Stadt Freyburg (Unstrut)

Begründung zur

1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichsatzung „Obere und Untere Ehrauberge“

nach § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch

Stand: 31.03.2023

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung und Verfahrensablauf: 3
1. Plangebiet 5
2. Anlass und Ziel der Planung 6
3. Voraussetzungen und rechtliche Wirkung 8
4. Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben 10
5. Erschließung 12
6. Natur- und Umweltauswirkungen 13
7. Verkehr und Immissionsschutz 16
8. Denkmalschutz und Archäologie 16
9. Kampfmittel 17
10. Anlage – Gesetzliche Grundlage Quellen 18

Vorbemerkung und Verfahrensablauf:

Das ursprüngliche Gebiet „Ehrauberge“ mit vereinzelter Bebauung wurde zwischen 1950 und 1990 zunehmend für eine Wohnbebauung in Anspruch genommen. Heute ist das Gebiet zum größten Teil bebaut und bildet dadurch eine Siedlung im Außenbereich. Deshalb wurde für dieses Gebiet eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Absatz 6 BauGB aufgestellt. Die Satzung wurde am 22.10.1998 rechtskräftigt.

Mit der 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichsatzung für die „Oberen und Unteren Ehrauberge“ werden inhaltliche und redaktionelle Änderungen vorgenommen:

a) Ergänzung des Geltungsbereiches:

Bei der Aufstellung der ursprünglichen Außenbereichssatzung für die „Oberen und Unteren Ehrauberge“ fanden für:

- die „Oberen Ehrauberge“ des westlichen Teils die Flurstücke 182/1; 182/2; 185/2; 185/3; 185/4; 187/2; 187/3; 189/1; 303; 302 entlang der Anliegerstraße Ehrauberge keine Berücksichtigung;
- die „Unteren Ehrauberge“ des östlichen Teils die Flurstücke 225/5, 225/6, und 225/8 entlang der Erschließungsstraße (Flur 271) zum Hotel Rebschule keine Berücksichtigung, da die vorhandene Bebauung durch die Ausweisung der Teilfläche des Flurstückes 225/8 als Biotop (Streuobstwiese) im Flächennutzungsplan ursprünglich getrennt wurde. Nach Überprüfung und Auskunft der unteren Naturschutzbehörde unterliegt diese Fläche jedoch keinen naturschutzrechtlichen Schutzstatus. Im Norden befinden sich Wiesen- und Streuobstflächen, welche von einer Bebauung freizuhalten sind, um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen.

Die Grundstücke sind vollständig erschlossen und besitzen teilweise eine vorhandene Bebauung. Für den Bereich der Ergänzung des Geltungsbereiches soll in erster Linie die Nachnutzung der vorhandenen Bebauung gesichert sowie ein Lückenschluss ermöglicht werden.

b) inhaltliche Änderungen der näheren Bestimmung für die Zulässigkeit von Bauvorhaben:

Mit Ausbau der Infrastruktur zum Verkehr wurde die Umgehungstraße B176 errichtet und die ehemalige Landstraße 207 zurückgebaut. Die damalige Anbindung wird nicht mehr als solche genutzt und dient nur noch dem direkten Anliegerverkehr als Erschließung der Grundstücke. Mit der Herabstufung der Straße Ehrauberge von einer Landstraße zu einer Gemeindestraße gelten die Bauverbote und Baubeschränkungen nach Landesstraßengesetz nicht mehr. Dies begründet eine Überarbeitung der näheren Bestimmungen bzw. Entfall der Festsetzung zum ursprünglichen Mindestabstand von 35 m.

Des Weiteren werden nähere Bestimmungen bzw. Festsetzungen, welche auf Grundlage anderer gesetzlicher Grundlagen, Verordnungen oder Satzungen geregelt werden herausgenommen. Dies gilt insbesondere für die Belange, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG i. V. m. § 9 SächsNatSchG betreffen, diese sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren (Baugenehmigungsverfahren) und nicht für die Außenbereichsatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB anzuwenden. Die Flächen verbleiben im Außenbereich. Damit ist die Eingriffsregelung im Zuge der konkreten Vorhaben oder Eingriffe zu beachten und zu regeln.

Ergänzend ist auf Punkt 4 (Nähere Bestimmungen) i.V.m. Punkt 6 (Natur- und Umweltauswirkungen) und 7 (Verkehr) zur Begründung zu verweisen.

c) redaktionelle Änderungen:

Mit der 1. Änderung und Ergänzung erfolgt die Überarbeitung und Aktualisierung der Planzeichnung Teil A, u.a. Anpassung von Flurstücksbezeichnung auf Grundlage der vorliegenden Karten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt und die Anpassung des Satzungstextes Teil B.

Gegenstand hier ist somit die **1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichsatzung**, **insbesondere des Geltungsbereichs im städtebaulichen Zusammenhang und dessen Voraussetzungen mit dem des ursprünglichen Plangebiets**.

Verfahrensablauf

Das Satzungsverfahren wird nach § 35 Abs. 6 Satz 5 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB geführt.

Die nachfolgende Tabelle enthält die Eckdaten des Verfahrensablaufes

28.05.2019	Billigungsbeschluss „Erweiterung Geltungsbereich Ehrauberge“ Beschluss-Nr. TOP Ö 9.1
14.03.2023	Hauptausschuss
11.04.2023	**Gemeinderat - Aufstellungsbeschluss** „1.Änderung und Ergänzung der Außenbereichsatzung Obere und Untere Ehrauberge“
11.04.2023	**Gemeinderat - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
28.04.2023	Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Unstruttal
von 02.05.2023 bis 02.06.2023	öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB - Auslegungszeitraum für „betroffene Öffentlichkeit“
von 09.05.2023 bis 16.06.2023	TÖB – Beteiligung bzw. Gelegenheit zur Stellungnahme
bis Ende Juli	abschließende Abwägung
12.09.2023	**Satzungsbeschluss im Gemeinderat**
15.09.2023	Ausfertigung / Redaktionsschluss Amtsblatt
29.09.2023	Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde

Kursiv – geplante Termine

1. Plangebiet

Das ursprüngliche Plangebiet „Obere und Untere Ehrauberge“ umfasst ca. 70.438 m². Der Weg mit der Flurstücksnummer 308/228 teilt den Bereich der „Oberen Ehrauberge“ und „Unteren Ehrauberge“. Das Gebiet der „Oberen Ehrauberge“ wird in einen westlichen und östlichen Teil durch einen Privatweg auf dem Flurstück 193/1 und 193/3 getrennt und umfasst eine Fläche von ca. 35.241 m². Das Gebiet der „Unteren Ehrauberge“ umfasst eine Fläche von ca. 35.197 m².

Im Bereich der „Oberen Ehrauberge“ befinden sich ca. 14 Hauptgebäude und im Teilgebiet „Unteren Ehrauberge“ ca. 12 Hauptgebäude, welche im Wesentlichen durch Wohnen genutzt werden. Im Bereich der Ergänzungen befinden sich 7 Hauptgebäude.

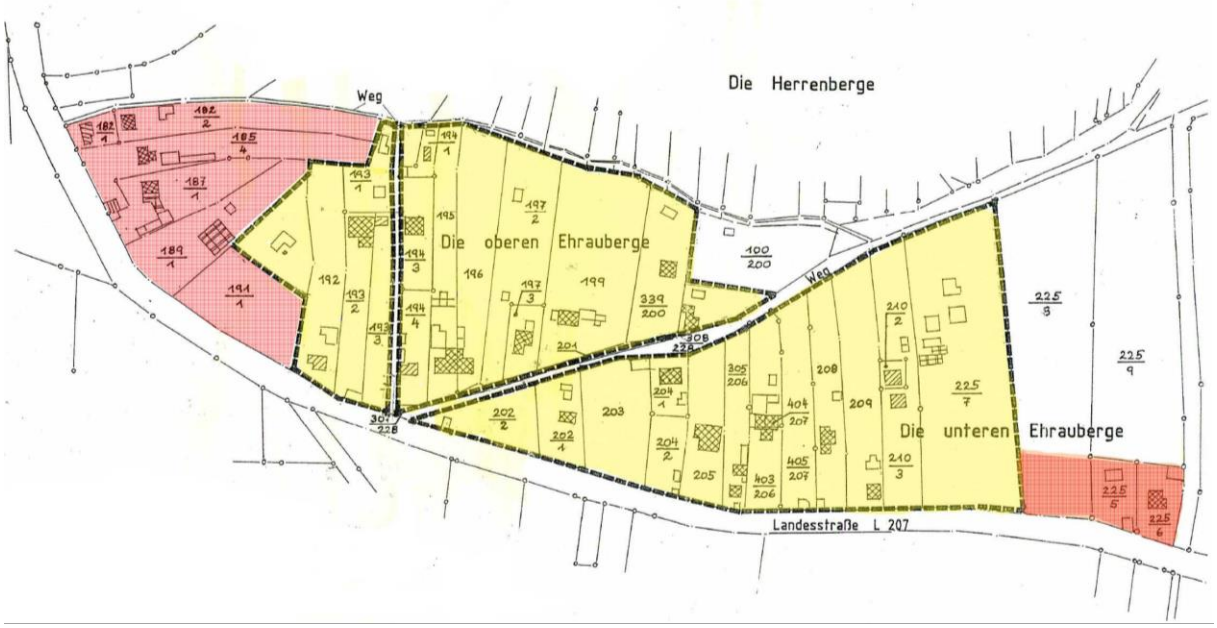

Abbildung 1 – Ursprüngliche Plangebiet, Geltungsbereich „Obere und Untere Ehrauberge“ von 1998 (gelb), Ergänzung des Plangebietes, Geltungsbereich „Obere und Untere Ehrauberge“ (rot)

Der Geltungsbereich der Ergänzung der Außenbereichsatzung umfasst für den Bereich „Obere Ehrauberge“ den westlichen Teil ca. 15.147 m² und für den Bereich „Untere Ehrauberge“ der östliche Teil ca. 4.083 m². Die Gesamtfläche der Ergänzung beträgt 19.230 m².

Vom Geltungsbereich der Ergänzung der Satzung sind die Flurstücke 182/1; 182/2; 185/2; 185/3; 185/4; 187/2; 187/3; 189/1; 303; 302; 225/5/, 225/6 und 225/8 (siehe Abbildung 1a), der Gemarkung Freyburg betroffen.

Das Gebiet wird dreiseitig durch die Erschließungsstraße „Ehrauberge“ (Flurstück 271, Eigentum: Stadt Freyburg) bis zum Hotel der Rebschule (Flurstück 263, Eigentum: Stadt Freyburg) und nördlich dem Weg „In der Hohle“ zu den „Oberen Ehraubergen“ (Flurstück 308/228) umschlossen. Der nördliche Teil der Flurstücke 225/8 und das Flurstück 225/9 wird vom Geltungsbereich ausgenommen. Auf diesen Flächen befindet sich eine Streuobstwiese.

Somit beträgt die Gesamtfläche des ursprünglichen und ergänzten Plangebiets ca. 89.668 m².

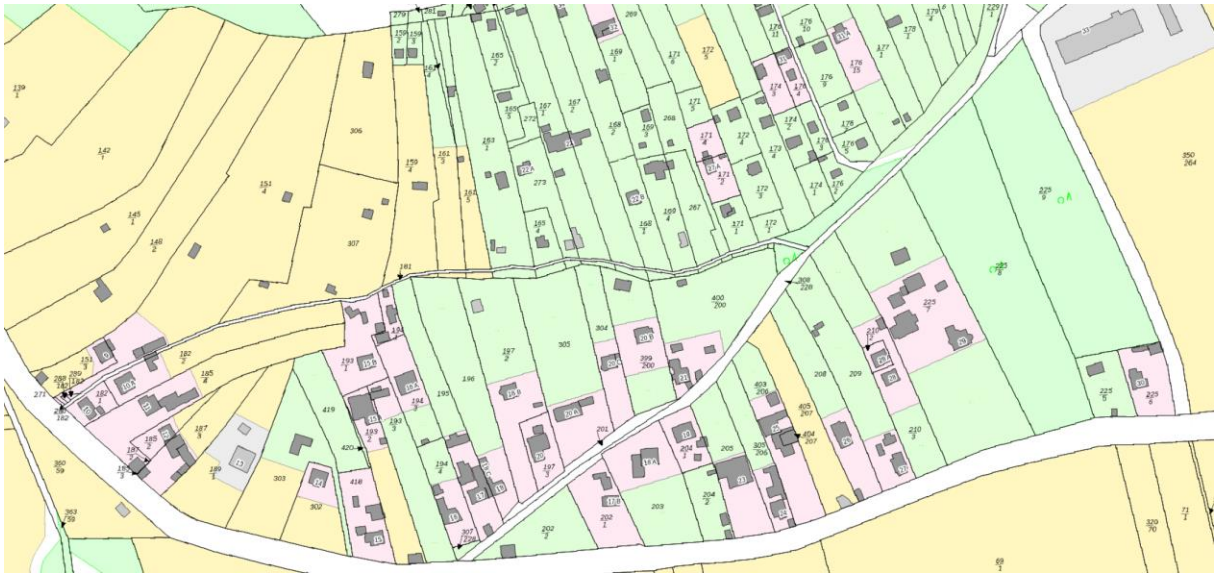

Abbildung 1a – Der Planauszug aktueller Stand 23.10.2022 basiert auf der aktuellen Liegenschaftskarte (ALKIS).

2. Anlass und Ziel der Planung

Das ursprüngliche Gebiet „Ehrauberge“ mit vereinzelter Bebauung wurde zwischen 1950 und 1990 zunehmend für eine Wohnbebauung in Anspruch genommen. Heute ist das Gebiet zum größten Teil bebaut und bildet dadurch eine Siedlung im Außenbereich. Deshalb wurde für dieses Gebiet eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Absatz 6 BauGB von aufgestellt. Die Satzung wurde am 22.10.1998 rechtskräftigt.

Mit der 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichsatzung für den „Oberen und Unteren Ehrauberge“ werden inhaltliche und redaktionelle Änderungen vorgenommen.

a) <u>Ergänzung des Geltungsbereiches:</u>

Bei der Aufstellung der ursprünglichen Außenbereichssatzung für die „Oberen und Unteren Ehrauberge“ fanden für:

- die „Oberen Ehrauberge“ des westlichen Teils die Flurstücke 182/1; 182/2; 185/2; 185/3; 185/4; 187/2; 187/3; 189/1; 303; 302 entlang der Anliegerstraße Ehrauberge keine Berücksichtigung. Die Grundstücke liegen direkt angrenzend an der ehemaligen Landstraße 207, heute Anliegerstraße „Ehrauberge“ und sind vollständig erschlossen. Die vorhandene Bebauung wird zum Wohnen bzw. kleine Gewerbe genutzt.

- die „Unteren Ehrauberge“ des östlichen Teils die Flurstücke 225/5, 225/6, und 225/8 entlang der Erschließungsstraße (Flur 271) zum Hotel Rebschule fanden keine Berücksichtigung. Die im Bestand vorhandene Bebauung wurde durch eine Teilfläche des Flurstückes 225/8, welches als Biotop (Streuobstwiese) im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, ursprünglich getrennt. Nach Überprüfung und Auskunft der unteren Naturschutzbehörde unterliegt diese Fläche jedoch keinen naturschutzrechtlichen Schutzstatus. Dieser Teil ist eine im Bestand vorhandene Grünfläche. Die Grundstücke liegen direkt angrenzend an der ehemaligen Landstraße 207, heute Anliegerstraße „Ehrauberge“ und sind vollständig erschlossen. Die vorhandene Bebauung wird zum Wohnen bzw. Wochenendgrundstück genutzt.

Mit der 1.Änderung der Außenbereichsatzung soll eine **abschließende Ergänzung des bereits vorhandenen Satzungsgebiet erfolgen, um eine behutsame Nachverdichtung** durch **Ergänzung, Umnutzung, Erweiterung von Bestandsgebäuden** oder Neubau auf den

jeweiligen Grundstücken zu ermöglichen. Die vorhandene Wohnbebauung wird mit der Planung in der bestehenden Nutzung gesichert.

Sämtliche genehmigungspflichtige Vorhaben (wie zum Beispiel Nutzungsänderungen, Umbauten, kleinere Anbauten) für die o.g. Flurstücke bzw. die Ergänzung würden den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen. Aktuell zulässig ist lediglich der Erhalt bestehender genehmigter Gebäude ohne Änderung (Nutzungsänderung) - also ein Bestandsschutz. Damit ist weder die Errichtung von Ergänzungsbauten innerhalb der bestehenden baulichen Struktur als auch die Umnutzung bestehender Gebäude ausgeschlossen.

Angesichts der vorhandenen Bebauungsstruktur entlang der Straße kann jedoch eine gewisse Entwicklung im Bestand bzw. Baulückenschluss zugelassen werden. Der Außenbereich ist im Zusammenhang mit dem ursprünglichen Plangebiet und der Ergänzung durch die vorhandene Bebauung bereits soweit verändert, dass dem Ziel des § 35 BauGB - die Freihaltung des Außenbereiches von Bebauung - nicht mehr entsprochen werden kann. Unter dieser Voraussetzung ist es der Stadt Freyburg erlaubt, mit einer Ergänzung der Außenbereichssatzung einzelne Maßnahmen im Außenbereich unter erleichterten Voraussetzungen zuzulassen. Dabei darf der Schutz des Außenbereiches vor einer weiteren Zersiedlung nicht aufgegeben werden.

Ausweisung im Flächennutzungsplan

Abbildung 2 – Auszug FNP der Stadt Freyburg vom 26.06.2009

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Freyburg vom 26.06.2009 ist im Geltungsbereich und der Ergänzung zu ca. 83 % (74.795 m²) für Grünfläche, ca. 15 % Landwirtschaft (13.093 m²) und ca. 2 % (1.780 m²) Biotop ausgewiesen.
In dem Bereich der „Unteren Ehrauberge“ (östlicher Teil) ist die Fläche des geschützten Biotops mit der Nr. 26, hier eine Streuobstwiese gekennzeichnet. Im Rahmen der naturschutzfachlichen Einstufung vom 29.09.2017 der Unteren Naturschutzbehörde unterliegt der südliche Bereich des Flurstücks 225/8 keinem Schutzstatus. Auf diesem Teil ist bzw. war

kein Baumbestand vorhanden und die Nutzung erfolgt tatsächlich als Grünland, demnach wird die Darstellung im Flächennutzungsplan dem Bestand nicht gerecht. Der Flächennutzungsplan ist für die südliche Teilfläche des Flurstücks 225/8 bei einer Änderung anzupassen.

Die Flächen liegen abseits des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Freyburg und sind im Zusammenhang mit dem ursprünglichen Plangebiet nach § 35 BauGB als Splittersiedlung im Außenbereich einzustufen.

b) inhaltliche Änderungen der näheren Bestimmung für die Zulässigkeit von Bauvorhaben:

Mit Ausbau der Infrastruktur zum Verkehr wurde die Umgehungstraße B176 errichtet und die ehemalige Landstraße 207 zurückgebaut. Die damalige Anbindung wird nicht mehr als solche genutzt und dient nur noch dem direkten Anliegerverkehr als Erschließung der Grundstücke. Mit der Herabstufung der Straße Ehrauberge von einer Landstraße zu einer Gemeindestraße gelten die Bauverbote und Baubeschränkungen nach Landesstraßengesetz nicht mehr. Dies begründet eine Überarbeitung der näheren Bestimmungen bzw. Entfall der Festsetzung zum ursprünglichen Mindestabstand von 35m.

Des Weiteren werden nähere Bestimmungen bzw. Festsetzungen, welche auf Grundlage anderer gesetzlicher Grundlagen, Verordnungen oder Satzungen geregelt werden herausgenommen. Dies gilt insbesondere für die Belange, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG i. V. m. § 6 NatSchG LSA betreffen, diese sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren (Baugenehmigungsverfahren) und nicht für die Außenbereichsatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB anzuwenden. Die Flächen verbleiben im Außenbereich. Damit ist die Eingriffsregelung im Zuge der konkreten Vorhaben oder Eingriffe zu beachten und zu regeln.

Ergänzend ist auf Punkt 4 (Nähere Bestimmungen) i.V.m. Punkt 6 (Natur- und Umweltauswirkungen) und 7 (Verkehr) zur Begründung zu verweisen.

c) redaktionelle Änderungen:

Mit der 1. Änderung und Ergänzung erfolgt die Überarbeitung und Aktualisierung der Planzeichnung Teil A, u.a. Anpassung von Flurstücksbezeichnung auf Grundlage der vorliegenden Karten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt und die Anpassung des Satzungstextes Teil B.

3. Voraussetzungen und rechtliche Wirkung

3.1 Voraussetzung für den Erlass der Außenbereichsatzung

Entsprechend § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden.

Sie begründet kein unmittelbares Baurecht, sondern erleichtert lediglich die Zulassung bestimmter sonstiger Außenbereichsvorhaben im Sinne des § 35 Abst. 2 BauGB durch die Modifikation von Zulassungsvoraussetzungen.

Es werden jedoch einzelne öffentliche Belange ausgeblendet, die i.d.R. den Vorhaben entgegenstehen und so Wohnbauvorhaben oder Vorhaben für kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe nicht zulassen. Bauplanungsrechtlich verbleibt das Gebiet somit weiterhin Bestandteil des Außenbereichs.

Der Erlass einer Außenbereichssatzung setzt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB voraus, dass

- ein bebauter Bereich im Außenbereich vorliegt,
- der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist,
- in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist,
- die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- die Satzung nicht Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

- Bebauter Bereich:

In der geplanten Ergänzung des Satzungsbereiches ist eine straßenbegleitende Bebauung, die vornehmlich eine offene Einfamilienhausbebauung aufweist, vorhanden. Im Zusammenhang mit dem ursprünglichen Gebiet und der bestehenden straßenbegleitenden Bebauung gehen von dieser keine außenbereichstypischen Wirkungen aus.

- Nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt:

Eine überwiegend landwirtschaftliche Prägung ist nicht vorhanden. Die vorhandene Bebauung ist überwiegend ohne landwirtschaftlichen Bezug.

- Wohnbebauung von einigem Gewicht:

Im Bereich der „Oberen Ehrauberge“ befinden sich ca. 14 Hauptgebäude und im Teilgebiet „Unteren Ehrauberge“ ca. 12 Hauptgebäude, welche im Wesentlichen durch Wohnen genutzt werden. Im Bereich der Ergänzungen (westlicher und östlicher Teil) befinden sich 7 Hauptgebäude mit mehreren Nebenanlagen wie z.B. Garagen. Die Nutzung dort erfolgt bei 5 Gebäuden als Wohnhäuser und 2 kleinere Gewerbebetriebe z.B. Weinhof Ehrau 12 und Weinrestaurant Sonnenuhr. Durch eine straßenbegleitende Bauweise und die Nähe der Gebäude untereinander entsteht eine Geschlossenheit, welche städtebaulich das notwendige Gewicht besitzt. Somit ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht festzustellen.

- Vereinbarkeit mit einer städtebaulichen geordneten Entwicklung:

Eine Erweiterung der Splittersiedlung in den Außenbereich hinein ist mit der Ergänzung des Geltungsbereiches der Satzung nicht vorgesehen. Es werden die Außengrenzen des vorhandenen Gebäudebestandes und Straßenzüge umfasst. Es handelt sich um eine Nachverdichtung innerhalb von vorhanden bebauten Bereichen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Fläche ist gegeben.

- Keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung:

Für Satzungsverfahren nach § 35 BauGB wird grundsätzlich das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Im Gegensatz zu sonstigen Bauleitplanungen ist somit keine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden,

erforderlich. Ebenso ergibt sich für die möglichen Vorhaben keine UVP-Pflicht. Allerdings sind die allgemeinen umweltbezogenen Belange in das Satzungsverfahren einzustellen.

Die mit Aufstellung der Satzung beabsichtigten Wohnbauvorhaben begründen nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht (vgl. § 35 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

- Keine Beeinträchtigung von Schutzgütern

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Buchst. B genannten Schutzgüter (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) (vgl. § 35 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) vor. Die Flächen des Satzungsgebietes der Ergänzungssatzung liegen in keinem Schutzgebiet nach § 23 BNatSchG.

Hinweise zu Eingriffsreglungen:

Der § 1a BauGB ist für Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht anzuwenden. Damit ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Satzung nicht erforderlich. Da die Flächen im Außenbereich verbleiben, bedarf es für die Einzelvorhaben im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren oder sonstigen Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 17 ff BNatSchG einer Eingriffsgenehmigung seitens der Unteren Naturschutzbehörde.

- **Im Zusammenhang mit dem bereits vorhandenen Plangebiet (siehe Abbildung 1) sind die oben genannten Voraussetzungen für den Erlass der Ergänzung der Außenbereichsatzung „Obere und Untere Ehrauberge“ vollständig erfüllt.**

3.2 Rechtliche Wirkung

Der durch eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erfasste bebaute Bereich verbleibt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Durch den Erlass der Satzung wird die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB und begünstigten sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB nicht berührt.

In der Außenbereichssatzung wird bestimmt, dass zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleineren nicht wesentlich störenden (wohnverträglichen) Handwerks- und Gewerbebetrieben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan der als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die übrigen öffentlichen Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB können diesen Vorhaben nach wie vor im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung entgegengehalten werden.

4. Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

„Mit einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB kann eine Gemeinde nur bestimmen, dass

- Wohnzwecken dienende Vorhaben,
- Vorhaben, die kleineren Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen (§35 Abs. 6 Satz 2 BauGB)

nicht entgegengehalten werden kann, dass die einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Weitergehende Festsetzungen, die andere, durch die Satzung nicht „ausgeblendete“ öffentliche Belange betreffen, sind hingegen nicht zulässig.

Dabei versteht man unter Vorhaben die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB. Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe sind solche, die aufgrund ihres geringen Bauvolumens und des geringen Störpotentials den Außenbereich nicht unangemessen belasten und auch in einem Dorf- oder Mischgebiet zulässig wären.“ (Quelle Kommentar BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen bzw. Festsetzungen der Ursprungsatzung vom 22.10.1998 „Oberen und Unteren Ehrauberge“ für deren Geltungsbereich und in der 1. Änderung inhaltlich übernommen bzw. geändert werden und somit anzuwenden sind. Dies gilt für die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. mit der zugelassenen Bebauungstiefen zum Schutz des Landschaftsbildes.
Diese werden in den Planzeichnungen Teil A dargestellt.

Für die „Oberen Ehrauberge“:

Gemäß § 3 der Satzung von 22.10.1998 …
„Auf dem Flurstück 191/1 und 192 (westlichen Teil der oberen Ehrauberge) ist eine Wohnbebauung ab Landstraße L 207 nur bis zu einer Tiefe von 80 m zulässig.
Die Wohnbebauung für den östlichen Teil der oberen Ehrauberge ist vom Weg (Flurstück 308/228) zwischen den oberen und unteren Ehraubergen bis zu einer Tiefe von 70m zulässig.“

- Die nähere Bestimmung bzw. Festsetzung wird inhaltlich übernommen und redaktionell angepasst, da die Flurstücksnummern und die Straßenbezeichnung (L 207) geändert wurden. Aufgrund der vorhanden Gebäudebestandes werden hiervon die Flurstücke 193/1, 193/2, 193/3, 194/1,194/3 und 194/4 ausgenommen. Für die Ergänzung direkt angrenzend an den westlichen Teil wird die Bebauungstiefe in Fortführung der o.g. Bestimmung von 80m festgelegt.

Für die „Unteren Ehrauberge“:

Gemäß § 3 der Satzung von 22.10.1998 …
„Die zulässige Bebauungstiefe für die unteren Ehrauberge ab der Landstraße L 207 beträgt 85m.“

- Die nähere Bestimmung bzw. Festsetzung wird inhaltlich von einer Bebauungstiefe von 85m auf 125m geändert. Mit der Änderung erfolgt der Einbezug der vorhandenen Bebauung auf den Flurstücken 209, 210/3 und 225/7. Des Weiteren wird die Straßenbezeichnung redaktionell angepasst. Der Bereich der Ergänzung, direkt angrenzend am östlichen Teil liegt innerhalb der zulässigen Bebauungstiefe.

ausgenommen wird davon nachfolgende nähere Bestimmung bzw. Festsetzung:

- *Gemäß § 3 der Satzung von 22.10.1998 …*
  „Wohnzwecken dienende Vorhaben müssen von der Landstraße L207 einen Mindestabstand von 35 m einhalten.“

- Die nähere Bestimmung bzw. Festsetzung wird inhaltlich nicht übernommen und entfällt mit der 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichsatzung.

  Mit Ausbau der Infrastruktur zum Verkehr wurde die Umgehungstraße B176 errichtet und die ehemalige Landstraße 207 zurückgebaut. Die damalige Anbindung wird nicht mehr als solche genutzt und dient nur noch dem direkten Anliegerverkehr als Erschließung der Grundstücke. Mit der Herabstufung der Straße Ehrauberge von einer Landstraße zu einer Gemeindestraße gelten die Bauverbote und Baubeschränkungen

nach Landesstraßengesetz nicht mehr. Die unter Punkt 7 aufgeführten Abstandsvorschriften nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und gemäß § 24 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LAS) werden eingehalten. Dies begründet eine Überarbeitung der näheren Bestimmungen bzw. Entfall der Festsetzung zum ursprünglichen Mindestabstand von 35m.

- Gemäß § 4 der Satzung von 22.10.1998 …
  „…Dachneigung: 35°-50°“

  ➢ Die nähere Bestimmung bzw. Festsetzung wird <u>inhaltlich nicht übernommen</u> und entfällt mit der 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichsatzung.

  In § 35 Absatz 6 BauGB sieht die Aufnahme von Gestaltungssatzung nicht vor. § 35 BauGB gilt unmittelbar. Die Zulässigkeit eines Vorhabens ist davon abhängig, inwieweit es öffentliche Belange beeinträchtigt, d.h. außenbereichsverträglich ist.

Diese Bestimmungen erfolgen vor dem Hintergrund der Begrenzung der möglichen Versiegelung und der Vermeidung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
Die Erschließung muss jeweils gesichert sein. Dies ist eine grundlegende Voraussetzung für jegliche Bebauung.

5. Erschließung

Eine gesicherte Erschließung gehört zu den Voraussetzungen für Baugenehmigungsverfahren im Außenbereich.

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

Die medientechnische Erschließung der Grundstücke im Satzungsgebiet ist vorhanden.

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

Niederschlagswasser
Für die Entsorgung des auf dem privaten Grundstück anfallenden Niederschlagswassers ist gemäß § 78 Abs.3 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) jeder Grundstückseigentümer selbst verpflichtet. In geeigneten Fällen erfolgt dies durch Versickerung, sofern dadurch das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.
Ein öffentlicher Niederschlagswasserkanal ist nicht vorhanden. Für die Entsorgung ist jeder Eigentümer selbst verantwortlich. Es bietet sich hier eine Brauchwassernutzung sowie die großflächige Versicherung oder Verdunstung an.

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

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

Telekommunikation
Im Straßenbereich Ehrauberge verlaufen Telekommunikationsleitungen.

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

6. Natur- und Umweltauswirkungen

6.1 Umweltprüfung

Für Satzungsverfahren nach § 35 BauGB, ist im Gegensatz zu sonstigen Bauleitplanungen, keine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, erforderlich. Ebenso ergibt sich für die möglichen Vorhaben keine UVP-Pflicht.

6.2 Eingriffsregelung

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

Für die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Die Flächen verbleiben im Außenbereich. Damit ist die Eingriffsregelung im Zuge der konkreten Vorhaben oder Eingriffe zu beachten und anzuwenden.

Im Unterschied zu den Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) wird in diesem Satzungsverfahren hinsichtlich der Vermeidung, dem Ausgleich und dem Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entschieden. Regelungen, die Flächen oder Maßnahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB betreffen, sind nicht möglich.

Die Eingriffsermittlung ist im Baugenehmigungsverfahren nach § 35 BauGB vorzunehmen.

- Die im § 5 der Satzung von 22.10.1998 festgelegt Regelung wird aus o.g. Gründen herausgenommen. Der Umgang zu o.g. Regelungen wird inhaltlich als Hinweis im Satzungstext aufgenommen.

6.3 Schutzgebiete

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

Am Plangebiet direkt nördlich und westlich angrenzend befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet:
Gebietsname: Unstrut-Triasland
Gebietsnr.: LSG0040BLK

Die Grenzen des LSG wurden nachrichtlich auf der Planzeichnung abgebildet.

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

Gebietsname: Schloßberg und Burgholz bei Freyburg / Nr. 234
Gebietsnr.: FFH0243LSA
Entfernung: 135m vom Plangebiet (nördlich gelegen)

Gebietsname:	Marienberg bei Freyburg
Gebietsnr.:	FFH0197LSA
Entfernung:	1150m vom Plangebiet (nördlich gelegen)

Auf dem Flurstück 225/8 und 225/9 der Gemarkung Freyburg befindet sich nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (entsprechend § 22 NatSchG LSA vom 18. Dezember 2015) ein geschütztes Biotop. Die Streuobstwiese wird mit der laufenden Nummer 26 im Flächennutzungsplan ausgewiesen und besitzt gemäß Verzeichnis der schutzwürdigen Biotope des Burgenladkreises die Nr. 60047 BLK.

6.4 Gegenwertiger Zustand der Natur und Landschaft

Durch die Satzung selbst erfolgt kein Eingriff in Natur und Landschaft. Durch im Satzungsbereich mögliche Baumaßnahmen / Nutzungsänderungen sind ggf. Eingriffe zu erwarten.

Das Plangebiet wird durch Wohnnutzung mit Gartennutzung geprägt. Die dazugehörigen Grünflächen werden als Rasen oder Ziergärten genutzt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich östlich die Weinanbauflächen der ehemaligen Rebschule und südlich landwirtschaftliche genutzte Flächen.

Boden
Gemäß der geologischen Übersichtskarte des Landesamtes für Geologie und Bergwesen stehen im Untergrund des Geltungsbereiches die Gesteinsschichten des Unteren Muschelkalks und Löss über Lehm-Fließerden aus mesozoischen Gesteinen an.

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

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

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

Wasser
Das Plangebiet liegt weit oberhalb der Unstrut und in keinem Überschwemmungsgebiet. Auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind weder im Überschwemmungsbiet noch im Bereich von Deichen oder Hochwasserschutzanlagen vorgesehen.

Im Plangebiet oder in dessen Nähe gibt es kein Fließgewässer. Das Regenwasser des Gebietes wird durch die Eigentümer verwertet bzw. versickert. Die Gewässerarmut in der Gemarkung Freyburg steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem geringen Wasserdargebot. Bedingt durch die geringen Niederschlagsmengen zwischen 480 und 540 mm / Jahr, beläuft sich der Grund- und Oberflächenabfluss im langjährigen Mittel auf 30 – 50 mm.
Der Grundwasserflurabstand ist im Raum Freyburg unter den Plateauflächen sehr hoch, bedingt durch das geringe Wasserdargebot, den geringen Oberflächenabfluss und die unter den mächtigen Lößdecken sehr tief liegenden Grundwasserleiter.

Genauere Angaben liegen derzeit zum Grundwasser nicht vor.

Finden zusätzliche Bebauungen und Versiegelungen im Plangebiet statt, kommt es zur Zerstörung der Bodenfunktionen einer Verminderung der Rückhaltung des Oberflächenwassers auf den betroffenen Flächen. Aufgrund des sehr tief liegenden Grundwasserleiters kann davon ausgegangen werden, dass die Versiegelungen keinen wesentlichen Einfluss auf die Grundwasserneubildung (Verringerung) haben.

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

Klima, Luft
Die Gemarkung Freyburg liegt im Bereich des „Herzynischen Trockengebietes“, das im Regenschatten des Harzes liegt und sich durch ein trockenwarmes und wintermildes Klima auszeichnet. Es weist subkontinentale Klimabedingungen auf. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 8,5 °C, die durchschnittliche Januartemperatur bei 0°C und die durchschnittliche Julitemperatur bei 18°C. Das Gebiet ist relativ niederschlagsarm mit einem hochsommerlichen Niederschlagsmaximum. Die Niederschlagshöhe erreicht kaum 500 mm. Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest. Die Sonnenscheindauer ist mit über 1600 Std./Jahr hoch.

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

Landschaftsbild
Freyburg (Unstrut) liegt in einer Jahrtausende alten Kulturlandschaft mit einer hohen Strukturvielfalt und kontrastreichen Differenzierung der natürlichen Merkmale. Die unterschiedlichen artenreichen Ökosysteme wie Weinberge, Streuobstwiesen, Trockenrasen, Waldflächen und die Unstrutaue in Verbindung mit der Schichtstufenlandschaft und den Kalkstufenhängen geben dem Landschaftsbild seinen unverwechselbaren Charakter.

Die näheren Bestimmungen der Außenbereichssatzung zielen darauf ab, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt oder wesentlich verändert wird. Trotz moderater baulicher Erweiterungsmöglichkeiten oder Lückenschluss bleiben der ländlich geprägte Charakter, die straßenseitige Bauweise sowie der hohe Anteil unbebauter begrünter Grundstücksflächen bestehen.

Bei den Wohngrundstücken bilden Grünflächen und Gärten tw. mit Gehölzen den Übergang zur freien Landschaft bzw. zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Die 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung hat somit keine negativen Auswirkungen auf den umgebenden Freiraum und das Straßenbild.

6.5 Artenschutz

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

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

Werden unvermeidbare Gehölzrodungen erforderlich, bedürfen diese der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises. Diese sind gemäß artenschutzrechtlicher Vorgaben (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) ausschließlich im Zeitraum vom 01.10.bis 28.02.

außerhalb der Brutzeiten zulässig. Vor einer Rodung ist eine Kontrolle vorhandener Baumbestände auf mögliche Höhlen und Spalten mit Eignung als Niststätte und Quartier im Vorfeld der Beseitigung durchzuführen. Damit wird dem Zugriffsgebot entgegengewirkt, da zu dieser Zeit keine besetzten Brutnester/ Tötung ausgeschlossen werden.
Damit das Zugriffsverbot für nicht auszuschließende Bruten (z.B. für Ringeltaube, Amsel) innerhalb der Zeitspanne vom 01.10 bis 28.02. nicht zum Tragen kommt sind sämtliche eingriffsbedingt betroffenen Gehölze unmittelbar vor der Baufeldräumung auf das Vorkommen von Früh- bzw. Spätbruten von Arten zu kontrollieren. Tritt ein solcher Fall ein, ist über eine Verschiebung der Baufeldräumung bis Ende des Brutgeschäftes zu befinden.

6.6 Altlasten

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

7. Verkehr und Immissionsschutz

Die ehemalige Landstraße 207 und damalige Anbindung wird nicht mehr als solche genutzt und dient nur noch dem direkten Anliegerverkehr als Erschließung der Grundstücke. Die Umgehungsstraße B176 (Weißenfels –Laucha) ist vom Plangebiet ca. 150-160m entfernt und im Bestand vorhanden.

Bei Planungen von Hochbauten bzw. anderen baulichen Anlagen außerhalb der Ortslagen sind gemäß § 9 Absatz 1-2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und gemäß § 24 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LAS) entsprechende Abstandsvorschriften einzuhalten:

- Bauverbotszone jeder Art: 20m
- Zustimmungspflichtige Baubeschränkungszone für jegliche baulichen Anlagen: 40m

Der Abstand zum Plangebiet ist wesentlicher größer und wird durch die Bundesstraße nicht beeinflusst.

Mit der 1.Änderung und Ergänzung der Satzungsgebiet ist nicht mit einem höheren Verkehrsaufkommen als bisher zu rechnen, da die Wohngebäude im Bestand vorhanden sind. Die verkehrliche Erschließung ist bereits in ausreichendem Maß auch unter Berücksichtigung einer maßvollen Ergänzung vorhanden. Aufgrund der großzügigen Grundstücksflächen ist ausreichend Fläche für den ruhenden Verkehr auf den privaten Flächen vorhanden.

Immissionsbedingte Auswirkungen sind durch die Außenbereichssatzung nicht zu erwarten.
Durch die Satzung wird die vorhandene Wohnbebauung bestätigt und die moderate Erweiterung der Gebäude erleichtert. Hinsichtlich des Bestands und möglicher Immissionskonflikte können nur kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zugelassen werden, die verträglich zur bestehenden Wohnbebauung sind. Ein Nachweis darüber ist im Baugenehmigungsverfahren zuführen.

Mit der 1. Änderung der Satzung soll daher die ursprüngliche Festsetzung zum Mindestabstand der zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben von 35m zur ehemaligen Landstraße für den Bereich der „Unteren Ehrauberge“ aufgehoben werden.

8. 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.

Die Dokumentation und Bergung sind zeitlich und finanziell durch den Investor/ Bauherren zu gewährleisten.

9. Kampfmittel

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

10. Anlage – Gesetzliche Grundlage Quellen

1. Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen- Anhalt (LEPV 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160);

2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle – Rechtskraft vom 21.12.2010;

3. Flächennutzungsplan der Stadt Freyburg, rechtswirksam seit 26.06.2009;

4. Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726);

5. Baunutzungsverordnung – BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

6. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

7. Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist;

8. Landesplanungsgesetz – LPG – des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1998 (veröffentlicht GVBl. LSA Nr. 16/1998, S. 255), zuletzt geändert durch § 27 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23.04. 2015 (GVBl. LSA S. 170)

9. Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist (BGBl I.S. 2240);

10. Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt – NatSchG LSA – in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA, S. 569); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBL. LSA S. 346)

11. Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist;

12. Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 (GVBl. LSA, S. 214) BS LSA 2129.16, zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Änd. des G über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt und weiterer G vom 5.12.2019 (GVBl. LSA S. 946);

13. Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt – AbfG LSA – in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Februar 2010 (GVBl. LSA, S. 44); zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.12.2015 (GVBL. LSA S. 610);

14. Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist;

15. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung -UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist;

16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt – UVPG LSA – vom 27. August 2002 (GVBl. LSA, S. 372), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Dezember 2019 (GVBl. LSA, S. 946);

17. Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt – WG LSA – in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2011 (GVBl. LSA, S. 492); Zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372);

18. Wasserhaushaltsgesetz – WGH – vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist;

19. Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt – BauO LSA – Fassung vom 10. Dezember 2013 (GVBl. LSA, S. 440), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 71a eingefügt durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660)