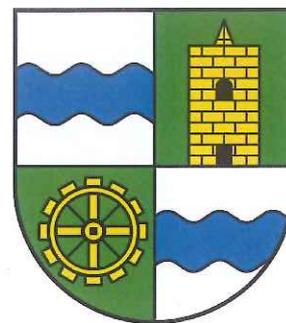


# Verbandsgemeinde Wethautal



## 1. Änderung Teilflächennutzungspläne Osterfeld, Pretzsch und Waldau

### Begründung und Umweltbericht



URSCHRIFT

Stand 07.02.2020

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Verfahrensablauf und Geltungsbereich</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>ÜBERREGIONALE PLANUNGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>6</b>
3.1	Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen-Anhalt	6
3.2	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle	6
<b>4</b>	<b>DENKMALSCHUTZ UND ARCHÄOLOGIE</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>SCHUTZGEBIETE</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>NACHRICHTLICHE UEBERNAHMEN</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>BEGRÜNDUNG DER DARSTELLUNGEN DER 1. ÄNDERUNG</b>	<b>8</b>
7.1	Ortsteil Osterfeld – aktuelle planungsrechtliche Situation	8
7.1.1	Aktuelle Ausweisung und Bestandssituation	9
7.1.2	Geplante Ausweisung	9
7.2	Ortsteil Pretzsch – aktuelle planungsrechtliche Situation	10
7.3	Begründung der Notwendigkeit/Ziele der Änderungen	10
7.3.1	Aktuelle Ausweisung Änderungsbereich 1 – Schnittstelle und Bestandssituation	10
7.3.2	Geplante Ausweisung Änderungsbereich 1 – Schnittstelle	11
7.4	Ortsteil Waldau – aktuelle planungsrechtliche Situation	11
7.4.1	Aktuelle Ausweisung und Bestandssituation	11
7.4.2	Geplante Ausweisung	12
7.5	Ver- und Entsorgung	12
<b>8</b>	<b>UMWELTBERICHT (§ 2a BauGB)</b>	<b>13</b>
8.1	Beschreibung des Planvorhabens	13
8.1.1	Inhalt und Ziel der FNP-Änderung	13
8.1.2	Art des Vorhabens	14
8.1.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	14
8.2	FNP relevante Ziele des Umweltschutzes	15
8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
8.3.1	Bestandsaufnahme	15
8.3.2	Hinweise zu Schutzgütern im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	27
8.3.3	Entwicklung bei Durchführung (Prognose) und Nichtdurchführung der Planung	27
8.3.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	28

8.4	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	28
8.5	Maßnahmen zu Überwachung	29
8.6	Zusammenfassung	30

URSCHRIFT

## 1 Verfahrensablauf und Geltungsbereich

Der Gemeinderat der Verbandsgemeinde Wethautal hat mit Datum vom 29.01.2019 den Beschluss zur 1. Änderung der fortgeltenden Teilflächennutzungspläne der Stadt Osterfeld und der Gemeinde Pretzsch gefasst.

Mit Beschluss vom 28.03.2019 wurde zusätzlich auch die Änderung des Teilflächennutzungsplanes Waldau beschlossen.

Hintergrund sind abgeschlossene bzw. geplante Bebauungsplanverfahren.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Gemeinden haben gemäß § 1 BauGB „Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.“

Dieser Pflicht kommt die Verbandsgemeinde mit der Änderung der Teilflächennutzungspläne nach.

Ziel war es, insbesondere für das ehemalige Gemeindegebiet von Pretzsch, die Planverfahren zu den Bebauungsplänen der Gemeinde Meineweh B-Plan 8 „Zur Pforte“ und zum B-Plan Nr. 9 „Busschnittstelle“ im Parallelverfahren bzw. mit geringem Vorlauf des Flächennutzungsplanes zu führen. Der Änderungsbereich 2 Pretzsch (B-Plan 8 „Zur Pforte und Kreisel“) wurde mit Beschluss vom 25.06.2019 aus dem weiteren Verfahren zur 1. Änderung ausgenommen, da aktuell noch zu viel Klärungsbedarf hinsichtlich der Planung besteht. Die Wiederaufnahme des Verfahrens der Änderung im Bereich 2 soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, wenn mehr Daten/ Fakten zum Vorhaben vorliegen.

Die nachfolgende Tabelle enthält die Eckdaten des Verfahrensablaufes

29.01.2019	Beschluss zur Einleitung der Änderung der Teil-Flächennutzungspläne (TFNP)
10.04.2019	Bekanntmachung im Amtsblatt
28.03.2019	Beschluss über den Vorentwurf
23.04.-24.05.2019	Frühzeitige Bürgerbeteiligung durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB
10.04.2019	Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
03.04.-10.05.2019	TÖB – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
25.06.2019	Beschluss über die Ausgliederung des Änderungsbereich 2 Pretzsch aus diesem Änderungsverfahren
25.06.2019 17.07.2019	Zwischenabwägung und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bekanntmachung im Amtsblatt
25.07 – 26.08.2019	Öffentliche Auslegung
01.07. – 12.08.2019	TÖB – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
07.10. – 08.11.2019	Erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
25.09.2019	Bekanntmachung
30.09.2019	Infoschreiben an die TÖB
17.03.2020	abschließende Abwägung

<i>17.03.2020</i>	<i>Feststellungsbeschluss</i>
<i>April 2020</i>	<i>Antrag auf Genehmigung</i>
<i>bis Juli 2020</i>	<i>Genehmigung</i>
	<i>Bekanntmachung</i>

*Kursiv – geplante Termine*

Es erfolgte wegen Verfahrensfehlern bei der Offenlage im Juli/August 2019 eine erneute Offenlage im Oktober /November 2019.

## 2 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Teilflächennutzungspläne der Ortsteile Osterfeld, Pretzsch und Waldau bedürfen zur Sicherung geplanter Vorhaben einer Änderung. Für die zu ändernden Flächen wurden bzw. werden aktuell Bebauungspläne zur planungsrechtlichen Sicherung der Vorhaben erstellt. Bebauungspläne sind Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die aktuellen Ausweisungen den Planungen entgegenstehen, sieht sich die Verbandsgemeinde zur Änderung der Teilflächennutzungspläne in der Pflicht.

Folgende Änderungen der Teilpläne sollen mit diesem Änderungsverfahren erfolgen:

### Teilplan Osterfeld

- Anpassung des FNP für den Bereich B-Plan Nr. II durch Anpassung der GI Fläche an den tatsächlichen Bestand und Ausweisung der nicht in Anspruch genommenen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen.

### Teilplan Pretzsch

- Neuausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche als „Zentrale Schnittstelle Bus“ im Bereich einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft – hier Ersatzmaßnahme L190

### Teilplan Waldau

- Im Teilflächennutzungsplan wurde im Rahmen der Genehmigung eine Teilfläche von der Genehmigung ausgenommen.
- Diese Fläche wird im Rahmen der Änderung als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die aktuellen Flächenausweisungen der Teilflächennutzungspläne Osterfeld, Pretzsch und Waldau stehen den geplanten Entwicklungen und den B-Planverfahren entgegen.

Mit der Änderung der Teilflächennutzungspläne der Verbandsgemeinde Wethautal und den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren soll das Baurecht für diese Flächen und Nutzungen geschaffen und der Standort dauerhaft gesichert werden.

Die Bauleitplanungen (FNP und BP) sollen die vorhandene und sich aufzeigende Entwicklung an den Standort rechtlich sichern.

### **3 ÜBERREGIONALE PLANUNGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN**

Die Bauleitpläne sind gemäß BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Aus dem Landesentwicklungsplan sind die Ziele der Raumordnung zu übernehmen, soweit erforderlich, näher festzulegen und zu ergänzen und daraus die regionalen Programme zu entwickeln. Die regionalen Entwicklungsprogramme bilden die Grundlage für die Entwicklung der Kreise und Gemeinden.

#### **3.1 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.

Gemäß Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (vom 03.05.2019) ist die Planung nicht raumbedeutsam, eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

#### **3.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle**

Der Regionale Entwicklungsplan 2010 basiert noch auf dem Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.08.1999 LEP-LSA (GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 19.10.2007 (GVBl. LSA S. 466) und nicht auf die VO über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160).

Vor diesem Hintergrund hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle mit Beschluss-Nr. III/07/2012 beschlossen, den REP Halle fortzuschreiben und an den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt anzupassen. Die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten der RPG Halle erfolgte für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung am 11.04.2012.

In der Beratung der Regionalversammlung am 23.01.2014 hat diese beschlossen (Beschluss-Nr. 01-2014), die Fortschreibung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung des REP Halle (Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge, großflächiger Einzelhandel) entsprechend Kapitel 2 des LEP 2010 LSA vom laufenden Fortschreibungsverfahren abzutrennen.

Am 22.04.2014 fasste sie dazu den Beschluss Nr. III/04/2014, den Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) aufzustellen. Die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten der RPG Halle erfolgte für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung am 11.06.2014.

Der 3. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ in der Planungsregion Halle mit Umweltbericht lag vom 05.11.2018 bis zum 10.12.2018 öffentlich aus. Darüber hinaus erfolgte eine online-Beteiligung. Mit Beschluss vom 25.06.2019 soll dieser zur Genehmigung bei der oberen Landesentwicklungsbehörde eingereicht werden.

Gemäß REP 5.1.3.2.2.Z liegt die Verbandsgemeinde im ländlichen Raum außerhalb des Verdichtungsraumes mit relativ günstigen Entwicklungspotentialen.

Ziel dieser Festlegung ist es, zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen das System Zentraler Orte weiter zu entwickeln (Z5.2.1.REP). Im System der zentralen Orte ist die Stadt Osterfeld als Grundzentrum eingestuft.

Diese dienen der Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft und sind zu sichern und zu entwickeln (Z 5.1.18 REP).

Der Industrie- und Gewerbestandort Sachsen-Anhalt Süd (Osterfeld, Unterkaka, Pretzsch) ist als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe festgelegt (Z 5.5.1.3. REP).

#### 4 DENKMALSCHUTZ UND ARCHÄOLOGIE

Die Änderungsbereiche der Teil-FNP Waldau und Pretzsch befindet sich im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals.

##### **Hinweis**

*Jegliche Veränderungen, insbesondere durch Erdarbeiten, so auch bei geplanten Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen, bedürfen gemäß § 14 DenkmSchG LSA der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde.*

Im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde ist § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA zu beachten. Danach sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Archäologie oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen.

Das Vorhaben ist grundsätzlich mit den Zielen der Denkmalpflege vereinbar, wenn die Bestimmungen des DenkmSchG LSA gemäß §§ 9 – 14 eingehalten werden.

Gemäß § 9 DenkmSchG LSA gilt für alle Kulturdenkmale i. S. v. § 2 DenkmSchG LSA die grundsätzliche Erhaltungspflicht.

## 5 SCHUTZGEBIETE

Die Flächen der Änderungen sind von keiner Schutzgebietsverordnung im Sinne des Naturschutzrechtes oder Wasserrechtes betroffen und liegen in keinem Überschwemmungsgebiet.

## 6 NACHRICHTLICHE UEBERNAHMEN

Die Änderungsbereiche befinden sich alle vollständig innerhalb der nachfolgend nach §§ 6ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung:

Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Bad Kösen
Nr. der Berechtigung	II-A-d-32/92-4836
Bodenschatz	Kali- und Steinsalz einschließlich auftretender Sole (beschränkt auf natürlich auftretende Sole)
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Kurbetriebsgesellschaft Bad Lösen mbH, Rudolf-Breitscheid-Str. 2; 06628 Bad Kösen

Ebenfalls nachrichtlich erfolgt im Änderungsbereich 2 Teil-FNP Pretzsch und im Änderungsbereich Waldau die Darstellung des archäologischen Flächendenkmals.

Aktuell läuft das Flurbereinigungsverfahren „Osterfeld“. Dieses erstreckt sich auf die Gemarkungen Waldau und Osterfeld. Laut Stellungnahme des ALFF sind die Änderungsbereiche des FNP vom Flurbereinigungsverfahren nicht betroffen.

*Hinweis seitens der Bundesnetzagentur*

Auf der Grundlage konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden/ Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab 200 m<sup>2</sup>, ist das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen.

## 7 BEGRÜNDUNG DER DARSTELLUNGEN DER 1. ÄNDERUNG

### 7.1 Ortsteil Osterfeld – aktuelle planungsrechtliche Situation

Für die Stadt Osterfeld liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Datum vom 21.06.2006 vor, der als Teilflächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wethautal fort gilt.

In diesem ist die Fläche als Gewerbliche Baufläche mit Konkretisierung Industriegebiet ausgewiesen. Für diese Fläche lag ein vorzeitiger Bebauungsplan II „Industriegebiet“ (Genehmigung durch das RP Halle AZ. 25-21102-2/1324 mit Datum vom 21.05.1992) vor, der am 01.06.1992 in Kraft getreten war.

Die Stadt Osterfeld hat am 26.07.2018 die Einleitung der Rückplanung beschlossen und das dazugehörige B-Planverfahren geführt.

Die Aufhebung wurde am 06.12.2018 beschlossen und am 07.12.2018 rechtswirksam. Damit ist eine Neuausweisung der Fläche (ca. 19,95 ha) angezeigt.

### 7.1.1 Aktuelle Ausweisung und Bestandssituation

Die Fläche ist überwiegend bebaut und wird durch die Kaspar-Röckelein KG genutzt. Diese betreibt vor Ort ein Baustoffwerk und stellt Transportbeton und Betonfertigteile her.

Auf einer kleineren Teilfläche im Osten befand sich früher die „Alte Försterei“. Diese Fläche ist aufgrund der fehlenden Nachnutzung brach gefallen. Südlich der Fläche der „Alten Försterei“ war vor einigen Jahren die Errichtung eines Krematoriums angedacht. Diese Planungen haben sich auch zerschlagen, so dass es keine Nutzung der Flächen geben wird.

Die erfolgte Aufhebung des B-Planes hatte das Ziel, die unbebauten und unversiegelten Flächen dauerhaft zu erhalten, da seitens der Fa. Röckelein keine Erweiterungen des Unternehmens in den unbebauten Bereichen erfolgen soll.

Der aktuelle Bestand genießt Bestandsschutz, Erweiterungen/ Nutzungsänderungen sind nur mit Bezug auf § 35 BauGB zulässig.

### 7.1.2 Geplante Ausweisung

Aufgrund der Rücknahme des Baurechts erfolgen die Ausweisungen im Rahmen der Änderung, einmal als:

- Industriegebiet (GI) im Bestand – für die seitens Röckelein genutzten/ bebauten Flächen
- Grünfläche für den Bereich der „Alten Försterei“ – Flur- / Feldgehölz und die Fläche südlich des GI
- Flächen für die Landwirtschaft für die restlichen Flächen.

Die seitens Röckelein bebauten bzw. genutzten Flächen wurden aufgrund der Größe und des städtebaulichen Gewichtes als Industriegebiet im Bestand ausgewiesen. Eine Nutzungsaufgabe ist aktuell nicht geplant, damit ist die Darstellung wie im Vorentwurf vorgesehen als Fläche für die Landwirtschaft nicht möglich, da diese nicht den örtlichen Verhältnissen gerecht wird. Die Kennzeichnung als „vorhandenes Baugebiet“ erlangt allein durch den FNP keine Baulandqualität.

Flurgehölze dienen der ökologischen Funktionsvielfalt und dem Biotopverbund und bieten außerdem ökonomische Vorteile. Wind und Wasser werden gebremst, was sich wiederum nachhaltig auf die Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flur auswirkt. Das brach gefallene

Gelände der „Alten Schäferei“ zeigt mit dem vorhandenen Gehölzbestand das Entwicklungspotential auf und die Entwicklung sollte diesbezüglich weiter gefördert werden. Ein Abriss und die Beseitigung der alten Gebäude/Gebäudereste bieten sich hier auch als mögliche Ersatzmaßnahme an.

Die Ausweisung der aktuell noch landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt als Fläche für die Landwirtschaft. Hiermit erfolgt die Sicherung der heute noch vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen. Ziel ist es weiterhin, bei einer Nutzungsaufgabe ohne im Außenbereich rechtlich zulässige Nutzungsänderung, diese Flächen als landwirtschaftliche Flächen zurück zu entwickeln.

## **7.2 Ortsteil Pretzsch – aktuelle planungsrechtliche Situation**

Für die ehemalige Gemeinde Pretzsch liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Datum vom 03.12.2008 vor, der als Teilflächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wethautal fort gilt.

## **7.3 Begründung der Notwendigkeit/Ziele der Änderungen**

### Änderungsbereich 1

Der Kreistag des Burgenlandkreises hat 2017 die Anpassung des Verkehrskonzeptes beschlossen, da dieses nicht mehr zeitgemäß war. Im Dezember 2018 wurde der neue Nahverkehrsplan durch den Kreistag verabschiedet. Gegenwärtig wird an der weiteren Konkretisierung und Umsetzung des neuen Konzeptes gearbeitet. Der Überlandverkehr und der Stadtverkehr sollen besser aufeinander abgestimmt und eine Anbindung aller Ortschaften auf der Grundlage des Nahverkehrsplanes 2019 bis 2029 für den Burgenlandkreis sowie eine Verbesserung der Taktung in einzelnen Bereichen sollen angestrebt werden.

Hinzu kommt die Optimierung der Umsteigezeiten, die bisher oft entweder zu kurz waren oder die Wartezeiten zu lange.

Im Ergebnis dieses Konzeptes wird es einen zentralen Knotenpunkt geben von dem aus ein sternförmiges Liniennetz in alle Richtungen führt. Dieser Knoten soll an der L 190 zwischen Pretzsch und Osterfeld liegen. Dieser Standort liegt etwa mittig zwischen Weißenfels, Zeitz und Naumburg und bietet damit optimale Voraussetzungen als Verteilungsknoten. Er ermöglicht es künftig in alle Richtungen mit optimierten Umsteigezeiten das Busnetz zu nutzen und macht es damit attraktiver und benutzerfreundlich.

Am geplanten Standort sind bereits eine Wendeschleife und eine Bushaltestelle vorhanden, die mit in die Schnittstelle eingebunden werden. Laut aktueller Planung sollen hier künftig insgesamt 6 Bussteige zur Schnittstelle gehören.

### **7.3.1 Aktuelle Ausweisung Änderungsbereich 1 – Schnittstelle und Bestandssituation**

Der Bereich der geplanten „Zentralen Schnittstelle Bus“ ist als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Zuordnung L 190 ausgewiesen. Die Maßnahme wurde ca. 2010/11 realisiert. Bereits 2018 wurde in dem Bereich eine Wendeschleife für Busse errichtet. Die dazugehörige Bushaltestelle mit Bushäuschen liegt innerhalb einer kleinen Teilfläche, die als Industriegebiet (GI) ausgewiesen ist. Letztere tangiert den BP Nr. 2 Gewerbegebiet Sachsen-Anhalt-Süd „An der B180/L190“.

Für die Errichtung der Wendeschleife und die Bushaltestelle liegt mit Datum vom 10.01.2018 eine Eingriffsgenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises vor. Im Rahmen dieser Genehmigung sind die Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff geregelt.

Für die neue „Zentrale Schnittstelle Bus“ werden im Rahmen der Neuplanung weitere Grünflächen in Anspruch genommen, dabei müssen auch Gehölze gerodet werden.

Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung (B-Plan Nr. 9) sind der tatsächliche Eingriffsumfang und die Frage des Ersatzes zu klären.

### **7.3.2 Geplante Ausweisung Änderungsbereich 1 – Schnittstelle**

Im Hinblick auf die geplante Nutzung erfolgt im Rahmen der 1. Änderung die Ausweisung der Fläche als Verkehrsfläche mit dem Zusatz „Zentrale Schnittstelle Bus“ = (ZSB).

### **7.4 Ortsteil Waldau – aktuelle planungsrechtliche Situation**

Für Waldau liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Datum vom 25.03.2009 vor, der als Teilflächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wethautal fort gilt.

Die Gemeinde Waldau verfügt seit dem 10.05.1996 über den rechtswirksamen vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet „Am Teufelsstein“. Dieser umfasst eine Fläche von ca. 3 ha, welche auch die 0,5 ha des Änderungsbereiches umfasst.

#### **7.4.1 Aktuelle Ausweisung und Bestandssituation**

Im aktuellen Teilflächennutzungsplan ist eine Fläche von ca. 0,5 ha von der Genehmigung ausgenommen, ist sozusagen „ein weißer Fleck“. Ursprünglich war hier die Ausweisung einer Wohnbaufläche vorgesehen. Es werden damit aktuell keine Aussagen zur Nutzung getroffen. Bereits 2008 wurde das Verfahren zur Rückplanung des B-Planes eingeleitet, da keine Vermarktung des Gebietes erfolgte. Die Gemeinde hat Abstand von der ursprünglichen Planung genommen und sich entschlossen, die Fläche auch künftig in der landwirtschaftlichen Nutzung zu lassen.

Die Fläche stellt sich aktuell als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

#### 7.4.2 Geplante Ausweisung

Aufgrund der Rücknahme des Baurechts (Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet „Am Teufelsstein“) erfolgen die Ausweisungen im Rahmen der Änderung als:

- Fläche für die Landwirtschaft.

Hiermit erfolgt die Sicherung der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen.

Mit der Änderung des Teil-FNP soll nach Beendigung des Aufhebungsverfahrens des B-Planes Nr.1 Wohngebiet „Am Teufelsstein“ auch diese bekannt und damit rechtswirksam gemacht werden. Die Aufhebung des B-Planes entspricht den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes.

#### 7.5 Ver- und Entsorgung

In der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen wurde darauf hingewiesen, dass für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) das Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005 einzuhalten ist. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) wäre beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen.

##### Osterfeld

Der vorhandene Industriebetrieb ist versorgungstechnisch voll erschlossen. Aus der aktuellen Planung resultieren keine Änderungen.

Im Planbereich befinden sich Erdgasversorgungsleitungen der Thüringer Energienetze sowie des AZV Naumburg.

##### Waldau

Das geplante Baugebiet wurde bisher nicht erschlossen. Mit der Ausweisung der Fläche als Fläche für die Landwirtschaft bedarf es keiner medientechnischen Erschließung.

##### Pretzsch – Änderungsbereich 1 – Schnittstelle

Die geplante Busschnittstelle benötigt lediglich einen Stromanschluss zur Straßenbeleuchtung bzw. Beleuchtung der Bussteige. Im Nahbereich liegen Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen an. Im Zuge der Ausführung und der Berücksichtigung der Interessen des Klimaschutzes sollte geprüft werden, ob man die notwendige Beleuchtung auch mit einer Solarbeleuchtung realisieren kann.

Im Änderungsbereich befinden sich Trinkwasser-, Energie- und Telekommunikationsleitungen.

#### 7.6 Baugrund/ Geologie

Es wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Im Gebiet der Gesamtgemeinde häufig auftretende Lössen neigen bei Wassersättigung zu Strukturveränderungen (Volumenverlust). Lössgebiete sind deshalb für die Versickerung von Regenwasser mittels Anlagen nicht geeignet. Für die übrigen Gesteine wird empfohlen, den Nachweis der Eignung zu erbringen (Untersuchung der standortkonkreten Versickerungsfähigkeit.)

Für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächten usw.) wird auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) wäre beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen.

## **8 UMWELTBERICHT (§ 2a BauGB)**

Zum Flächennutzungsplan ist gemäß § 2a Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht als separater Teil der Begründung anzufügen (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4; § 2a und § 4c BauGB).

Hier sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes und die gemäß Anlage 1 des BauGB nach § 2 Abs. 4 darzulegen und zu bewerten.

Zum Anlass, zu den Planungszielen sowie zu den planungsrechtlichen Voraussetzungen und zum Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in den vorangegangenen Abschnitten der Begründung detailliert Aussagen gemacht. Im Umweltbericht sollen diese hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beschriebenen Belange des Umweltschutzes geprüft werden.

Die Teilflächennutzungspläne Osterfeld, Pretzsch und Waldau der Verbandsgemeinde Wethautal verfügen über einen Umweltbericht.

An dieser Stelle wird somit nur auf die Punkte zur konkreten Änderung des Flächennutzungsplanes und die daraus resultierenden Umweltauswirkungen eingegangen.

### **8.1 Beschreibung des Planvorhabens**

#### **8.1.1 Inhalt und Ziel der FNP-Änderung**

Siehe hierzu Punkt 7.3 der Begründung zur Änderung der Teilflächennutzungspläne Osterfeld, Pretzsch und Waldau.

#### **8.1.2 Rechtsgrundlagen**

Folgende Rechtsgrundlagen sind zu beachten bzw. Quellen wurden herangezogen:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Richtlinien 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie), 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie), 2000/60/EG (Wasserrahmenrichtlinie), RL 85/337/EWG und 97/62/EG (Umweltverträglichkeitsprüfungs- und UVP Änderungs-Richtlinie), sowie 2001/42/EG (SUP-Richtlinie);

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Naturschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Bewertungsmodell für Sachsen-Anhalt
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Abfallgesetz Land Sachsen-Anhalt (AbfG LSA)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG);
- Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt (DenkmalSchG LSA)
- Baugesetzbuch (BauGB)

#### Quellen

- Rechtswirksame Flächennutzungspläne Pretzsch, Waldau und Osterfeld
- Baugrundgutachten ( BUIG GmbH, Weißbachstraße 6 09599 Freiberg 13148-08-18 )
- Aufhebung B-Plan Nr. II „Industriegebiet“ (Osterfeld) StadtLandGrün Am Kirchtor, 10 06108 Halle
- Vorentwurf B-Plan Nr. 9 Gemeinde Meineweh „Busschnittstelle“
- Sachsen-Anhalt Viewer

### 8.1.3 Art des Vorhabens

Es wird im Bereich Osterfeld und Waldau die weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen unterbunden. Im Bereich Pretzsch wird mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung der Zentralen Schnittstelle Bus eine wesentliche Verbesserung des Nahverkehrs im Burgenlandkreis insbesondere für die ländliche Region erreicht.

### 8.1.4 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Änderungen der Teilflächennutzungspläne umfassen drei Teilflächen. Diese gliedern sich wie folgt auf:

Der Änderungsbereich Osterfeld umfasst eine Fläche von ca. 19,95 ha, die aktuell als Industriegebiet ausgewiesen ist. Mit der Änderung bleibt im Bestand eine industrielle Nutzung, es werden jedoch ca. 3,4 ha Fläche wieder als Fläche für die Landwirtschaft und ca. 3,5 ha als Grünfläche ausgewiesen.

Der Änderungsbereich Waldau umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha, die aktuell ohne Nutzung ausgewiesen ist. Mit der Änderung wird die Voraussetzung für die vollständige Rückplanung des B-Plan Nr. 1 Wohngebiet „Am Teufelsstein“ geschaffen und ca. 0,5 ha Fläche dauerhaft als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Änderungsbereich 1 Pretzsch mit der Zentralen Schnittstelle Bus umfasst eine Fläche von ca. 0,25 – 0,3 ha, auf der eine Grünfläche / Maßnahmefläche in eine Verkehrsfläche umgewandelt wird.

In den Teilplänen werden insgesamt drei Bereiche geändert.

Im Teilplan Osterfeld wird eine Industriebaufläche zurück genommen und als Fläche für die Landwirtschaft sowie Grünfläche (mit Möglichkeit für eine Ersatzmaßnahme) ausgewiesen.

Im Teilplan Waldau wird eine nicht definierte Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Teilplan Pretzsch wird eine Teilfläche der Maßnahmefläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Bezeichnung L190 und ein kleine Teilfläche eines Industriegebietes als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentrale Schnittstelle Bus“ ausgewiesen.

## 8.2 FNP relevante Ziele des Umweltschutzes

Hierzu zählen:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Schutz vor Lärm- und Schadstoffeinträgen
- Schutz und Erhalt von Lebensräumen
- Schutz des Grundwassers

## 8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Untersuchungsraum beschränkt sich auf die Änderungsbereiche.

Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogene Wirkung mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, sind entsprechend dem derzeit vorliegenden Kenntnisstand nachfolgend aufgezeigt.

### 8.3.1 Bestandsaufnahme

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB ist Hauptziel der Bauleitplanung, die natürlichen Lebensgrundlagen, das sind Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt, zu schützen.

In der Gemarkung Pretzsch liegt weder ein Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet. Selbiges gilt für FFH-Gebiete.

Ebenso gibt es kein Wasserschutzgebiet oder Flächen mit Festsetzungen auf der Grundlage anderer rechtlicher Satzungen.

Vorbelastungen hinsichtlich Immissionen sind für den Ort Pretzsch durch die Bundesautobahn, durch die B 180, die L 190, die Windkraftanlagen auf Osterfelder Flur vorhanden.

In Osterfeld und Waldau erfolgt die Rücknahme von Bauflächen. In diesem Bereich sind ebenfalls keine Schutzgebiete vorhanden. Die Flächen stellen sich in Waldau als landwirtschaftliche Nutzfläche und in Osterfeld als Grünfläche dar.

### 8.3.1.1 Beschreibung der Schutzgüter

Bei der Entwicklungsprognose des Vorhabens ist nach objektbedingten, baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden.

Objektbedingte Auswirkungen sind bleibende Wirkungen durch die Errichtung von baulichen oder technischen Anlagen.

Baubedingte Auswirkungen sind zeitlich begrenzt in der Bauphase auftretende Wirkungen.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind Wirkungen die aus dem Betrieb des Vorhabens, durch technologische Prozesse, den Anlagenbetrieb, Nebenanlagen entstehen. Hierzu zählen insbesondere Emissionen, anfallendes Abwasser ...

Bei der Bewertung wird zwischen fünf Wertstufen (sehr gering, gering, mittel, hoch und sehr hoch) unterschieden.

#### **Schutzgut Mensch**

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung und vor allem die Wohnumfeldfaktoren mit Lärm, Strahlung, visuellen Beeinträchtigungen sowie Erholungsfunktionen, Nahversorgung und Infrastruktur zu betrachten.

#### **Beschreibung**

##### Änderungsbereich Osterfeld

Im Einwirkungsbereich befinden sich keine Wohn- bzw. sonstige schutzbedürftige Nutzungen. Erholungsfunktionen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

##### Änderungsbereich Waldau

Im Einwirkungsbereich befinden sich keine Wohn- bzw. sonstige schutzbedürftige Nutzungen. Erholungsfunktionen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

##### Änderungsbereich – „Zentrale Schnittstelle Bus“

Im Einwirkungsbereich befinden sich keine Wohn- bzw. sonstige schutzbedürftige Nutzungen. Die nächste Wohnnutzung befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m. Erholungsfunktionen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

2018 wurden in dem Bereich eine Bushaltestelle und eine Wendeschleife errichtet, um das Gebiet durch den öffentlichen Personennahverkehr anzubinden.

#### **Ergebnis**

Änderungsbereich Osterfeld – keine Änderungen

Änderungsbereich Waldau – keine Änderungen

Änderungsbereich – „Zentrale Schnittstelle Bus“

Von der Verbesserung der Anbindung des Nahverkehrs in alle größeren Städte des Burgenlandkreises profitieren alle umliegenden Orte. Eine gute Verkehrsinfrastruktur erhöht die Attraktivität der Region, verkürzt Wartezeiten und bringt einen „Zeitgewinn“.

Prognose bei Durchführung des Vorhabens mit Betrachtung der Bau- und Betriebsbedingten Auswirkungen

	Pretzsch	Osterfeld	Waldau
Objektbedingte Auswirkungen	Keine	Keine	Keine
Baubedingte Auswirkungen	Emissionen im Rahmen der Bauarbeiten (Lärm, Staub)	Keine	Keine
Betriebsbedingte Auswirkungen	Sehr geringe Verkehrserhöhung	Keine	Keine

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen und Tiere sind lt. Bundes- und Landesnaturschutzgesetz als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer historisch gewachsenen Artenvielfalt sowie deren Lebensräume und sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Bei allen Planungen und Maßnahmen sind das Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht zu beachten. Verwiesen wird an dieser Stelle auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (10.05.2007, BGBl. I. S 666) sowie auf §§ 44 und 45 BNatSchG.

Bei den Änderungsbereichen Osterfeld und Waldau handelt es sich um Rückplanungen – daraus ergibt sich keine Betroffenheit, hier erfolgen keine Aktivitäten.

Für den Bereich Pretzsch erfolgen detailliertere Aussagen in dem nachgelagerten B-Planverfahren (Artenschutzfachbeitrag und Festlegungen). Es liegen keine Schutzgebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete in der Nähe).

### Beschreibung

#### Änderungsbereich Osterfeld

Mit dem Bebauungsplan II der Stadt Osterfeld für das Industriegebiet war eine 80%ige Versiegelung der Fläche zulässig. Die restlichen 20 % der jeweiligen Grundstücksflächen waren lt. B-Plan als Grünflächen zu gestalten. Es war ein umlaufender 5 m breiter Grünstreifen festgesetzt.

Diese wurde teilweise umgesetzt. Im Südosten ist kein Grünstreifen vorhanden. Dafür wurde zwischen der vorh. industriellen Bebauung und dem Acker ein 10 m breiter Gehölzstreifen realisiert. Im Rahmen der Rückplanung des Bebauungsplanes Nr. II „Industriegebiet“ wurde die Aussage getroffen, dass die Festsetzungen als vollständig umgesetzt zu beurteilen sind, betrachtet man diesen Gehölzgürtel als Grenze der baulichen Entwicklung.

#### Änderungsbereich Waldau

Ursprünglich war hier eine Wohnbebauung geplant, die eine 40%ige Versiegelung der Fläche zulässig. Die restlichen 60 % der jeweiligen Grundstücksflächen waren lt. B-Plan als Grünflächen zu gestalten.

#### Änderungsbereich Pretzsch – „Zentrale Schnittstelle Bus“

Aktuell ist im Bereich der geplanten Fläche bereits eine Bushaltestelle mit Wartehaus und eine Wendeschleife vorhanden (ca. 0,2 ha). Diese wurden 2018 fertig gestellt.

Die geplante „Zentrale Schnittstelle Bus“ besitzt eine größere Flächenausdehnung hauptsächlich in Richtung Süden.

Die Fläche liegt als Dreieck zwischen der L190 und der Zufahrtsstraße zum Parkplatz Kaufland sowie einem Feldweg (Dorfstraße) in Richtung Ortslage Pretzsch. Südlich schließt sich ein eingefriedetes Gehölz mit Bäumen im mittleren Bestandsalter an, bestehend vorwiegend aus Birke (*Betulus pendulus*) sowie Pappel (*Populus spec.*) mit gering ausgeprägter Strauchschicht.

Entlang der asphaltierten Zufahrtsstraße zum Parkplatz sind Bäume und Sträucher sowie mehrreihige Strauch-Baumhecken zu finden. Das Artenspektrum der Heckenstrukturen setzt sich vor allem aus Spitzahorn (*Acer platanoides*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Rotem Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Rose (*Rosa spec.*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*) zusammen.

Auf der Freifläche zwischen der Zufahrtsstraße und dem Feldweg nach Pretzsch wurden Obstbäume (Kirsche, Apfel, Birne) gepflanzt. Die Bodenschicht besteht dort aus ruderalisiertem Grünland.

#### Ergebnis

##### Änderungsbereich Osterfeld

Durch die Rückplanung wird eine künftige Bebauung der noch vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen weitestgehend verhindert. Zulässig sind nur noch Vorhaben, die nach § 35 BauGB im Außenbereich genehmigungsfähig sind. Andere gewerbliche oder industrielle Nutzungen werden damit ausgeschlossen. Hinzu kommt die Sicherung der Fläche der „Alten Försterei“ als Grün-/Gehölzfläche. Damit bleiben Vegetationsstandorte erhalten und auch Brut- und Nistplätze sowie der Lebensraum der vorhandenen Fauna.

##### Änderungsbereich Waldau

Mit der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt keine Änderung der vorhandenen Situation hinsichtlich Flora und Fauna. Die vorhandene Nutzung wird planungsrechtlich gesichert.

##### Änderungsbereich Pretzsch – „Zentrale Schnittstelle Bus“

Mit der Erweiterung der Buswendeschleife zur Schnittstelle müssen weitere Bäume/Gehölze gerodet werden und es werden Vegetationsschichten des vorhandenen Grünlandes dauerhaft beseitigt. Damit geht auch der entsprechende Lebensraum für die Tiere verloren.

Inwieweit in die südliche Gehölzfläche eingegriffen werden muss, kann erst im Rahmen des weiterführenden Bebauungsplanes gesagt werden.

Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung sind die Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

Hinweis für alle Planungen

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Verweis auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (10.05.2007, BGBl. I. S 666) sowie auf §§ 44 und 45 BNatSchG.

Prognose bei Durchführung des Vorhabens mit Betrachtung der Bau- und Betriebsbedingten Auswirkungen

	Pretzsch	Osterfeld	Waldau
Objektbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dauerhafte Versiegelung von Flächen und Entzug von Lebensraum,</li> <li>- Schaffung kleiner höherwertiger Biotopflächen und Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dauerhafte Erhaltung des vorhandenen Biotops/ Lebensraums</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dauerhafte Erhaltung des vorhandenen Biotops/ Lebensraums</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inanspruchnahme von Vegetationsflächen über den Bereich der abschließenden Versiegelung</li> <li>- Störung/ Vergrämung von Arten durch Baulärm</li> </ul>	Keine	Keine
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dauerhafte Erhöhung der Verlärmung durch Errichtung von Bushaltestellen im Plangebiet</li> <li>- Geringe Störung durch Anwesenheit des Menschen da schon Vorbelastung vorhanden</li> </ul>	Keine	keine

**Schutzgut Boden**

Den präquartären geologischen Untergrund im Untersuchungsraum bilden Tertiäre Sande und Kiese über mittlerem und unterem Buntsandstein.

Während der Elsterkaltzeit wurde der Untersuchungsraum vom Inlandeis überfahren. Die maximale Ausdehnung des Inlandeises während des Saaleglazials reichte bis knapp nördlich des Untersuchungsraumes.

Heute stehen Löße und Lößlehme aus dem jungen Quartär (Weichsel-Kaltzeit) in großer Mächtigkeit an. In Bächen findet sich Kolluvium aus dem Holozän.

Die geologischen Ausgangssubstrate der Bodenarten des Untersuchungsraumes sind Löß und Lößlehm. Löß-Schwarz- und Löß-Braunschwarzerden sowie Löß-Schwarzstaugleye und -braunstaugleye sind die bestimmenden Leitbodenformen (vgl. MANTSCHKE et al. 1978).

Im Gebiet der Gesamtgemeinde häufig auftretende Lössen neigen bei Wassersättigung zu Strukturveränderungen (Volumenverlust). Lössgebiete sind deshalb für eine Versickerung von Regenwasser mittels Anlagen nicht geeignet. Für die übrigen Gesteine wird empfohlen, den Nachweis der Eignung zu erbringen (Untersuchung der standortkonkreten Versickerungsfähigkeit). (Stellungnahme LAGB)

### **Beschreibung**

#### Änderungsbereich Osterfeld

Der Bebauungsplan ließ eine Versiegelung von 80 % für die Bauflächen zuzüglich der öffentlichen Erschließung zu. Die Erschließung wurde umgesetzt. Die industrielle Bebauung ist im nördlichen und westlichen Bereich erfolgt. Ca. 3,4 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche und 2,2 ha Grünfläche könnten ohne Änderung noch bebaut und versiegelt werden.

#### Änderungsbereich Waldau

Der Bebauungsplan ließ eine Versiegelung von 40 % für die Bauflächen zuzüglich der öffentlichen Erschließung zu. Die Erschließung wurde nicht umgesetzt.

#### Änderungsbereich Pretzsch – „Zentrale Schnittstelle Bus“

Bei der Fläche handelt es sich um Grünflächen und Flächen die durch die Bushaltestelle und die Wendeschleife schon teilweise versiegelt sind.

Die südliche Gehölzfläche liegt in einem Bereich einer abgedeckten, begrüneten und eingezäunten Altlablagerung (§ 2 (5) Nr.1 und (6) BBodSchG) die im Fachinformationssystem „Bodenschutz“ unter der 03170 registriert ist. Es handelt sich um eine ehemalige, mit Siedlungsmüll verfüllte Lehmgrube, die gemäß alter Protokolle zunächst 1991 eingezäunt und anschließend abgedeckt und begrünt wurde.

Die Zulässigkeit und Umsetzung der Planung (Altlastverdacht) unterliegt den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Details werden im Rahmen des B-Planverfahrens festgelegt.

### **Ergebnis**

#### Änderungsbereich Osterfeld

Durch die Änderung bleiben auf ca. 5,6 x 0,8 ha = 4,48 ha die natürlichen Bodenfunktionen erhalten.

#### Änderungsbereich Waldau

Durch die Änderung bleiben auf ca. 0,5 ha die natürlichen Bodenfunktionen erhalten.

#### Änderungsbereich Pretzsch – „Zentrale Schnittstelle Bus“

Durch den Ausbau der Wendeschleife zu einer Schnittstelle mit aktuell 6 Bushaltestellen werden zusätzliche Flächen versiegelt und es gehen alle Bodenfunktionen verloren.

Eine Minimierung erfolgt durch die Beschränkung der Versiegelung auf das nötige Maß. Die vorhandene Bushaltestelle und die Erschließungsstraße des benachbarten B-Plan-Gebietes werden für Schnittstelle mit genutzt. Die Flächen der Bussteige / Fußwege sollen nicht voll versiegelt werden. Hier soll Pflaster als Oberflächenbelag eingesetzt werden.

Eine Abfallentsorgung der geplanten Schnittstelle durch die Abfallentsorgung Sachsen-Anhalt Süd ist nicht angezeigt. Die hier aufzustellenden Papierkörbe/ Abfallbehälter werden durch den Betreiber der Schnittstelle bzw. den entsorgt, der auch die Straßenreinigung der Schnittstelle durchführt.

Prognose bei Durchführung des Vorhabens mit Betrachtung der Bau- und Betriebsbedingten Auswirkungen

	Pretzsch	Osterfeld	Waldau
Objektbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dauerhafte Versiegelung von Flächen und Entzug von Lebensraum,</li> <li>- Schaffung kleiner höherwertiger Biotopflächen und Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen</li> </ul>	Dauerhafte Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen	Dauerhafte Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zeitweilige Inanspruchnahme von Boden, Gefahr Schadstoffeintrag durch Baumaschinen</li> <li>- Bodenverdichtung durch Baumaschinen</li> <li>- Eingriff in Altablagerung und Sicherstellung der vorschriftsgemäßen Entsorgung und Sicherung der verbleibenden Altablagerung</li> </ul>	Keine	Keine
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Aktuell keine bekannt	Keine	keine

### Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwässer zu unterscheiden.

Dem Schutzgut Wasser sind die Grundwasserdargebots-, -schutz und -neubildungsfunktionen sowie die Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern zuzuordnen.

In den Änderungsbereichen sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Vorliegenden Baugrundgutachten zufolge (Autobahnbau, Landesstraße) wurde bei den Untersuchungen kein durchgehender Grundwasserleiter nachgewiesen.

Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt, der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 10 m (vgl. ZENTRALES GEOLOGISCHES INSTITUT, 1983). Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen zur Umverlegung der L 190 wurde bei Sondierungen zwischen 10 und 15 m kein Grundwasser angetroffen. Weiche Bereiche im Boden weisen jedoch auf mögliche Schicht- und Stauwässer hin.

Im tieferen Untergrund ist Grundwasser auf Klüften des Festgesteins zu erwarten.

Der Untersuchungsraum besitzt eine geringe Grundwasserergiebigkeit, die Höffigkeit beträgt 2,5 l/s (Bohrung Anschlussstelle Naumburg) im Hauptwasserstockwerk der tertiären Schichten. Die Verschmutzungsempfindlichkeit wird in der hydrogeologischen Karte der DDR, Blatt Apolda 1 Naumburg (M = 1:50.000) als wechselnd mittel bis gering eingestuft.

Die Wasserscheide zwischen Saale und Elster verläuft etwa wie die Autobahn A 9.

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) ist laut „bekannten Unterlagen ist das Grundwasser weitflächig deutlich tiefer als 5 m unter Gelände zu erwarten. Im nördlichen Teil von Osterfeld und im NSG Heideteiche ist mit flurnahen Grundwasserständen zu rechnen.“

## Ergebnis

### Änderungsbereich Osterfeld

Durch die geplante Änderung kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung und keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers.

### Änderungsbereich Waldau

Durch die geplante Änderung kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung und keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers.

### Änderungsbereich Pretzsch – „Zentrale Schnittstelle Bus“

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Im Rahmen der aktuellen Erarbeitung des B-Plan Nr. 9 wird angeregt das Oberflächenwasser in den öffentlichen Kanal einzuleiten, da sich in der Nachbarschaft eine Altlastverdachtsfläche befindet und Ausspülungen durch die Versickerung von Oberflächenwasser der befestigten Flächen auszuschließen sind.

Es ist in der weiterführenden Planung zu prüfen, ob das anfallende Oberflächenwasser von Teilflächen (z.B. Bussteigen) in die Grünflächen der Seitenbereiche geleitet und dort großflächig versickern kann.

Prognose bei Durchführung des Vorhabens mit Betrachtung der Bau- und Betriebsbedingten Auswirkungen

	Pretzsch	Osterfeld	Waldau
Objektbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dauerhafte Versiegelung von Flächen und damit Verringerung der Versickerung</li> <li>- Geringe Verringerung der Grundwasserneubildung</li> <li>- Abführung Niederschlagswasser zur Vorflur (ggf. über Regenrückhaltebecken)</li> </ul>	keine	keine
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mögliche Grundwassergefährdung durch Baumaschinen und bei Wassereintrag in die angrenzende Altablagerung „Alte Lehmgrube“</li> </ul>	Keine	Keine
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktuell keine bekannt</li> </ul>	Keine	Keine

### Schutzgut Klima und Luft

Klimatisch ist das Territorium dem Mitteldeutschen Berge- und Hügelklima (Thüringisch-Sächsisches Mittelgebirgsvorland und Saaletal) zuzuordnen.

Mit 8,5 °C mittlerer Jahrestemperatur gehört die Lützen-Hohenmölsener Platte zu typischen Übergangslagen am Rande des Leegebietes der Mittelgebirge im Westen und des subkontinentalen Binnenlandklimas im Osten.

Die durchschnittliche Jahresschwankung der Lufttemperatur beträgt 17,0 – 18,5 °C, wobei die Extremwerte im Juli mit einer mittleren Temperatur bei 17,5 °C und im Januar bei -0,9 °C liegen.

Als mittlere jährliche Niederschlagsmengen werden für die Messstation Weißenfels 523 mm; Naumburg 529 mm und Osterfeld mit 586 mm angegeben.

Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Bei kontinentaler Großwetterhochdrucklage herrscht Ost- bis Südostwind. Über die ausgeräumte landwirtschaftliche Flur hat der Wind eine gute Angriffsfläche auf das Dorf Pretzsch, was die Klimaqualität für die Bewohner belastet.

Im Umfeld der Änderungsbereiche befinden sich im Wesentlichen Baugebiete und Ackerflächen, wobei letztere als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren.

Klimaausgleichend wirken auch Gehölzflächen, die jedoch nur in geringem Umfang und oft sehr schmal ausgeprägt sind, so dass kaum eine Wirkung vorhanden ist.

Luftbelastungen sind in der Gemarkung Pretzsch durch den Verkehr auf der Bundesautobahn A 9, der Bundesstraße B 180 und der Landstraße L 190 vorhanden. Die umfangreichen versiegelten Flächen (große Gebäudefläche mit angrenzenden Verkehrsflächen und die umfangreichen Parkflächen heizen sich stärker auf und führen zu höheren Lufttemperaturen auch in den Nachtstunden.

Im Osten angrenzend an das Plangebiet befindet sich aktuell der große Mitarbeiterstellplatz des Kaufland Dienstleistungszentrums. Die aktuelle Zufahrt mit der vorhandenen Haltestelle und der Wendeschleife sind auch Bestandteil der geplanten Busschnittstelle.

Die Busschnittstelle benötigt aus Gründen der Sicherheit der Wartenden/ Umsteiger eine Beleuchtungsanlage.

### Ergebnis

#### Änderungsbereich Osterfeld

Durch weniger Versiegelung und Erhaltung von Acker- und Grünfläche mit Gehölzaufwuchs sind positive Effekte für das Klima zu erwarten, auch wenn diese durch den geringen Umfang nicht spürbar sein werden.

#### Änderungsbereich Waldau

Durch weniger Versiegelung und Erhaltung von Ackerfläche sind geringe positive Effekte für das Klima zu erwarten, auch wenn diese durch den geringen Umfang nicht spürbar sein werden.

#### Änderungsbereich Pretzsch – „Zentrale Schnittstelle Bus“

Die Fläche ist relativ klein, so dass durch die Realisierung des Vorhabens nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut gerechnet wird. Die nächste Bebauung der Ortslage mit schutzwürdiger Wohnnutzung hat eine Entfernung von mehr als 300 m. Mit Lärmbelastungen durch den zusätzlichen Verkehr der Schnittstelle wird nach gegenwärtigem Kenntnisstand bei maximal 12 zusätzlichen Fahrbewegungen durch Busse ( Ein- und 6 Ausfahrten)/ Stunde nicht gerechnet.

Auswirkungen durch Wärme, Strahlung, Erschütterungen oder sonstige Belästigungen sind nicht zu erwarten.

Prognose bei Durchführung des Vorhabens mit Betrachtung der Bau- und Betriebsbedingten Auswirkungen

	Pretzsch	Osterfeld	Waldau
Objektbedingte Auswirkungen	- Dauer	Keine	Keine
Baubedingte Auswirkungen	- Geringe Schadstoffemissionen oder Erschütterungen durch die Baufahrzeuge	Keine	Keine
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Geringe Schadstoffemissionen durch die Fahrzeuge	Keine	Keine

### Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild einer Region wird von deren Vielfalt, Eigenart, Schönheit von Natur und Landschaft und deren Verletzbarkeit getragen.

Das Landschaftsbild hat einen maßgeblichen Einfluss auf das Wohlbefinden des Menschen. Ob bewusst oder unbewusst, so nimmt doch jeder Mensch sein Umfeld, seine Umgebung wahr. Aus diesen Wahrnehmungen entwickeln sich Stimmungen und Gefühle.

Dabei spielen insbesondere das Vorkommen oder noch Vorhandensein von natürlichen, landschaftstypischen Ausstattungskomponenten sowie die Strukturvielfalt eine erhebliche Rolle, die sich auch in der ästhetischen Wirkung eines entsprechenden Landschaftsteils niederschlagen.

Das Landschaftsbild ist im Bereich von Ortslagen in der Regel stark anthropogen beeinflusst.

### Beschreibung

#### Änderungsbereich Osterfeld

Das Landschaftsbild ist stark durch die vorhandenen Industriebauten der ansässigen Firma geprägt. Die Kies- und Rohkieshalden prägen in Verbindung mit dem angrenzenden Kiesabbau die Landschaft. Die vorhandene Randeingrünung trägt zur Gliederung bei. Erholungsfunktionen sind hier nicht vorhanden.

#### Änderungsbereich Waldau

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Erholungsfunktionen sind hier nicht vorhanden.

#### Änderungsbereich Pretzsch – „Zentrale Schnittstelle Bus“

Die B 180, die L 190 und die BAB A 9 bilden Trennlinien in der Landschaft. Hinzu kommt das großräumige Gewerbegebiet Sachsen-Anhalt-Süd mit hoher Versiegelung und einer sehr dominanten Bebauung. Die Landschaftsqualität in diesem Raum ist ortsfrem und somit als mäßig bedeutend einzustufen.

### Ergebnis

#### Änderungsbereich Osterfeld

Mit der Änderung gehen keine Änderungen des aktuellen Landschaftsbildes einher. Es findet weder eine zusätzliche Bebauung noch ein Abriss statt. Die vorhandenen Nutzungen wie Industrie, landwirtschaftliche Flächen und Gehölzfläche bleiben bestehen.

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

#### Änderungsbereich Waldau

Mit der Änderung gehen keine Änderungen des aktuellen Landschaftsbildes einher. Die vorhandene Nutzung - landwirtschaftliche Fläche - bleibt bestehen.

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Änderungsbereich Pretzsch – „Zentrale Schnittstelle Bus“

Durch die geplanten Änderungen erfolgen aufgrund der Vorprägung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Prognose bei Durchführung des Vorhabens mit Betrachtung der Bau- und Betriebsbedingten Auswirkungen

	Pretzsch	Osterfeld	Waldau
Objektbedingte Auswirkungen	- Verkehrsanlage in der Landschaft - Einbindung in das Landschaftsbild	Keine	Keine
Baubedingte Auswirkungen	- Geringe Beeinträchtigung durch Emissionen	Keine	Keine
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Aktuell keine bekannt	Keine	Keine

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren. Sie werden in verschiedene Gruppen unterteilt. Das sind unter anderem:

- Baudenkmäler und schutzwürdige Bauwerke (zum Beispiel Kirchen, Kapellen, Schlösser, Gutshöfe oder die historischen Fördertürme im Ruhrgebiet)
- archäologische Fundstellen (zum Beispiel Hügelgräber, Landwehre oder frühzeitgeschichtliche Siedlungsflächen)
- Stätten historischer Landnutzungsformen (zum Beispiel Streuobstwiesen, Torfstiche oder Weinbergterrassen)
- kulturell bedeutsame Stadt- und Ortsbilder (zum Beispiel spezifische Ortsformen, Plätze, Altstädte, Silhouetten, Bauweisen oder Alleen)

**Beschreibung**

Änderungsbereich Osterfeld

Im Bereich sind keine Baudenkmale oder archäologische Kulturdenkmale vorhanden.

Änderungsbereich Waldau

Im Bereich sind archäologische Kulturdenkmale vorhanden. Diese bleiben bei weiterer landwirtschaftlicher Nutzung unberührt und damit erhalten.

Änderungsbereich Pretzsch – „Zentrale Schnittstelle Bus“

In der Nachbarschaft (angrenzende B-Pläne) sind archäologische Kulturdenkmale bekannt. Der Änderungsbereich ist bereits anthropogen geprägt.

### Ergebnis

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Prognose bei Durchführung des Vorhabens mit Betrachtung der Bau- und Betriebsbedingten Auswirkungen

	Pretzsch	Osterfeld	Waldau
Objektbedingte Auswirkungen	- keine	Keine	Keine
Baubedingte Auswirkungen	- eventuell Eingriff in ein archäologisches Kulturdenkmal	Keine	Keine
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Aktuell keine bekannt	Keine	keine

### **8.3.2 Hinweise zu Schutzgütern im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die TÖB um Aussagen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.

Zu den drei aktuellen Änderungsbereichen wurden seitens der TÖB keine Aussagen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung getroffen.

### **8.3.3 Entwicklung bei Durchführung (Prognose) und Nichtdurchführung der Planung**

#### Teil-FNP Osterfeld

Ohne die Rückplanung der Industrieaufläcche könnte sich die industrielle Nutzung weiter entwickeln und die derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen und auch die „Fläche der ehemaligen Försterei“ in Anspruch nehmen. Mit Bezug auf die Rückplanung des B-Planes handelt es sich dabei um ca. 5,5 ha Flächen, davon ca. 3,4 ha landwirtschaftliche Fläche, die der Nutzung entzogen und bis zu 80 % versiegelt werden könnte.

Mit der Rückplanung bleibt die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten.

Bezogen auf Natur und Umwelt spricht alles für die Rückplanung.

#### Teil-FNP Waldau

Mit der Rückplanung des B-Planes und der Ausweisung der Fläche für die Landwirtschaft im Teilflächennutzungsplan bleibt die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten.

Bezogen auf Natur und Umwelt spricht alles für die Rückplanung.

#### Teil-FNP Pretzsch – Änderungsbereich 1 – „Zentrale Schnittstelle Bus“

Bei Durchführung des Vorhabens werden zusätzliche Flächen versiegelt und dem Boden sämtliche Bodenfunktionen entzogen. Bei Verzicht auf die Schnittstelle bleibt die Fläche in dem vorhandenen Zustand erhalten.

Durch die Versiegelung wird nicht nur der Boden beseitigt, sondern auch der Lebensraum für Pflanzen und Tiere zerstört sowie die Versickerung und Rückhaltung des Oberflächenwassers vermindert. Hierdurch wird auch die Grundwasserneubildung verringert.

Diese Beeinträchtigungen sind im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung zu berücksichtigen und auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Bei Umsetzung des Vorhabens werden nicht an anderer Stelle bisher nicht versiegelter Grund und Boden in Anspruch genommen.

Das Potential der Neubeeinträchtigungen wird durch die Vornutzung als gering bewertet.

Bei Nichtdurchführung der Planung stehen folgende Entwicklungen im Raum:

- Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen als Wendeschleife/Grünflächen

#### **8.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

##### **Osterfeld Rückplanung Industriegebiet Röckelein**

Hier sind mit Verweis auf die Rückplanung des B-Planes keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten und somit keine Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung notwendig.

Die Änderung des **Teil-FNPs Waldau** mit der Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft im Bereich einer bisher nicht enthaltenen Flächenausweisung und die Rückplanung des B-Planes lassen keine nachteiligen Umweltauswirkungen erwarten. Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung notwendig.

Für die **„Zentrale Schnittstelle Bus“** im Bereich der vorhandenen Wendeschleife wird eine ca. zur Hälfte als Verkehrsfläche vorhandene Fläche genutzt.

#### **8.4 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

##### **Teil-FNP-Osterfeld**

Hier sind mit Verweis auf die Rückplanung des B-Planes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

##### **Teil-FNP-Waldau**

Hier sind mit Verweis auf die Rückplanung des B-Planes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### Teil-FNP-Pretzsch – Zentrale Schnittstelle Bus

Das Gebiet ist durch die Vornutzung und bereits starke Bebauung und Versiegelung geprägt. Aktuell wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden keine Forderungen bezüglich der Untersuchung von Umweltbelangen bzw. zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vorgebracht.

### **8.5 Auswirkungen infolge eingesetzter Techniken, Technologien und Stoffe**

Durch die Rückplanungen in Waldau und Osterfeld kommt es zu keinen Veränderungen. Die Bestandsnutzungen Landwirtschaft und Grünfläche bleiben bestehen.

Die geplante Busschnittstelle in Pretzsch ist eine Verkehrsfläche. Hier kommen keine Techniken oder Technologien zum Einsatz. Der Stoffeinsatz beschränkt sich in den Wintermonaten auf den Einsatz der Räumdienste.

### **8.6 Schwere Unfälle und Umweltkatastrophen**

In den drei Änderungsbereichen und deren Umgebung sind keine Störfallbetriebe vorhanden oder zulässig.

### **8.7 Maßnahmen zu Überwachung**

Maßnahmen zur Überwachung sind, insofern diese erforderlich sind, im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung (zeigt das weitere Planverfahren) noch im FNP festzulegen oder im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens.

Die Rückplanungen für Waldau und Osterfeld bedürfen keiner Überwachung. Bei der weiteren Planung zur Busschnittstelle in Pretzsch sind im B-Planverfahren Überwachungsmaßnahmen im Hinblick auf die Eingriffe in die Altablagerung und die daraus resultierenden Maßnahmen zu treffen.

### **8.8 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren, Probleme und Schwierigkeiten**

Die Methodik der Umweltprüfung, die dieser Umweltbericht, orientiert sich an den Schutzgütern und Prüfungsbelangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie der in Anlage 1 BauGB vorgegebenen Bestandteile. Die Bewertung auf der Flächennutzungsplanebene gestaltet sich wegen fehlender Detailschärfe insbesondere für Planungen schwierig. Bei den Rückplanungen für Waldau und Osterfeld ist es einfach, da hier Planungen nicht mehr realisiert werden.

## 8.9 Zusammenfassung

Die Änderung der Teilflächennutzungspläne umfasst drei Teilbereiche (1 Teilbereich in der Gemarkung Osterfeld, 1 Teilbereich in der Gemarkung Waldau und ein Teilbereich in der Gemarkung Pretzsch).

In Osterfeld erfolgt die Rücknahme eines Industriegebietes, in Waldau die Sicherung einer landwirtschaftlichen Nutzung. Hiermit werden bisher zulässige Eingriffe in die Schutzgüter ausgeschlossen. Es erfolgt die Sicherung und Erhaltung von Natur und Landschaft.

Mit der Maßnahme der Errichtung der Busschnittstelle soll eine erhebliche Aufwertung des Nahverkehrs im Burgenlandkreis erfolgen.

Hier kommt es zu Auswirkungen auf die Schutzgüter, Pflanzen und Tiere, Wasser und Boden sowie ggf. auf die Kulturgüter. Die Auswirkungen sind im Wesentlichen gering und die Eingriffe insbesondere in Natur und Landschaft sind im Rahmen des nachgelagerten B-Planverfahrens genauer zu ermitteln und zu definieren. Im weiteren B-Planverfahren zur Busschnittstelle ist die Altablagerung „Alte Lehmgrube“ in die Betrachtungen und Untersuchungen einzubeziehen.

Aufgrund der Vornutzungen und bereits anthropogenen Überprägungen wird aktuell davon ausgegangen, dass mit geringen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen ist.

Osterfeld, 07. Februar 2020



*[Handwritten signature in blue ink]*