

28. Juli 2021

Abt.	GT	GK	VA	T	A	B	K	V
KZ						Ko		
Kopie/ KZ								

Burgenlandkreis • Postfach 1151 • 06601 Naumburg (S.)

Boy und Partner  
Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH  
Graf-Stauffenberg-Straße 36  
06618 Naumburg

**Der Landrat**

**Bauordnungsamt**  
**Bauleitplanung und Städtebau**  
Rückfragen an:  
Gabriele Frenzel  
Telefon: 03443 372 225  
Telefax: 03443 372 224  
E-Mail: frenzel.gabriele@blk.de

Dienststelle/Besucheranschrift:  
Am Stadtpark 6  
06667 Weißenfels  
Zimmer-Nr. 113

Ihre Zeichen  
1819-00 Ko/

Ihre Nachricht vom  
25.06.2021

Mein Zeichen  
51100101 00266 2021

Datum  
27.07.2021

### **Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

**Hier: 1. Änderung Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Unstruttal – Teilplan Freyburg**

Sehr geehrte Dame und Herren,

zu dem Entwurf der 1. Änderung des Teilplanes Freyburg des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Unstruttal (Stand Mai 2021) erhielt der Burgenlandkreis die Möglichkeit, die von ihm zu vertretenen Belange geltend zu machen, die durch die Planung berührt sein können.

Nachfolgend gebe ich Ihnen die Hinweise betroffener Fachbehörden meines Hauses zu der Planung bekannt.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

#### **Bauordnungsamt**

#### **Bereich Bauleitplanung und Städtebau**

Aus bauplanerischer Sicht werden zum Planinhalt bzw. zur Begründung folgende Hinweise gegeben:

Der Verfahrensvermerk zum Feststellungsbeschluss ist unter folgenden Aspekten zu ändern:

Die Verbandsgemeinde beschließt den Flächennutzungsplan. Die nach § 5 Abs. 5 BauGB beizufügende Begründung ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans. Über die Begründung hat die Gemeindevorvertretung mit zu beschließen, bzw. ihn mindestens zu billigen.



Burgenlandkreis Postanschrift: PF 1151, 06601 Naumburg • Haus-/Lieferanschrift: Schönburger Straße 41, 06618 Naumburg

Telefon 03445 73 0 • Telefax 03445 73 1199 • E-Mail: burgenlandkreis@blk.de • Internet: www.burgenlandkreis.de

Bankverbindung Sparkasse Burgenlandkreis • IBAN: DE76 8005 3000 3120 0002 71 • BIC: NOLADE21BLK

Steuer-Nr. 119/144/50022

## **Wirtschaftsamt**

Über die Anmerkungen aus der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme hinaus gibt es keine weiteren Hinweise.

## **Umweltamt**

### **Untere Landesentwicklungsbehörde**

Die Rechtsgrundlagen für die raumordnerische Beurteilung sind das Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694), das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das Landesentwicklungsge setz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S.170) (LEntwG LSA), zuletzt geändert durch § 1, § 2 ÄndG vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203), die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160) und der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle vom 27. Mai 2010/26. Oktober 2010, in Kraft getreten am 21. Dezember 2010, letzte Änderung am 28. März 2020 in Kraft getreten sowie der Runderlass des MLV vom 1. November 2018 (MBI. LSA Nr. 41/2018).

6 Teilbereiche des FNP Unstruttal Teil Freyburg sollen geändert werden.

- Sonderbaufläche „Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte“
- Sonderbaufläche „Einzelhandel am Kirschweg“
- 2 Geplante Wohnbauflächen
- Rückplanung einer geplanten Wohnbaufläche
- Fläche für Friedwald

Gemäß § 13 Absatz 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeut samen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Auf folgende Schutzgebiete und Planungen wird hingewiesen:

- Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“
- LSG „Unstrut-Triasland“

- wirksamer Bebauungsplan Gewerbe „Freyburg Nord“
- Flurbereinigungsverfahren „Freyburg OU Ost/B180“ – Bereich Friedwald
- FFH „Schloßberg und Burgholz bei Freyburg“ – Friedwald
- Bauschutzbereich „Sonderlandeplatz Laucha“ – Änderung FNP in Zscheiplitz

#### **Untere Naturschutz- und Forstbehörde**

Im Frühjahr 2021 hat die Untere Naturschutzbehörde zu der 1. Änderung des FNP eine Stellungnahme abgegeben. Hinweise wurden explizit zu dem Änderungsbereich 1 gegeben. In der vorliegenden Abwägung werden diese Hinweise berücksichtigt. Entsprechend ergibt sich kein weiterer Regelungsbedarf.

#### **Untere Wasserbehörde**

Anhand der vorgelegten Unterlagen ergibt sich aus der Sicht der unteren Wasserbehörde kein besonderer Regelungsbedarf.

#### **Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde**

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nimmt die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde wie folgt Stellung:

Es bestehen gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilplan Freyburg in der vorgelegten Version abfall- und bodenschutzrechtliche Bedenken. Die aufgeführten Maßnahmen im FNP sollten ergänzt werden.

Gemäß textlicher Fassung befinden sich im Plangebiet eine Grünfläche von ca. 3000 m<sup>2</sup> und eine im engen Zusammenhang stehende landwirtschaftliche Nutzfläche mit Böden die sehr hohe Ertragsfähigkeit und ein sehr hohes Wasseraufnahmevermögen besitzen. Weiterhin dient die Fläche als Kühlfläche und Kohlenstoffsenke im Umfeld für das Mikroklima.

Durch die Erhöhung der Versiegelung ohne adäquaten Ausgleich wird die Kühlfunktion des Bodens herabgesetzt und dies kann in Folge schädliche Einflüsse auf das Mikroklima in Freyburg haben.

Es ist darzustellen, dass für den Menschen durch die Versiegelung des Schutzguts „Boden“ im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung keine negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) zu erwarten sind.

Es wurden keine alternativen Bauflächen dargestellt, dies ist zur Umsetzung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG notwendig.

Zum Umfang und zur Detaillierung der Umweltprüfung gehört im Bereich Bodenschutz die Ermittlung der Betroffenheit des Bodens mit der verbindlichen Verwendung des Begriffes der Bodenfunktionen nach der Nomenklatur des § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BBodSchG ebenso wie die Untergliederung in entsprechende Teilfunktionen. Das schließt die Betrachtung der Böden in der Funktion als Wasserspeicher, Archive der Natur- und Kulturgeschichte ein.

Es wird empfohlen vor planungsrechtlicher Festsetzung dahingehende Bodenuntersuchungen und das Bodenfunktionsbewertungsverfahren nach LAU (Landesamt für Umweltschutz) durchzuführen. Die Rückabwicklung der nicht genutzten Fläche für Wohngebiet und die Aufrechnung mit neu versiegelten Flächen ist nicht möglich, da bisher keine Versiegelung erfolgte. Bei hochwertiger Entsiegelung und Rekultivierung von bereits genutzten Flächen kann dies erfolgen. Durch die normale ackerbauliche Nutzung erfolgt keine Minimierung der Qualität des Bodens, gleiches gilt für die benachbarte Straße in Bezug auf den Acker.

Gemäß § 4 BBodSchG i. V. m. § 4 Abs. 4 BBodSchV ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung des Grundstücks und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu bewerten, soweit dies mit dem Schutz der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG genannten Bodenfunktionen zu vereinbaren ist. Es wird empfohlen, die planungsrechtlichen Festsetzungen durch die Änderung der derzeitigen Prägung des Gebiets unter Berücksichtigung der absehbaren Entwicklung durch die Änderung des Schutzbedürfnisses zu beachten und abzuklären, ob schädliche Bodenveränderungen durch die sich verändernden klimatischen Verhältnisse zu besorgen sind.

Durch die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (Wiese) ist das ALFF Süd mit zu beteiligen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf den Boden sollen über den funktionsbezogenen Ansatz formuliert werden. Gleichzeitig sollte die Neuversiegelung durch Entsiegelung einen Ausgleich für das Schutzgut Boden über die Benennung bodenfunktionsbezogener Maßnahmen mit hohem Kompensationseffekt verbessert werden.

Durch den großen Einfluss der zukünftigen Versiegelung auf den Boden und das mit dem im Zusammenhang stehenden Erwärmung des Umfeldes ist ein entsprechendes Gutachten zum Verlauf der Kaltluftschneise gemäß § 9 Baugesetzbuch in Verbindung mit dem §§ 1 und 4 Bundesbodenschutzgesetz zu erstellen und im weiteren Planungsverlauf mit einzureichen.

## Untere Immissionsschutzbehörde

Nach Prüfung der vorliegenden berichtigten Planungsunterlagen kann festgestellt werden, dass öffentlich-rechtliche Vorschriften in Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

## Rechts- und Ordnungsamt

Erkenntnisse über eine Belastung der in den Planbereich einbezogenen Flächen mit Kampfmitteln konnten nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden.

Gleichwohl mache ich darauf aufmerksam, 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.

## Bauamt

Aus den Planunterlagen ist keine Betroffenheit einer unter die Baulast des Burgenlandkreises fallenden Kreisstraße feststellbar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Frenzel

