

Im Brandfall können diese vorhandenen Hydranten für Feuerlöschzwecke zur Erstbekämpfung wie folgt benutzt werden.

Hydrant	Schieber zu Ruhedruck	Schieber voll offen	ca. 2,5 bar
U-1	ca. 5,7 bar	ca. 69,0 m <sup>3</sup> /h	ca. 49,0 m <sup>3</sup> /h
U-2	ca. 4,2 bar	ca. 47,0 m <sup>3</sup> /h	ca. 23,0 m <sup>3</sup> /h
U-3	ca. 4,2 bar	ca. 40,0 m <sup>3</sup> /h	ca. 29,0 m <sup>3</sup> /h

Das Ordnungsamt der Verwaltung teilt dazu mit, dass gemäß den vorhandenen Unterlagen des Trinkwasserversorgers sind uns folgende Entnahmestellen bekannt:

UFH Nr. 1 mit einer Mengenangabe von 54 m <sup>3</sup> /h	Lage: Bergstraße 1
UFH Nr. 2 mit einer Mengenangabe von 40 m <sup>3</sup> /h	Lage: Bergstraße 16a
UFH Nr. 3 mit einer Mengenangabe von 40 m <sup>3</sup> /h	Lage: Bergstraße 24
UFH Nr. 4 mit einer Mengenangabe von 42 m <sup>3</sup> /h	Lage: Bergstraße 34

Für das Objekt muss laut Ordnungsamt gemäß der Vorschriften (Arbeitsblatt W 405) 48 m<sup>3</sup> pro Stunde Löschwasser zur Verfügung stehen. Mit dem Unterflurhydranten Nr. 1 ist diese Menge laut Ordnungsamt gegeben.

### **Gasversorgung**

Eine Gasversorgung liegt lt. aktuellem Kenntnisstand im Gemeindegebiet nicht an.

### **Telekommunikation**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben, soweit aus der Stellungnahme der Deutschen Telekom zu diesem Vorhaben.

Im direktem Planbereich, so teilt sie mit, befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.

Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten.

Telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter [www.telekom.de/bauherren](http://www.telekom.de/bauherren).

Anträge auf Erschließung können selbstverständlich auch bei anderen Anbietern dieser Leistung gestellt werden.

## **11 NATURSCHUTZ und UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **11.1 Rechtsgrundlagen**

Für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht keine Pflicht zur Umweltprüfung. Europarechtlich bedeutsame Umweltauswirkungen werden durch die Satzung nicht ausgelöst, da gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB durch die Satzung die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bestehen.

Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Er bestimmt unter Abs. 1 für den Fall, dass bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, dass darüber nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist. Für denjenigen Teil des Außenbereiches, der durch die Satzung in den Innenbereich einbezogen wird, sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

### **11.2 Eingriffsregelung**

Mit der Ergänzungssatzung wird eine Außenbereichsfläche im Ortsteil Wennungen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen und eine Überbauung planungsrechtlich ermöglicht, mit der Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen einhergehen werden.

Wenn die Überbauungen mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verbunden sind, die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, liegt nach den Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 14 BNatSchG ff) ein Eingriff vor. Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt in Sachsen-Anhalt auf der Basis des Bewertungsmodells für Sachsen-Anhalt. Hier sind den einzelnen Biotoptypen Wertfaktoren im Bestand und der Planung zugeordnet. Im Ergebnis der Gegenüberstellung erhält man das auszugleichende Defizit.

Die Ergänzungssatzung erklärt das Gebiet lediglich formal zum Innenbereich, legt anders als bei Bebauungsplänen kein Maß der baulichen Nutzung fest. Dies ist in der Regel auch nicht erforderlich. Bei Bauanträgen leitet sich die Zulässigkeit einer geplanten Bebauung aus der Umgebung ab.

Somit bestimmt sich der erforderliche Umfang des Ausgleichs nach der zukünftigen Bebauung und Versiegelung, dessen zulässiger Umfang zum jetzigen Zeitpunkt (der Aufstellung der Satzung) noch nicht feststeht.

Um sicher zu stellen, dass alle Eingriffe ausgeglichen werden, wird der Ausgleichsmaßstab pauschal auf den Umfang der Neubebauung bzw. Versiegelung und damit des Eingriffes bezogen.

Im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens ist die Höhe des Ausgleichs nach dem Bewertungsmodells für den Ausgleich zu ermitteln und vom Vorhabenträger (Bauherren) möglichst innerhalb des Satzungsgebietes zu realisieren (siehe Punkt 11.3.). Ist dies nicht möglich besteht die Möglichkeit den Ausgleich außerhalb des Satzungsgebietes im naturräumlichen Zusammenhang durchzuführen. Ein Ausweichen auf andere geeignete Flächen ist nur 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.

Der Eingriff durch eine Bebauung wird durch die geplante Versiegelung vorgenommen. Inwieweit vorhandene Gehölze von der geplanten Bebauung betroffen sind, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht eingeschätzt werden.

### **11.3 Maßnahmen für den Ausgleich für die Versiegelung**

Im Satzungsverfahren nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB 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.

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.

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 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 Laubäumen (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 1 m – 1,5 m, Reihenabstand 1 – 1,5 m)
- Fassadenbegrünungen
- Dachbegrünung von Flachdächern (z. B. Garagen und Carport)

Empfohlen werden an dieser Stelle rückwärtige Begrünungen durch mehrreihige frei wachsende Hecken (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. Aufgrund der Geländetopografie sollte auch über einen Schutz bei Abschwemmungen von der Feldseite Beachtung finden. Dieser lässt sich in der Regel gut mit einer engen Bepflanzung kombinieren.

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

Damit sollen eine Sicherstellung der in das Bauantragsverfahren verschobenen Abarbeitung der Eingriffsregelung und Realisierung erfolgen.

Folgende Gehölze werden empfohlen:

Pflanzliste für Heckenpflanzung – einheimische laubwerfende Sträucher

Gewönl. Berberitze	-	Berberis vulgaris
Feldahorn	-	Acer Campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Kornelkirsche	-	Cornus mas
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaea
Gewönl. Liguster	-	Ligustrum vulgare
Gewönl. Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Feldrose	-	Rosa arvensis
Hundsrose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana
Gewönl. Felsenbirne	-	Amelanchier ovalis

---

Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Haselnuss	-	Corylus avellana
Wildapfel	-	Malus sylvestris
Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica
Weißdorn div. Arten	-	Crataegus spec.
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica

Pflanzliste für einheimische alte Obstsorten

#### **Pflaume**

Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Schülers Frühzwetsche, Bühler Frühzwetsche, Nancy Mirabelle, Qullins Reneklude, Große grüne Reneklude, Ontariopflaume, Anna Späth, Frühe Fruchtbare

#### **Kirschen**

Kassins Frühe, Frühe Rote Meckenheimer, Altenburger Melonenkirsche, Dönissens Gelbe Knorpel, Querfurter Königskirsche, Schneiders Knorpel, Büttners späte Rote Knorpel, Hedelfinger, Kunzes Kirsche, Spitzkirsche, Maikirsche, Lotskirsche, Farnstädter Schwarze, Glaskirsche, Große schwarze Knorpel, Ostheimer (Dunkle Ammer), Fromms Herzkirsche, Süße Amarell, Maibiggareau, Teickners Frühe Herzkirsche

#### **Apfel**

Roter Boskoop, Cox Orange, James Grieve, Alkmene, Klarapfel, Geheimrat Oldenburg, Landsberger Renette, Gravensteiner, Ontario, Albrechtsapfel, Kaiser Wilhelm, Schöner von Nordhausen, Jacob Fischer, Bohnapfel, Gelber Bellefleur, Erbachhofer Weinapfel, Haberts Renette, Große Kassler Renette, Gehrers Rambour, Pommerscher Krummstiel, Roter Martini, Riesenboiken, Roter Eiserapfel, Schöner von Herrnhut, Winterzitronenapfel, Goldparmäne, Jacob Lebel, Blenheim, Zabergäu Renette, Kanada Renette, Gelber Edelapfel, Erwin Baur

#### **Birne**

Bunte Juli, Gute, Graue, Alexander Lucas, Bosc's Flaschenbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Clapps Liebling, Williams Christbirne, Gräfin von Paris, Herzogin Elsa, Stuttgarter Geißhirtle, Jeanne d'Arc, Frühe von Trevoux, Pastorenbirne, Winterlonchen, Madam Verte'

Der endgültige Umfang ist, je nach Eingriff im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, zu ermitteln.

Die Gemeinde Karsdorf verfügt seit dem 10.07.1997 über eine rechtswirksame Baumschutzsatzung. Eine Beseitigung von Gehölzen, die unter die Baumschutzsatzung der Gemeinde fällt ist nach den Festlegungen der Baumschutzsatzung auszugleichen.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist die Beseitigung von Sträuchern und Bäumen außerhalb der für die Avifauna sensiblen Brutzeiten durchzuführen, Innerhalb der Brutperiode (01.März bis 30 September) sind die genannten Eingriffe nur zulässig, wenn zuvor fachkundig sicher gestellt werden kann, dass die entsprechenden Flächen nicht von brütenden Individuen besetzt sind oder wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

### **11.4 Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft und Bewertung**

Entsprechend der Landschaftsgliederung des Landschaftsprogrammes von Sachsen-Anhalt sind die Hochflächen des Gemeindegebietes der Querfurter Platte und die verbleibenden Flächen sind der Helme-Unstrut-Schichtstufenlandschaft zuzuordnen.

Der Untergrund ist geprägt durch die Gesteinsfolgen des Buntsandsteines, überlagert von unterschiedlich mächtigen sandigen Löß- und Lößderivatbildungen.

### **Arten und Lebensgemeinschaften**

Das zu betrachtende Plangebiet wird derzeit als intensiv als Ackerfläche genutzt. Es gibt keine Gehölze. Die intensive Ackernutzung beherbergt in der Regel auch nur wenige Arten. Einer ersten Inaugenscheinnahme nach ist es bezüglich des Artenschutzes geboten, vor jeglicher Inanspruchnahme von Ackerflächen für die geplante Maßnahme sind mindestens mögliche Betroffenheiten des Feldhamsters zu prüfen.

### **Böden**

Im Bereich der Geltungsbereiche der Ergänzungssatzung sind lt. Geodatenportal Sachsen-Anhalt Aueböden grundwasserferne und schwach grundwasserbeeinflusste Bodengesellschaften der Auen.

Gemäß den Kartenwerken des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen- Anhalt sind folgende Informationen verfügbar:

Geologische Übersichtskarte GÜK400 d - - Flussablagerung der Auen

Hydrogeologische Übersichtskarte (HÜK400d) – Quartäre Sande und Kiese der Flussauen und Niederungen mit Auelehmabdeckung in der Regel > 1m

Vorläufige Bodenkarte (VBK50)

Bodenart des Oberbodens - Sandiger Lehm,

Bodenform Vega, im tieferen Untergrund vergleyt, aus Aueschluffmergel bzw.

Bodentyp - Braunerde Tschernosem

Substrattyp - periglaziärem Sande über Schmelzwassersand

Bodenabteilung - terresstrische Böden

Bodenwasserhaushalt - Grundwasserferne Bodengesellschaft der Hochflächen

Bodentypenvergesellschaftung - Braunerde-Tschernoseme, kalkhaltige Braunerde-Tschernoseme

Gesamtbodenart - stark sandiger Lehm - sandiger Lehm

Bodenpotentiale Münchberger soll Quality Rating - Klasse 4 - hoch 60-< 80 Punkte

Auf Grund der Schaffung von Baurecht für die Ergänzungsflächen – sind Auswirkungen durch Versiegelung zu erwarten. Es wird eine intensiv genutzte Ackerfläche in Anspruch genommen, die bereits durch menschliche Nutzung anthropogen vorbelastet sind. Hier wurden die natürlichen Bodenfunktionen bereits verändert.

Folgende Kennwerte zum Boden wurden ermittelt:

Potentielle Kationenaustauschkapazität gering - 4 - <8 cmolc/kg

gesättigte Wasserleitfähigkeit hoch - 40 -< 100 cm/d

Feldkapazität gering 21- < 30 Vol.%

Sickerwasserrate Klasse 1 - sehr niedrig = < 0 mm/a

Abflussregulationspotential Klasse 3 - mittel (0,49 - 0,69)

Infiltrationspotential Klasse 4 - hoch (90 - 91)

Austauschhäufigkeit des Bodenwassers Klasse 1 sehr gering (< 70%/a)

organische Kohlenstoffvorräte im Boden - > 5 - 10 kg/m<sup>2</sup>

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen führt in seiner Stellungnahme zu Ingenieurgeologie dazu aus, dass im Bereich der Ortslage Wennungen unterhalb der Lockergesteinsdecke die Gesteine des Mittleren Buntsandsteins liegen. Der Obere Buntsandstein (Röt) steht hier nicht an. Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Es sind auf Grund der geplanten Versiegelung (durch die Errichtung von Wohnhäusern) Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Durch die Versiegelung wird auf den Flächen dauerhaft der Lebensraum für Pflanzen und Tiere zerstört sowie die Speicher und Regelungsfunktionen unterbunden. Diese Beeinträchtigungen gilt es bei der weiteren Planung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung zu berücksichtigen.

### **Wasser**

Die Unstrut als Gewässer I. Ordnung durchquert das Gemeindegebiet von Norden nach Süden. Die Ortsteile Wennungen und Wetzendorf liegen westlich der Unstrut, Karsdorf liegt auf der östlichen Seite. Auf der Ostseite der Unstrut verlaufen in den Auebereichen parallel einige Auegräben. Die Dissau ist als Gewässer zweiter Ordnung quert von Westen nach Osten den Ortsteil Wetzendorf.

Teile der Gemarkung Wennungen liegen im Überschwemmungsgebiet der Unstrut. Hier sind alle drei Ortsteile mit Flächen betroffen.

Nördlich der Ortslage Wetzendorf und Karsdorf beginnt das Trinkwasserschutzgebiet STWSG0056.

Über aktuelle Grundwasserstände im Plangebiet liegen keine fundierten Kenntnisse vor. Aufgrund der Topographie ist mit einem Grundwasserstrom in südöstliche Richtung zur Unstrut zu rechnen.

Laut hydrogeologischer Übersichtskarte HÜK 400 d des LAGB sind im Bereich der Ergänzungen quartäre Sande und Kiese der Flussauen und Niederungen mit Auelehmbedecken vorhanden, die in der Regel mehr als 1 m mächtig sind.

Durch die auf der Basis der Satzung mögliche Bebauung, erfolgt anlagebedingt eine Zerstörung der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Damit wird die Versickerung und Rückhaltung des Oberflächenwassers auf den betroffenen Flächen vermindert. Auf Grund der geringen zu erwartenden Versiegelung wird davon ausgegangen, dass die Versiegelungen keinen wesentlichen Einfluss auf die Grundwasserneubildung (Verringerung) haben.

### **Klima/Luft**

Das Plangebiet und das Untere Unstruttal mit seinen Randbereichen liegt im Lee der Mittelgebirge. Dies ist durch niederschlagsarmes, sommerwarmes und wintermildes Klima (Weinbauklima) gekennzeichnet. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8 - 8,5 °C und das Julimittel zwischen 17,5 und 18 °C. Die mittlere Niederschlagsmenge liegt bei ca. 550 mm. Dabei herrschen überwiegend Winde aus westlicher Richtung vor.

### **Orts- und Landschaftsbild**

Das Orts- und Landschaftsbild der Gemarkung Wennungen ist insgesamt sehr abwechslungsreich, was auf die geologischen Formen und differenzierte Flächennutzungsstrukturen zurückzuführen ist. Die Landschaft ist durch die Unstrutau, teilweise angrenzende Hangflächen (u.a. mit Wein) aber auch ackerbaulich genutzte Hochflächen, Trockenhangbereiche, Streuobstwiesen gekennzeichnet. Auch der Mensch hat hier das Landschaftsbild stark verändert. Es dominiert das Zementwerk mit dem Kalksteinbruch und die sich über das Unstruttal weit sichtbar erhebende Brücke der Bahnstrecke ICE Neubaustrecke Erfurt–Leipzig/Halle, welche ein Fremdkörper in der Landschaft ist.

Der Ortsteil Wennungen ist durch einen alten historischen Ortskern mit Kirche und einer ländlichen Bebauung und Bauerngehöften geprägt, welcher parallel zur Unstrut entlang der Straße liegt.

Nach Nordwesten hin schließen sich die Bauerngärten an. Hier steigt das Gelände der Aue an. Im Nordosten findet man die jüngere Bebauung mit Einfamilienhäusern, teilweise aus DDR-Zeiten, teilweise nach 1990 errichtet.

Durch die Einbeziehung der Ergänzungsflächen sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Flächen sind hinsichtlich ihrer Ausdehnung durch Verkehrsflächen und vorhandene Wohnnutzungen begrenzt.

## 12 Hinweise

Das Ziel der Satzung besteht in einer Ergänzung des Innenbereichs durch eine kleine, bereits geprägte Flächen. Dies öffnet die Möglichkeit der Bebauung der Flächen unter bestimmten Voraussetzungen. Die neue Bebauung muss sich dabei gemäß § 34 BauGB einfügen und die Erschließung muss ebenfalls gesichert sein.

Für den Geltungsbereich der Satzung soll somit § 34 BauGB anwendbar sein, d.h., ein Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Umgebung einfügt.

Daraus ist der Maßstab für eine mögliche Bebauung des Geltungsbereiches abzuleiten, d.h., z.B. richtet sich der zulässige Grad der Versiegelung (überbaubare Fläche) nach den Vorbildern, welche die rahmengebende Umgebung liefert. Wo und wie der Ausgleich des aus der Bebauung resultierenden Eingriffes ausgeglichen wird, ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens abschließend zu regeln. Dazu kann jetzt noch nichts abschließend gesagt werden.

Der Ausgleich sollte möglichst auf dem eigenen Grundstück oder in Abstimmung mit der Gemeinde und Unteren Naturschutzbehörde auf gemeindeeigenen Flächen und nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen.

### Kampfmittel

Der Gemeinde liegen keine Kenntnisse über das Vorhandensein von Kampfmitteln vor.

Eine Belastung des Bereichs mit Kampfmitteln ist hier nicht bekannt, schreibt auch der Burgenlandkreis in seiner Stellungnahme. Bei der geplanten Maßnahme ist daher nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Es bestehen seitens des Kreises keine Einwände und Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

Gemäß § 13 Satz 2 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der derzeit geltenden Fassung dürfen baurechtlich genehmigungsbedürftige Erdingriffe grundsätzlich erst beginnen, wenn die vorgeschriebene Prüfung auf Kampfmittel erfolgt ist und die Fläche für Erdingriffe freigegeben wurde. Auf Kampfmittelverdachtsflächen dürfen diese Erdingriffe jedoch ausnahmsweise schon vor der Freigabe erfolgen, wenn die Sondierung nach und die Bergung von Kampfmitteln vor Baubeginn aus technischen Gründen nicht möglich ist und während der erdingreifenden Baumaßnahme eine baubegleitende Kampfmittelräumung erfolgt.

Zuständig für die Prüfung auf Kampfmittel, die Freigabe in Form einer hierüber zu erteilenden Bescheinigung und die Zulassung der baubegleitenden Kampfmittelräumung sind gemäß § 8 Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) die Landkreise (zuständige Sicherheitsbehörde). Auf Amtshilfeersuchen erteilt der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) dieser Behörde zum Kampfmittelverdacht von Flächen Auskünfte aus seinem zentralen Kampfmittelkataster. Auf Kampfmittelverdachtsflächen führt der KBD, soweit er hierzu technisch und personell in der Lage ist, im Rahmen der Amtshilfe für die Sicherheitsbehörden die Sondierung nach Kampfmitteln und das Freilegen und Beseitigen detektierter Kampfmittel durch. Eine baubegleitende Kampfmittelräumung ist dem KBD grundsätzlich nicht möglich.

---

Kann der KBD die Sondierung oder eine baubegleitende Kampfmittelräumung nicht selbst durchführen, müssen diese Tätigkeiten von geeigneten gewerblichen Unternehmen (Kampfmittelräumfirmen) ausgeführt werden. Diese sind dann vom Grundstückseigentümer oder Anderen mit berechtigtem Interesse (z.B. Versorgungsträger) selbst und auf eigene Kosten zu beauftragen.

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

### **Öffentlicher Verkehrsraum**

Wird bei künftigen Grundstücksanbindungen öffentlicher Verkehrsraum berührt, ist im Zuge der Maßnahme mindestens 14 Tage vor Baubeginn bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde ein Antrag auf Erlass einer verkehrsrechtlichen Anordnung zu stellen.

Der Burgenlandkreis als untere Straßenverkehrsbehörde ist für den Erlass dieser Anordnungen im Bereich der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie auf außer Orts gelegenen Gemeindestraßen zuständig. Bei innerörtlichen Gemeindestraßen liegt die Zuständigkeit bei der Gemeinde als örtliche Straßenverkehrsbehörde.

Bei der Schaffung der Anbindung an öffentliche Straßen hat eine Abstimmung mit dem betreffenden Baulastträger zu erfolgen.

### **Geologie**

Regionalgeologisch liegt die Gemeinde Karsdorf am Südwestrand der Querfurter Mulde. Unter quartären Lockergesteinen streichen Gesteine des Oberen Buntsandsteins (Röt) aus. Für eine Neubebauung werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

## **13 Anlage - Gesetzliche Grundlagen / Quellen**

### **Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) des Landes Sachsen-Anhalt**

vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), in Kraft getreten am 01.07.2015, zuletzt geändert durch §§1 und 2 des Gesetzes vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203)

### **Raumordnungsgesetz (ROG)**

vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

### **Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010)**

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen – Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

### **Regionalplan Halle 2010 (REP Halle)**

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle – Rechtskraft vom 21.12.2010; einschließlich Planänderung in der Fassung vom 22.08.2023, genehmigt am 27.11.2023

### **Sachlicher Teilplan „Zentrale Orte“**

Sachlicher Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle, rechtswirksam mit Bekanntmachung am 28.03.2020

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

---

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I 2023 I Nr. 176)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)**

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

**Umweltschadensgesetz (USchadG)**

vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), neugefasst durch Bekanntmachung vom 05.03.2021 (BGBl. I S. 346)

**Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)**

auch: Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)

**Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)**

vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)

**Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

**Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt -BodSchAG LSA)**

vom 02.04.2002 (GVBl. LSA 2002 S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes vom 05.12.2010 (GVBl. LSA S. 946)

**Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)**

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I, S. 3436)

**Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA)**

Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt – AbfG LSA – in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.2010 (GVBl. LSA, S. 44); zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.12.2015 (GVBl. LSA S. 610)

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 202) geändert worden ist

---

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt (UVPG LSA)**

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt – vom 27.08.2002 (GVBl. LSA, S. 372), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.12.2019 (GVBl. LSA, S. 946)

**Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)**

vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 Gesetz vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372,374)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. 08.2021 (BGBl. I S. 3901)

**Bauordnung des Landes Sachsen - Anhalt (BauO LSA)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.03.2023 (GVBl. LSA S. 178)

**Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt**

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (, gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004, 42.2-22302/2, zuletzt geändert am 12.03.2009)

**Baulandmobilisierungsgesetz**

Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14.06.2021, BGBl. I Nr. 33 S. 1802)

**Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA)**

Gesetz vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz vom 26. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 187,188)

**Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)**

vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), in Kraft getreten am 01.07.2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. LSA S. 209)

**Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)**

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20.05.2020 (BGBl. I S.1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)

**Hauptsatzung der Gemeinde Karsdorf**

Beschlossen am 04.07.2021, genehmigt durch den Burgenlandkreis am 07.08.2019 und Inkraftgetreten am 27.07.2019 nach Bekanntmachung im Amtsblatt 07.2019 am 26.07.2019

**Sonstige Quellen**

**Raumordnungsprognose 2040**

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Raumordnungsprognose 2040 – Bevölkerungsprognose: Ergebnisse und Methodik. – Bonn, Februar 2021

---

## **7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt**

Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt - Annahmen und Ergebnisse; Korrekturausgabe – Halle (Saale), Dezember 2021

## **15. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung**

Statistisches Bundesamt: 15. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung – Annahmen und Ergebnisse (Zeithorizont bis 2070) - Expertenkreis "Bevölkerungsvorausberechnungen", Dezember 2022

## **Internetseite des Geoportals Inspire-Viewer Sachsen-Anhalt**

<https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/inspireviewer4/index.html?lang=de>

## **Internetseite des Geodatenportals Sachsen-Anhalt-Viewer**

[https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer\\_v40/index.html?lang=de](https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de)

## **Internetseite des Geoportals Raumordnungskataster Sachsen-Anhalt**

<https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/inspireviewer/index.html?lang=de>

## **Internetseite vom Bund-Länder Demografie Portal**

<https://statistik.sachsen-anhalt.de/>

## **Internetseite des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung**

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/raumentwicklung/raumordnungsprognose/2040/01-start.html>

## **Internetseite des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt**

<https://statistik.sachsen-anhalt.de/>

## **Internetseite der Regionaldatenbank Deutschland**

<https://www.regionalstatistik.de/genesis/online/>

## **Internetseite des Amtlichen Raumordnungs-Informationssystems ARIS**

<https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/otbz/index.html?lang=de>

## **Internetseite des Amtlichen Raumordnungs-Informationssystems ARIS: Ortsteilbezogene Bevölkerungszahlen zu Planungszwecken**

<https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/otbz/index.html?lang=de>

## **Internetseite des METAVER Metadatenverbundes**

<https://metaver.de/freitextsuche;jsessionid=7572E43D2CEB04696AB39AEC7793195>