

1. Vereinfachte Änderung

nach § 13 BauGB

Bebauungsplan Nr. 2

„Gröberner Land“

Begründung zur Änderung

Planungshoheit: Gemeinde Muldestausee
OT Pouch
Neuwerk 3
06774 Muldestausee

Entwurfsverfasser: Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
066112 Halle/ Saale

Planstand: August 2016

A	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
B	Verfahren	4
C	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
D	Planungsrechtliche Zielstellung	5
E	Ziel der Raumordnung	5
F	Erforderlichkeit der Änderung	6
G	Inhalt der Änderung	7
H	Zulässigkeit baulicher Nebenanlagen und Stellplätze	7
1.	Pferde- und Tierhaltung	7
2.	Solare Strahlungsenergie	8
3.	Stellplätze	8
I	Hinweise und Angaben aus der Beteiligung nach § 4 BauGB	9
1.	Abfallrecht	9
2.	Trinkwasser	9
3.	Katastrophenschutz	9
4.	Bergbau / Geologie	10
5.	Grundwasser	10
6.	Landwirtschaftliche Nutzflächen	11
7.	Kataster- und Vermessungswesen	11
J	Umweltschutz - Auswirkungen auf die Schutzgüter	12
1.	Schutzgut Mensch	12
2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
3.	Schutzgut Boden	13
4.	Schutzgut Wasser	13
5.	Schutzgut Luft und Klima	14
6.	Schutzgut Landschaft	14
K	Grünplanung	15
1.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	15
2.	Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen	17
3.	Naturpark Dübener Heide	17
4.	Empfehlungen zur Gartengestaltung	18
L	Ver- und Entsorgung	19
1.	Wasserversorgung	19
2.	Schmutzwasserentsorgung	19
3.	Niederschlagswasser	19
4.	Löschwasser	20
M	Immissionsschutz	21
1.	Lärmimmission	21
2.	Luftimmission	21
3.	Geruchsmission	22
4.	Landwirtschaftliche Fläche	22
O.	Zusammenfassung	22
P	Quellen und Rechtsgrundlagen	23

A Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Plangebiet des seit 1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Gröberner Land“ ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Der Bebauungsplan entwickelte sich vollständig aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes von Gröbern.

Da sich die ursprünglich angedachte verkehrliche Erschließung des Plangebietes südlich der „Gröberner Hauptstraße“ auf Grund der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse zunehmend als schwierig heraus stellt und die Vermarktungsfähigkeit der ausgewiesenen Grundstücke bisher nicht optimal verlief, ist die Änderung des Bebauungsplanes geplant.

Aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) wird eine Änderung des Bebauungsplanes angestrebt, die als vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Da ausschließlich die Gemeinde Planungshoheit über die Flächen ausüben kann, liegt es in der Entscheidung der Stadt über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gröberner Land" zu befinden. Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat dazu in seiner Sitzung am 09.12.2015 das gemeindliche Einvernehmen zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Grundlage für die Aufstellung der Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

B Verfahren

Werden durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden, wenn

- a) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- b) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter, den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete bestehen.

zu a) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

Dies bedeutet, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

- mit der im Entwurf vorliegenden, geplanten Änderung des Bebauungsplanes „Gröberner Land“ ist kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant.

zu b) keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter

Hiermit sind die nach Flora- Fauna- Habitat- Richtlinie (FFH- Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

- mit der vorliegend geplanten Änderung des Bebauungsplanes „Gröberner Land“ erfolgt keine Beeinträchtigung oben genannter Schutzgüter

Es ist festzustellen, dass mit der vorliegenden Änderung kein Vorhaben, welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung hat, vorbereitet wird. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor. Die Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ist somit gegeben.

C Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Änderung eines Bauleitplanes sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. § 13 BauGB eröffnet die Möglichkeit ohne frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Verfahren der § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beginnen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung statt. Die Planunterlagen lagen dazu vom 09.05.2016 bis einschließlich 10.06.2016 im Bauamt der Gemeinde Muldestausee, Neuwerk 3, OT Pouch in 06774 Muldestausee zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Rahmen des Planverfahrens die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden und Nachbarstädte zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

D Planungsrechtliche Zielstellung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gröberner Land“ liegt am östlichen Rand von Gröbern, nördlich und südlich der „Gröberner Hauptstraße“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,9 ha und wird katastermäßig beschrieben durch die Flurstücke tlw. 15/2, tlw. 17/7, 17/8, tlw. 21/2, tlw. 203, tlw. 204, tlw. 205, tlw. 206, tlw. 22 und tlw. 483 der Flur 2 in der Gemarkung Gröbern.

Durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Deshalb kann das Planverfahren im Vereinfachten Verfahren vorgenommen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes steht in Übereinstimmung mit dem Interesse der Gemeinde Muldestausee sowie den Planungszielen des Flächennutzungsplanes. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von Gröbern wurde die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Damit werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung berücksichtigt und eingehalten.

E Ziel der Raumordnung

Im Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) wird in Grundsatz 12 ausgeführt, dass in der Siedlungsstruktur des Landes Sachsen-Anhalt gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume entwickelt werden sollen.

Weiterhin sollen ungegliederte Siedlungsstruktur (Ziel Z 22 LEP 2010) vermieden und die Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung (Ziel Z 23 LEP 2010) abgestimmt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gröberner Land“ grenzt an bestehende Wohnbebauung an und liegt direkt an einer vorhandenen öffentlichen Straße, die bereits über erforderliche Medien für die Ver- und Entsorgung verfügt.

Nach Ziel 26 LEP 2010, haben sich Orte ohne eine zentralörtliche Funktion bei der städtebaulichen Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten.

Der Bedarf an Baugrundstücken im Gemeindegebiet wird momentan aus der Generationsfolge hervorgerufen. Für den Ortsteil Gröbern liegen derzeit bei der Gemeinde konkrete Anfragen nach Baugrundstücken von ortsansässigen Bürgern vor, die zurzeit zur Miete oder noch im elterlichen Wohnhaus wohnen. Kleine Ortschaften wie Gröbern sind zu ihrem Fortbestand gerade auch auf die Ansiedlung dieser jungen Familien angewiesen. Mit den vorliegenden Baugesuchen von Bürgern ausschließlich aus dem Ortsteil Gröbern ist die Planrealisierung auf den Eigenbedarf der Gemeinde abgestimmt.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen (Stand März 2016) unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) festgestellt, dass der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gröberner Land" nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.

In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:

- Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind, 2. Entwurf vom 27.11.2015)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (Aufstellungsbeschluss vom 20.09.2013)

F Erforderlichkeit der Änderung

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist im Planbereich lediglich nördlich der „Gröberner Hauptstraße“ ein Einfamilien-Wohnhaus errichtet worden. Allerdings liegen der Gemeinde bereits für zwei weitere Baugrundstücke konkrete Bauanträge bzw. Planungen vor.

An den südlich der Hauptstraße ausgewiesenen Wohnbauflächen soll weiterhin festgehalten werden. Es gibt hierfür ebenso verschiedene Kaufinteressenten und Bauwillige aus dem Ortsteil Gröbern. Auf Grund der schwierigen Realisierung der geplanten Erschließung durch die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse kam es hier bisher jedoch noch nicht zur abschließenden Vermarktung bzw. Verkauf von Grundstücken.

G Inhalt der Änderung

Die Planziele der Änderung stellen sich wie folgt dar:

- Optimierung der Straßenführung durch Verlagerung in das Baugebiet
- Anpassung/ Aktualisierung der Vermarktungsfähigkeit der Bebaubarkeit der Grundstücke durch Vergrößerung der Baufeldtiefen und Streichen der Vorgabe für ein Satteldach als örtliche Bauvorschrift
- Reduzierung des Löschwasserbedarfs durch Verringerung der Geschossflächenzahl
- Erhöhung der Anzahl der Baugrundstücke durch Wegfall des öffentlichen Spielplatzes

Ziel der vorliegend geplanten Änderung ist also insgesamt die Optimierung der Vermarktungsfähigkeit und Realisierbarkeit des Baugebietes.

H Zulässigkeit baulicher Nebenanlagen und Stellplätze

Die Art der baulichen Nutzung ist in den Textlichen Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 festgeschrieben. Der Nutzungskatalog lässt neben der Hauptnutzungsart „Wohngebäude“ weitere, die das Wohnen ergänzende und nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zu.

„Allgemeine Wohngebiete“ sind vorwiegend dem Wohnen vorbehalten. Infolge der Zulässigkeit auch anderer Nutzungsarten können bauliche Anlagen in Allgemeinen Wohngebieten somit häufig gemischt genutzt werden. Jedoch muss der Wohncharakter des Gebietes eindeutig erkennbar sein. Insbesondere darf die Eigenart des allgemeinen Wohngebietes nicht durch Umfang und Zweckbestimmung der anderen Nutzungen beeinträchtigt werden. Die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen (§ 15 BauNVO) sind dabei zu berücksichtigen.

1. Pferde- und Tierhaltung

Nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Demgemäß entspricht die Pferde- und Tierhaltung insbesondere der Großtierhaltung grundsätzlich nicht der Eigenart eines allgemeinen Wohngebiets. Gegen diese Tierhaltung im Wohngebiet spricht vor allem die Tatsache, dass die Unterbringung von Großtieren immer mit Gerüchen und anderen Beeinträchtigungen zusammenhängt.

Dagegen sind Anlagen und Einrichtungen für die nichtgewerbliche Kleintierhaltung, insbesondere für die Hobbytierhaltung, nach §14 Abs. 1 BauNVO als untergeordnete Nebenanlagen zulässig.

2. Solare Strahlungsenergie

Bis zum Herbst 2013 waren Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien in einem Allgemeinen Wohngebiet nur zulässig, wenn der erzeugte Strom ausschließlich für den Eigenzweck genutzt wurden. Anlagen, die dem gewerblichen Einspeisen von Strom dienen sollten, waren nur ausnahmsweise zulässig.

Da dies mit den Zielen der Energiewende nicht vereinbar war, hat der Gesetzgeber mit der Änderung der BauNVO im Jahr 2013 in § 14 Abs. 3 bestimmt, dass Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dach- und Außenwandflächen von Gebäuden auch dann zulässig sind, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird, die Anlage also gewerblich betrieben wird.

3. Stellplätze

Auf den privaten Grundstücken sind je Wohneinheit mindestens zwei Pkw-Einstellplätze vorzuhalten.

Nach § 1 der Garagenverordnung Land Sachsen-Anhalt (GarVO) ist ein Einstellplatz eine Fläche, die dem Abstellen eines Kraftfahrzeuges in einer Garage oder auf einem Stellplatz dient.

I Hinweise und Angaben aus der Beteiligung nach § 4 BauGB

1. Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes wenn folgende Hinweise beachtet werden:

- Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch etc.), die bei Tief- und Hochbauarbeiten anfallen, wird auf die Technischen Regeln der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen, Merkblatt 20, verwiesen.
- In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 5.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 6.11.2003 zu vollziehen.
- Die Bewertung von anfallendem Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA, Merkblatt 20 vom 06.11.1997.

2. Trinkwasser

Aus der Sicht des Gesundheitsamtes des Landkreis Anhalt-Bitterfeld bestehen keine Einwände wenn nachstehende Hinweise berücksichtigt werden:

- Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, um nachteilige Veränderungen des Trinkwassers und eventuelle gesundheitliche Gefährdungen der Verbraucher zu vermeiden.
- Gemäß § 13 Abs. 1 Trinkwasserverordnung ist die Errichtung bzw. Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsanlagen dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.
- Weiterhin sind vor der Inbetriebnahme der Leitungen mikrobiologische Trinkwasseruntersuchungen zu veranlassen. Eine Kopie der Untersuchungsergebnisse ist innerhalb von 14 Tagen nach dem Zeitpunkt der Untersuchung dem Gesundheitsamt des Landkreises Anhalt Bitterfeld vorzulegen.

3. Katastrophenschutz

Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises teilt in seiner Stellungnahme folgendes mit

- Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

- Teilbereiche der betreffenden Flächen sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.
- Im Hinblick auf den im Flächennutzungsplan weiträumig erfassten Bereich können jedoch keine konkreten Aussagen zu den Kampfmittelverdachtsflächen getätigt werden.
- Sofern erdeingreifende Maßnahmen oder Tiefbauarbeiten in Einzelfällen geplant sind, ist eine rechtzeitige Beteiligung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst, Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen) notwendig.

4. Bergbau / Geologie

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen gibt in seiner Stellungnahme folgende Hinweise

- Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben / die Planung nicht berührt.
- Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.
- Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Planungsareal innerhalb der Projektgrenzen des Grundwasserwiederanstiegs (Tagebaurestloch) liegt.
- Auf die Nachweispflicht der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A138 bei einer geplanten Versickerung des Regenwassers mittels Anlagen wird hingewiesen.

5. Grundwasser

Nach Prüfung der Entwurfsunterlagen in den zuständigen Fachabteilungen gab die LMBV mbH folgende Hinweise

- Das Plangebiet befindet sich im Bereich der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Golpa-Nord / Gröbern und unterlag im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg. Der Grundwasserwiederanstieg ist nahezu abgeschlossen. Der derzeitige Grundwasserstand befindet sich bereits im natürlichen, klimatisch bedingten Schwankungsbereich.
- Es ist für den mittleren stationären Strömungszustand mit einem flurferner Grundwasserstand > 2 m unter Geländeoberkante im Bereich des Plangebietes zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass die ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse nur über ein Baugrundgutachten bewertet werden können.
- Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Grundeigentum und kein Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV.

6. Landwirtschaftliche Nutzflächen

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt teilt in seiner Stellungnahme folgendes mit

- Bei der Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen ist darauf zu achten, dass die im Plan festgelegten Anpflanzungen im ausreichenden Abstand zum Feldrand vorgenommen werden. Die Hecken bzw. Baumkronen müssen sich im Plangebiet entfalten können und dürfen nicht in das Ackerland hineinwachsen. Dazu muss eine regelmäßige dauerhafte Pflege gewährleistet werden.
- Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und / oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind von o. g. Änderung gegenwärtig nicht betroffen.
- Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.
- Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände

Im Hinblick auf den unvermeidbaren Verlust der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird darauf hingewiesen, dass die notwendige Inanspruchnahme zum Zwecke der Bebauung nur abschnittsweise entsprechend des realen Bedarfs erfolgen sollte.

7. Kataster- und Vermessungswesen

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation teilt in seiner Stellungnahme folgendes mit

- Im Plangebiet sind Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.
- In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) verwiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt
- Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o. a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.
- Zusätzlich bitte bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufnehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

J Umweltschutz - Auswirkungen auf die Schutzgüter

Der Bauleitplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Eine menschenwürdige Umwelt soll gesichert werden, die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln. Auch in Verantwortung für den Klimaschutz, sowie der städtebaulichen Gestalt des Orts – und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

1. Schutzgut Mensch

Im Schutzgut Mensch sind die Daseinsansprüche des Menschen hinsichtlich des Wohnens und der Erholung verankert. Der Mensch und dessen Umfeld sind grundsätzlich von störenden Umwelteinflüssen zu verschonen.

Mit der geplanten Änderung erfolgt keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion, auch kommt es zu keiner erhöhten Lärmimmission und Luftverschmutzung.

-> Für das Schutzgut Mensch sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Ackerböden sind durch die landwirtschaftliche Bodennutzung vorbelastet. Für Zugvögel haben Ackerstandorte auch Bedeutung als Rast- und Äsungsflächen, darüber hinaus bilden sie Nahrungshabitate für Greifvögel.

Ackerflächen sind potentielle Lebensräume des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*). Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass eine Begehungsfeststellung des Feldhamsters im Plangebiet entfallen kann, da sich der Planstandort ca. 50 km östlich von der aktuellen Verbreitungsgrenze des Hamsters entfernt befindet.

Es wird empfohlen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen eine Begehung stattfinden sollte, um eine Besiedlung sicher auszuschließen (Suche nach charakteristischen Baulöchern von Feldhamster im Boden). Die Begehung erfolgt am besten zwischen der Ernte und Bearbeitung des Bodens. Sollte tatsächlich der Bau eines Hamsters vorgefunden werden, sind das Fangen und die Umsiedlung der Tiere auf eine geeignete Fläche durch eine Fachperson erforderlich.

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete.

Mit der geplanten Änderung erfolgt keine Erweiterung und/oder Verlagerung des Geltungsbereiches, es werden keine zusätzlichen Eingriffe in für die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren wertvollen Flächen vorbereitet.

-> Für die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

3. Schutzgut Boden

Im Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) sind die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes für die natürlichen Funktionen formuliert.

Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Das heißt, die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten.

Von der zukünftigen Überbauung sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Im Bebauungsplan sind aber konkrete Festsetzung zur Minimierung der Eingriffe in den Boden getroffen worden (Festlegung von Baugrenzen sowie überbaubaren Flächen).

Mit der vorliegend geplanten Änderung innerhalb des bestehenden Geltungsbereichs werden keine zusätzlichen Flächen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan in Anspruch genommen.

-> Für das Schutzgut Boden sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

4. Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Grundwasser ist ein Rohstoff, der sich regenerieren und erneuern kann. Hauptlieferant für den Grundwasservorrat ist versickerndes Niederschlagswasser. Es sorgt dafür, dass die Grundwasservorkommen der Speichergesteine im Untergrund aufgefüllt werden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keinem wesentlichen Mehrumfang der Bebauung.

-> Für das Schutzgut Wasser sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

5. Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist die Besonderheit und Lebensgrundlage des Menschen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen.

Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand, Kraftfahrzeugverkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

Negative Auswirkungen auf Luft und Klima sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind durch die Änderung nicht zu erwarten.

-> Für das Schutzgut Luft und Klima sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

6. Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund. Erhebliche raum-bedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Mit der vorliegenden Änderungsabsicht erfolgen kein Verlust wertvoller Landschaftsbestandteile, keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen sowie keine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wesensfremde, bauliche Anlagen.
nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wesensfremde, bauliche Anlagen.

-> Für das Schutzgut Landschaft sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

K Grünplanung

1. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan von 1999 wurden zur Begrünung und landschaftsgestalterischen Aufwertung des Plangebietes Flächen mit unterschiedlichen Pflanzbindungen (Grüngürtel am Rand des Bebauungsgebietes, Pflanzgebote für Bäume und Anlage von Vegetationsflächen auf den privaten Flächen) festgesetzt.

Im Land Sachsen-Anhalt gilt seit 2004 die Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gemäß Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2 zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes.

Nach § 1a BauGB ist in der Abwägung auch über naturschutzrechtlichen Ausgleich zu entscheiden. Im Rahmen der vorliegenden Änderung erfolgt für das Plangebiet eine Anpassung bzw. Überarbeitung der Pflanzgebote.

Auch wenn eine vereinfachte Planänderung keiner Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Kompensationsmodell Sachsen-Anhalts bedarf, sind Naturschutzbelange in der Änderungsplanung zu berücksichtigen.

Um eine Orientierung hinsichtlich des Eingriffs und der Ausgleichsplanung zu erhalten sowie ein mögliches Defizit und externen Flächenbedarf auszuschließen erfolgt die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung dennoch gemäß dem o.g. Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt.

Bilanzierung vor dem Eingriff:

Geltungsbereich ca.	29.085 m ²
vorhandene Straße ca.	2.550 m ²
Ackerfläche ca.	26.535 m ²

Code / Biototyp	Biotopwert	Fläche (m ²)	Biotopwertpunkt
VSB - versiegelte Straße *	0	2.550	0
AI - intensiv genutzter Acker	5	26.535	132.675
		29.085	132.675

* Die ständige Befahrung der Gröberner Hauptstraße mit schweren Landmaschinen hat im Laufe der Jahre zu einer Verdichtung des Bodens geführt. Eine Versickerung anfallender Niederschläge wie beispielsweise bei einem unversiegelten Weg ist in der Örtlichkeit so nicht mehr gegeben, der Biotopwert wurde deshalb auf 0 gesetzt.

Bilanzierung nach dem Eingriff:

Geltungsbereich ca.	29.085 m ²
vorhandene Straße ca.	- 2.550 m ²
geplante Straße ca.	- 2.175 m ²
Flächen mit Pflanzgebot	<u>- 3.685 m²</u>
Maßgebende Grundstücksfläche	= 20.675 m ²
davon überbaubare Fläche (GRZ 0,4)	8.270 m ²
nicht überbaubare Fläche	12.405 m ²

Code / Biototyp	Planwert	Fläche (m ²)	Biotopwertpunkt
VSB - versiegelte Straße, vorhanden	0	2.550	0
VSB - versiegelte Straße, geplant	0	2.175	0
B - bebaute Fläche - hier überbaubare Fläche	0	8.270	0
AKB-AKD Obst- und Gemüsegarten, Ziergarten, Grabeland - hier private Gärten	6	12.405	74.430
HHB Strauch-Baum-Hecke, überwiegend heimische Arten	16	3.685	58.960
		29.085	133.390

Ergebnis: 132.675 BWP (Vorher) < 133.390 (Nachher)

Nach § 20 NatSchG LSA ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurück bleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Bei Gegenüberstellung des Bestandes mit 132.675 BWP und der Planung mit 133.390 BWP ergibt sich kein Defizit in der Bilanzierung. Ein externer grünordnerischer Kompensationsbedarf ist nicht erforderlich. Die durch private Baumaßnahmen bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch auf den Grundstücken auszuführende grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen.

2. Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen

Die neu anzulegenden Pflanzungen sind gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer a) BauGB dauerhaft zu erhalten. Gebüsche sowie Strauch-Baum Hecken sollen so angelegt sein, dass diese einer ökologischen Aufwertung des Standortes im Eingriffsgebiet dienen. Sie sollen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten bieten, vor Erosion schützen und einen blickdichten, kompakten Wuchs haben.

Innerhalb des Plangebietes werden folgende grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen getroffen:

- Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauch-Baum-Hecke, überwiegend heimischer Art) in einer Breite von 5 m anzulegen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20 % Heister zu pflanzen.
- Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch als Obst- und Gemüsegarten bzw. Ziergarten anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.

Dem beabsichtigten vereinfachten Änderungsverfahren kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises naturschutzrechtlich nur dann zugestimmt werden, wenn mindestens 15 der ursprünglich im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten 31 hochstämmigen Laubbäume als Pflanzgebot wieder festgesetzt werden. Deshalb wird ergänzend folgendes Pflanzgebot in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen

- Im öffentlichen Straßenraum sind gemäß Planeintrag 15 hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Eine Verschiebung der Standorte ist um max. 3 m möglich. Qualität und Größenbindung: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang

3. Naturpark Dübener Heide

Das Plangebiet liegt im Naturpark Dübener Heide. Der Verein Dübener Heide teilt in seiner Stellungnahme mit, dass der Entwurf der Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Gröberner Land“ im Ortsteil Gröbern mit der Naturparkentwicklung der Dübener Heide in Übereinstimmung gebracht werden kann.

Das Vorhaben kann mit der Naturparkzielstellung der Förderung und Entwicklung der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur sowie der Verbesserung der Lebensraumqualitäten der jetzigen und künftigen Bewohner von Gröbern in Verbindung gebracht werden.

Von Seiten des Vereins Dübener Heide wäre es wünschenswert, dass die Gemeinde Muldestausee gegenüber den künftigen Bauherr/innen

- die Lage des Bebauungsgebietes im Naturpark Dübener Heide mit seiner hohen Lebensraumqualität im besonderen Maße würdigen (z.B. in der öffentlichen Information oder bei der Grundstücksvermarktung)
- sowie für eine hohe biologische Vielfalt auf den künftigen Baugrundstücken (z.B. durch bauliche Gestaltungsmaßnahmen und eine vielfältige Freiflächenkultur mit (Kräuter-)Gärten (Gesundheit, Ernährung), Biotop-Blühwiesen für Bienen und Fledermäuse) durch die Aufnahme in die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wirbt.

4. Empfehlungen zur Gartengestaltung

Eine innerörtliche biologische Vielfalt und Gartenkultur wirkt sich positiv auf den Wohn- und Erlebniswert aus.

Ein Kräutergarten mit blühenden Gewürzkräutern oder Salatkräutern wie z.B. Dill, Liebstöckel, Oregano, Petersilie, Rosmarin, Salbei, Schnittlauch oder Thymian trägt nicht nur zur gesunden Ernährung des Menschen bei sondern bietet auch eine verlockende Nahrungsquelle für Insekten.

Eine vielfältige Freiflächenkultur sowie eine hohe Vielfalt an Wildpflanzen und früh-, mittel- und spätblühende Arten versorgen Bienen und Schmetterlinge mit Nahrung. Ein strukturreicher Garten mit vielen nachtblühenden Pflanzen lockt auch Insekten an, von denen sich Fledermäuse ernähren.

Pflanzempfehlungen

- Obstbäume, Johannis- und Stachelbeeren, Brombeeren und Himbeeren,
- Ahorn, Weißdorn, Schlehen Schwarzdorn,, Holunder, Salweide, Gewöhnlicher Schneeball, Feldrose, Rote Heckenkirsche, Liguster, Weinrose, Haselstrauch, Weißdorn
- Wildblumen- / Wildstaudenarten : Blaukissen, Edeldistel, Färberkamille, Fetthennen-Arten, Kugeldistel, Lavendel, Margerite, Traubenhyaazinthe , Ziest-Arten, Katzenminze, Goldrute, Johanniskraut,
- Sommerflieder, Wald-Geißblatt, Seifenkraut, , Gartensalbei, Vogelwicke, Weidenröschen- Arten, Nachtkerze, Stechapfel,

L Ver- und Entsorgung

Grundlage der Bebauung ist die ordnungsgemäße Verkehrsanbindung, Erschließung der Wasser-/Löschwasserversorgung, die schadlose Ableitung des Schmutz- und Regenwassers sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers und der Abfälle.

Zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 2 "Gröberner Land" hatten im Bereich der Wasserversorgung die MIDEWA GmbH und im Bereich der Schmutzwasserbeseitigung der Abwasserzweckverband "Schmerzbach" Stellungnahmen abgegeben

Nunmehr ist im Bereich des Bebauungsplanes der Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Gräfenhainichen (ZWAG) für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zuständig und gab in seiner Stellungnahme nachfolgende Informationen und Hinweise.

1. Wasserversorgung

Eine Anbindung des geplanten Bebauungsgebietes an das vorhandene Wasserversorgungsnetz von Gröbern ist im Rahmen der geplanten Erschließung ohne weiteres möglich. Die Wasserversorgungskapazität ist für geplante 21 Wohnhäuser ausreichend.

2. Schmutzwasserentsorgung

Die Entwässerung des Ortsteils Gröbern der Gemeinde Muldestausee erfolgt im sogenannten Vakuumkanalisationsverfahren (Sonderentwässerungsverfahren).

Eine Entsorgungssachse für das Wohngebiet ist bei der abwassertechnischen Erschließung des Ortes bereits vorgesehen worden. An diese können die Erschließungsstraßen angebunden werden.

Für die Schmutzwasserhausanschlüsse kann eine durchschnittliche Anbindetiefe auf den Grundstücken von ca. 1 m unter Gelände angeboten werden. Sollten darunterliegende Entwässerungseinrichtungen angeschlossen werden sollen, so sind diese mit Abwasserhebeanlagen auszurüsten.

3. Niederschlagswasser

Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Anlagen des ZWAG ist nicht gestattet, da es sich hierbei um ein reines Schmutzwasserentsorgungsnetz handelt.

Das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken ist demgemäß als Brauchwasser zu verwenden bzw. muss vor Ort versickern. Es wird empfohlen im Rahmen von Baugrunduntersuchungen die Durchlässigkeit/Versickerungsfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Hierzu kann das DWA-Regelwerkes A138 herangezogen werden.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grund- und Oberflächengewässer) ist nach dem Wassergesetz LSA eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen

4. Löschwasser

Der abwehrende Brandschutz obliegt gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz LSA vom 07.06.2001, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.02.2012 den Städten und Gemeinden.

Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwassermenge vorzuhalten. Das erforderliche Löschwasser für den Grund- und Objektschutz muss innerhalb des Löschbereichs im Umkreis von maximal 300 m zur Verfügung stehen.

Der Löschwasserbedarf für den Löschbereich ist nach dem Technischen Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches (DVGW) festzulegen. Das technische Regelwerk differenziert den erforderlichen Löschwasserbedarf nach der Gefahr der Brandausbreitung.

So werden unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet und der Gefahr der Brandausbreitung folgende Richtwerte für den Löschwasserbedarf im Bebauungsplangebiet angegeben:

Zahl der Vollgeschosse < 3	
Geschossflächenzahl von $0,3 \leq GFZ \leq 0,6$	
Gefahr der Brandausbreitung : klein	→ 48 m ³ /h für eine Löschzeit von 2 Stunden
Gefahr der Brandausbreitung : mittel	→ 96 m ³ /h für eine Löschzeit von 2 Stunden
Gefahr der Brandausbreitung : groß	→ 96 m ³ /h für eine Löschzeit von 2 Stunden

Der Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Gräfenhainichen (ZWAG) teilt mit, dass eine Wasserentnahme zu Löschzwecken bzw. zum Nachfüllen von Feuerlöschfahrzeugen aus den vorhandenen bzw. geplanten Hydranten möglich ist. Zur möglichen Entnahmemenge kann derzeit keine Angabe gemacht werden.

Ist der Grundschutz nicht vollständig über die öffentliche Trinkwasserversorgung gegeben, sind zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen vorzuhalten. Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung können dabei in Frage kommen:

- a) natürliche Wasserentnahmestellen (Flüsse, Bäche, Seen)
- b) künstliche Wasserentnahmestellen
 - Löschwasserteiche nach DIN 14210
 - Löschwasserbrunnen DIN 14220
 - Unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Als zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen stehen im Umkreis von 300 m zwei Löschwasserteiche in der Bergstraße und im Breitewitzer Weg zur Verfügung.

Bei der Realisierung der Baumaßnahmen im Plangebiet sind die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend zu berücksichtigen. Die geplante Verkehrsfläche muss den Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechen.

M Immissionsschutz

1. Lärmimmission

Schalltechnische Richtwerte / Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen und auf vorhandene schutzbedürftige Nutzungen einwirken können, sind enthalten in

- der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm
- der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ - Beiblatt 1

Entsprechend Ziffer 1.1 der DIN 18005 Beiblatt 1 (Werte in dB(A) sollen folgende Orientierungswerte zu Lärmimmissionen eingehalten werden.

Gebietscharakter	Orientierungswert tags in dB (A)	Orientierungswert nachts in dB (A)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	45/40*

* Dabei gilt der niedrigere Nachtwert für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm. Der höhere Nachtwert ist für Verkehrslärm heranzuziehen.

Bei Bauvorhaben sind Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) entsprechen. Die Arbeitszeiten sind so festzulegen, dass der Ruheanspruch der Anwohner gewährleistet werden kann.

2. Luftimmission

Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind zu vermeiden. Dabei sind auch Belästigungen durch Gerüche zu vermeiden. Zur Beurteilung ist die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft heranzuziehen.

Zur Minimierung einer Belastung durch zusätzliche neue Heizungsanlagen ist der Einsatz umweltfreundlicher Brennstoffe Voraussetzung. Dabei sind außerdem die Festlegungen der 1. Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), geändert durch Artikel 77 der VO vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), zu beachten.

3. Geruchsimmission

Geruchsimmissionen können von den südlich der Plangebietsgrenze befindlichen Schweinemast-Stallanlagen ausgehen. Zum Schutz vor erheblichen Geruchsbelästigung wird zwischen der geplanten Wohnbebauung und den Stallanlagen ein Schutzabstand von 200 m eingehalten.

4. Landwirtschaftliche Fläche

Im Umfeld sowie angrenzend an das Plangebiet werden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen kann es saisonbedingt zu Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen kommen. Die zukünftigen Nutzer sind auf dieses Konfliktpotential rechtzeitig hinzuweisen. Die Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im privaten Garten (z. B. Anpflanzen von Gehölzstreifen) gemindert werden

O. Zusammenfassung

Ziel der vorliegend geplanten Änderung ist die Optimierung der Vermarktungsfähigkeit und Realisierbarkeit des Baugebietes im Hinblick auf eine gesicherte, verkehrliche Erschließung. Es steht auch in Übereinstimmung mit dem Interesse der Gemeinde Muldestausee potenziellen Bauwilligen aus der Gemeinde bestmögliche Voraussetzungen zum Verbleib bzw. zur Niederlassung im Gemeindegebiet zu bieten.

Durch die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Durchführung der Änderung im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB möglich ist.

P Quellen und Rechtsgrundlagen

- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 02. Mai 2013 (BGBl. I S. 973), geändert durch Art. 3 der VO vom 28. 04. 2015 (BGBl. I S. 670)
- 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Art. 2 der VO vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269)
- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 02.04. 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der VO vom 31.August 2015 (BGBl. I S.1474)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl I S.1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der VO vom 31. August 2015 (BGBlI S. 1474)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der VO vom 31. August 2015 (BGBl I S.14) .
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBL LSA . S. 569), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBL LSA S. 659)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 9 S. 170)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 124 der VO vom 31. August 2015 (BGBlI S. 1474)
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010 vom 16.02.2011, gültig ab 12.03.2011 (GVBl. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006).
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBL LSA S. 492), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBL S. 659)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA Nr.33/1991), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2005