

STADT NAUMBURG (SAALE) FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3. ÄNDERUNG



VORENTWURF

Stand: 24.07.2017

**BEGRÜNDUNG
MIT UMWELTBERICHT**

Bearbeitung:

WENZEL & DREHMANN
Architekten und Ingenieure

P_E_M GmbH
Planungs-
Entwicklungs-
Management GmbH

Jüdenstraße 31
06667 Weißenfels
Tel. 034 43 - 28 43 90
Fax 034 43 - 28 43 99

Inhalt

1. Ausgangsbedingungen	5
1.1 Planungsanlass	5
1.2 Rechtsgrundlage / Verfahrensablauf.....	6
1.3 Plangrundlagen.....	7
1.4 Geltungsbereich.....	7
1.5 Ziele der Raumordnung	8
1.6 Städtebaulicher Bestand / Ausgangssituation	13
1.7 Städtebauliches Konzept / Planungsziele	15
2. Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans	17
2.1 Bauflächen.....	17
2.1.1 Sonderbauflächen	17
2.2 Baugebiete	17
2.2.1 Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO.....	17
2.3 Ver- und Entsorgung.....	18
2.4 Nachrichtliche Übernahmen.....	19
2.4.1 Nutzungsregelungen nach Naturschutzrecht	20
2.4.2 Nutzungsregelungen nach Denkmalrecht	20
2.4.3 Nutzungsregelungen nach Bundesfernstraßengesetz	21
3. Umweltbericht	22
3.1 Instrument Umweltprüfung	22
3.2 Bestimmung des Prüfungsumfanges (Scoping)	22
3.3 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	22
3.3.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	22
3.3.2 Standorte, Art und Umfang des geplanten Vorhabens.....	23
3.4 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	23
3.4.1 Schutzobjekte gemäß Naturschutzgesetz (BNatSchG).....	25
3.4.2 Natura 2000	26
3.5 Bestandsaufnahme und Bewertung/Auswirkungen der Schutzgüter	26
3.5.1 Boden.....	27
3.5.2 Oberflächenwasser / Grundwasser.....	28
3.5.3 Klima / Luft	29
3.5.4 Flora / Fauna	29
3.5.5 Landschaftsbild	32

3.5.6 Mensch.....	33
3.5.7 Kultur- und Sachgüter.....	33
3.5.8 Zusammenfassung der Auswirkungen.....	34
3.6 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	35
3.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	35
3.8 Planungsalternativen	35
3.9 Sonstige Angaben	36
3.9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	36
3.9.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	36
3.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	36
3.11 Zusammenfassung	37
4. Gesamtabwägung.....	37
5. Hinweise	38
5.1 Denkmäler	38

1. Ausgangsbedingungen

1.1 Planungsanlass

Das Landesweingut Kloster Pforta soll an den Standort des Klostergeländes im Ortsteil Schulpforte verlagert werden. Eine Grundsatzentscheidung zur Standortverlagerung wurde gemeinsam durch das Landesweingut, die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt, die Stiftung Schulpforta, die Stadt Naumburg (Saale) und den Burgenlandkreis Anfang Februar 2016 getroffen. Die Staatskanzlei, das Kultusministerium sowie das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt haben dieses Bekenntnis begrüßt. Die Verlagerung vom bisherigen Standort in Bad Kösen ist erforderlich, da dieser den Bedürfnissen an einen nachhaltigen Betrieb des Landesweingutes sowie den Anforderungen an den Hochwasserschutz nicht mehr gerecht werden kann. Um das Neubauvorhaben städtebaulich geordnet, unter Berücksichtigung der Belange der angrenzenden Nutzungen im Klostergelände einordnen zu können, bedarf es der Schaffung des verbindlichen Baurechts durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. In diesem Zusammenhang ist auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) vorzunehmen.

Das Verfahren der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ wird durch einen interdisziplinären Planungswettbewerb begleitet. Durch die zeitlich aufeinander abgestimmte Abfolge der einzelnen Verfahrensschritte in den Bauleitplanverfahren und im Planungswettbewerb, kann das geplante Vorhaben parallel zur bauplanungsrechtlichen Rahmensetzung in Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sukzessive präzisiert werden. Die Vorgehensweise wurde aufgrund der komplexen Verflechtung der zu behandelnden Belange sowie der starken Öffentlichkeitswirkung des Vorhabens gewählt. Der interdisziplinäre Planungswettbewerb soll beispielhafte und zukunftsfähige Lösungen der Konzeption für den Neubau des Landesweingutes Kloster Pforta unter Berücksichtigung größtmöglicher Funktionalität, Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit liefern. Auf einen einfühlsamen Umgang mit dem städtebaulichen und landschaftlichen Kontext wird besonderer Wert gelegt. Von den eingeladenen Büros ist ein Lösungsvorschlag einzureichen, dem es gelingt, innerhalb eines komplizierten denkmalpflegerischen Einfügungsgebotes sowohl eine hochwertige architektonische Gestaltung mit Außenwirkung, als auch qualitätsvolle funktionale Zusammenhänge sowie Energieeffizienz fördernde Angebote zu unterbreiten. Vor diesem Hintergrund weicht die Vorgehensweise im oben genannten Bebauungsplanverfahren vom prototypischen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bei dem die Vorhabenplanung meist zu Beginn des Bauleitplanverfahrens vorliegt, ab. Nichtsdestotrotz bildet der Neubau des Landesweingutes ein hinreichend konkretes Vorhaben ab, um den notwendigen städtebaulichen Rahmen zu definieren und – soweit nötig – mit fortschreitendem Verfahrensstand zu präzisieren.

begleitender Wettbewerb

Die Erforderlichkeit der Schaffung des Baurechts für den Neubau des Landesweingutes leitet sich insbesondere aus den folgenden, zu berücksichtigenden Anforderungen des § 1 Abs. (6) BauGB ab:

Planerfordernis

Mit der Verlagerung des Standortes des Landesweingutes in das Klostergelände wird ein wichtiger Beitrag in Hinblick auf die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. (6) Nr. 3) geschaffen. So wird im Gegensatz zum bisherigen Standort eine Möglichkeit eröffnet, das Thema ‚Weinherstellung‘ als für die Region wichtigen Kulturfaktor erlebbar zu machen. Ein solches Angebot ist in der Lage, die am Standort Kloster Pforta traditionell etablierten und kontinuierlich erweiterten Ange-

bote im Bereich Kultur und Bildung sinnvoll zu ergänzen und neue Synergien zu schaffen. Dabei soll nach Möglichkeit insbesondere auf die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen sowie auf die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer eingegangen werden.

Das Vorhaben leistet einen besonderen Beitrag für die Erhaltung und Fortentwicklung des vorhandenen Ortsteils Schulpforte (§ 1 Abs. (6) Nr. 4) und soll durch eine qualitätsvolle architektonische Realisierungsidee im Kontext des geschichtlich, künstlerisch und städtebaulich wertvollen Bestandes am Standort Kloster Pforta in herausragender Weise zur Wahrnehmung und Beförderung der Belange der Baukultur sowie des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege beitragen (§ 1 Abs. (6) Nr. 5).

Weiterhin wird durch die Verbesserung der Betriebsbedingungen am gewählten Standort ein nachhaltiger und wirtschaftlich tragfähiger Betrieb des Landesweingutes ermöglicht und ein wichtiger Beitrag zur Erhaltung des Weinbaus als wahrnehmbarer Bestandteil der regionalen Landwirtschaft sowie der damit verbundenen Arbeitsplätze erreicht (§ 1 Abs. (6) Nr. 8).

Schließlich wird den Belangen des Hochwasserschutzes (§ 1 Abs. (6) Nr. 12) durch die Verlagerung des Landesweingutes an einen deutlich weniger gefährdeten Standort in besonderem Maße Rechnung getragen.

FNP Bestand Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) ist im Bereich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tourismus sowie eine Grünfläche mit einer Signatur zur Erweiterung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tourismus dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird der gesamte Geltungsbereich als Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, sowie als archäologische Verdachtsfläche (Bodendenkmale flächig) dargestellt.

1.2 Rechtsgrundlage / Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat in öffentlicher Sitzung vom 14.12.2016 den Beschluss zur Einleitung der 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) beschlossen. Der Einleitungsbeschluss ist im Naumburger Tageblatt vom 23.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die im Laufe des FNP-Verfahrens vorgenommene Änderung des Geltungsbereiches wurde mit dem vorliegenden Vorentwurf am 13.09.2017 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Naumburg (Saale) beschlossen.

Deckblattverfahren Die 3. Änderung des FNP der Stadt Naumburg (Saale) erfolgt im Deckblattverfahren nach § 1 Abs. (8) BauGB, da die Größe des Geltungsbereiches gegenüber der Gesamtgemeinde untergeordnet ist. Mit dem Deckblattverfahren wird der wirksame Flächennutzungsplan innerhalb des Geltungsbereiches der 3. FNP-Änderung in seinen Darstellungen geändert. Das geänderte Deckblatt gilt nur in Verbindung mit dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale).

Rechtsgrundlage Die Rechtsgrundlage für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) bildet § 5 Abs. (1) BauGB in der Verbindung mit § 1 Abs. (8) BauGB in der zum Zeitpunkt des Beschlusses der 3. FNP-Änderung geltenden Fassung.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten gemäß § 1 Abs. (8) BauGB auch für deren Änderung. Somit ist auch für die 3. FNP-Änderung eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. (4) BauGB durchzuführen. Durch das vorliegende Verfahren wird der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) außerhalb des Geltungsbereiches der 3. FNP-Änderung nicht geändert. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt im Zusammenhang mit dem aktuell wirksamen Gesamtflächennutzungsplan in der Form der Neubekanntmachung gemäß § 6 Abs. (6) BauGB vom 11.02.2015.

**vollständiges
Verfahren**

Es wird ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. (3) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ durchgeführt. Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden [Parallelverfahren]. Hierbei bildet der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 den Geltungsbereich im Verfahren der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale).

Parallelverfahren

Den Kommunen muss gem. Art. 28 Abs. (2) GG das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.

**Selbstverwal-
tungsaufgabe**

Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gemäß § 2 Abs. (1) BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie Landesgesetzen.

1.3 Plangrundlagen

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) wird auf Grundlage des allgemeinen Liegenschaftskatasters (ALK) im UTM-Koordinatensystem erstellt.

**Liegenschaftskata-
ster (ALK) im UTM-
Koordinatensystem**

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg (Saale) ist identisch zu dem des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ und dementsprechend nach außen hin wie folgt abgegrenzt:

**Räumliche Einord-
nung**

- nördlich durch die Bundesstraße B 87,
- östlich durch die Klostermauer sowie den anschließenden Hundeplatz,
- westlich und südlich durch die Gebäude und Freiflächenutzungen der Landesschule sowie der Stiftung Schulpforta;

Der räumliche Bezugsrahmen der 3. FNP-Änderung ist aus dem Übersichtsplan auf der Planzeichnung ersichtlich.

Planfläche

Der gesamte Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg (Saale) umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha.

1.5 Ziele der Raumordnung

Ziele der Raumordnung Gemäß § 1 Abs. (4) BauGB muss sich die 3. Änderung des FNP Naumburg (Saale) den Zielen der Raumordnung anpassen.

Die Ziele der Raumordnung werden in Bauleitplanverfahren durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat Sicherung der Landesentwicklung, Raumbeobachtung, Raumordnungskataster als oberer Landesplanungsbehörde, durch die Untere Landesentwicklungsbehörde des Landkreises Burgenlandkreis und die Regionale Planungsgemeinschaft Halle mitgeteilt.

ROG Im Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 Satz 2 des Gesetzes vom 23.05.2017 (BGBl. I S. 1245), ist in § 8 Abs. (7) ROG die Hierarchie der Gebietsfestlegungen normiert:

- die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (Vorranggebiete);
- in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (Vorbehaltsgebiete);
- in denen bestimmten raumbedeutsamen Maßnahmen oder Nutzungen, die städtebaulich nach § 35 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, andere raumbedeutsame Belange nicht entgegenstehen, wobei diese Maßnahmen oder Nutzungen an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen sind (Eignungsgebiete).

Beachtung der Ziele Beachtliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung befinden sich im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010), dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170) und dem regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Halle (REP Halle) vom 21.12.2010.

Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA) Das Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt enthält die rechtlichen Grundlagen zu Organisation, Aufgaben, Verfahren und den Instrumenten der Raumordnung und Landesplanung in Sachsen-Anhalt. Dieses Gesetz trat am 1. Juli 2015 in Kraft. Gleichzeitig trat das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466), außer Kraft.

Landesentwicklungsplan (LEP 2010) Am 11.03.2011 wurde die Verordnung über den LEP 2010 des LSA im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt [GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160] verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Der LEP LSA stellt für den Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP Naumburg (Saale) folgende Ziele der Raumordnung dar:

1.4 Ländlicher Raum

Ländlicher Raum Ländlicher Raum ist das gesamte Land Sachsen-Anhalt außer den Verdichtungsräumen Halle und Magdeburg.

Der ländliche Raum ist außerhalb der Mittelzentren durch eine aufgelockerte Siedlungsstruktur und eine überwiegend von mittelständischen und kleineren Betriebseinheiten geprägte Wirtschaftsstruktur gekennzeichnet.

Der ländliche Raum leistet aufgrund seines großen Flächenpotenzials insbesondere für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen einen wesentlichen Beitrag zur Gesamtentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Sein Potenzial für die Regeneration von Boden, Wasser, Luft und biologischer Vielfalt ist von herausragender Bedeutung.

Der ländliche Raum ist als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren. Er ist im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln. Zusammen mit den Verdichtungsräumen soll er zu einer ausgewogenen Entwicklung des Landes beitragen. **Z 13**

Die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsangebote sind unter Beachtung des Demografischen Wandels, insbesondere hinsichtlich der sich abzeichnenden Entwicklungen mindestens in den Zentralen Orten vorzuhalten und, soweit erforderlich, auszubauen. **Z 14**

Über die land- und forstwirtschaftlichen Arbeitsplätze hinaus soll ein vielseitiges Arbeitsplatzangebot im sekundären und tertiären Bereich angestrebt werden, insbesondere auch unter Einsatz der Informations- und Kommunikationstechnologie. Darüber hinaus sollen bedarfsgerechte Forschungs- und Bildungseinrichtungen geschaffen werden. **G 7**

Im ländlichen Raum sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen. Dabei sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig zu unterstützen, die **Z 15**

1. zu einer Sicherung der Arbeitsplätze und der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft führen,
2. den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse des Boden-, Wasser-, Immissions-, Natur- und Landschaftsschutzes gewährleisten,
3. das Angebot an außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen schaffen und sichern,
4. die Versorgungsfunktion der Zentralen Orte verbessern,
5. zu einer Verbesserung der Verkehrserschließung und -bedienung in Ausrichtung auf die Zentralen Orte führen,
6. den Tourismus und die Naherholung in ihrer Bedeutung als ergänzende Erwerbsgrundlage stärken.

Fazit: Die Etablierung des Neubaus des Landesweingutes Kloster Pforta soll einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raumes um das Mittelzentrum der Stadt Naumburg (Saale) leisten. Dabei verbindet das Vorhaben in besonderer Weise wirtschaftliche und kulturelle Impulse mit der Ergänzung des touristisch bereits attraktiven Standortes um neue Synergien. **Fazit Kapitel 1.4**

4.2.5 Tourismus und Erholung

Der Tourismus soll als Wirtschaftszweig in Sachsen-Anhalt nachhaltig weiterentwickelt und ausgebaut werden. Dieses soll zu einer Stärkung der Wirtschaft Sachsen-Anhalts und zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen. Die Entwicklung des **G 134**

Tourismus soll umwelt- und sozialverträglich und unter Beachtung der Anforderungen der Barrierefreiheit erfolgen.

- G135** Der Bekanntheitsgrad der in Sachsen-Anhalt entwickelten Tourismusmarken
- Straße der Romanik,
 - [...],
 - Blaues Band und
 - [...]
- soll gestärkt werden.
- G136** Als ein Kernland deutscher Geschichte mit Bau- und Bodendenkmalen von herausragender deutscher und europäischer Bedeutung steht in Sachsen-Anhalt der Kulturtourismus im Vordergrund und soll durch geeignete Maßnahmen gestärkt werden.
- G138** Die Standorte des Netzwerkes Blaues Band - Wassertourismus in Sachsen-Anhalt sollen weiter ausgebaut und qualifiziert werden.
- G139** Die Naturparke Drömling, Dübener Heide, Fläming, Harz, Saale-Unstrut-Triasland und Unteres Saaletal dienen in besonderem Maße einer naturbetonten und naturverträglichen Erholung. Ihr Bekanntheitsgrad soll gestärkt und ihr touristisches Angebot insbesondere an Wander-, Rad- und Reitwegen sowie Informationsstellen ausgebaut und dauerhaft unterhalten werden.
- Z144** Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potenziale sowie der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. Diese Gebiete sind zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln.
- G142** Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung werden festgelegt:

[unter anderem] 6. Weinregion Saale-Unstrut-Tal:

Die Weinregion Saale-Unstrut ist das größte nördliche Weinanbaugebiet in Deutschland. Neben diesem Alleinstellungsmerkmal ist die historische Kulturlandschaft von zahlreichen Kulturdenkmalen, v.a. aus der Zeit des Hohen Mittelalters, geprägt. Dazu gehören der Naumburger Dom mit seinen weltweit berühmten Stifterfiguren, Klöster, Siedlungen, Burgen und Schlösser ebenso wie Verkehrswege zu Land und zu Wasser sowie der die Landschaft prägende Terrassenweinbau. Hierfür wird entsprechend den Beschlüssen der Kultusministerkonferenz derzeit ein Antrag auf Aufnahme in die Welterbeliste der UNESCO vorbereitet. [Anmerkung: Das UNESCO-Welterbe-Komitee hat am 09.07.2017 in Krakau den außergewöhnlichen, universellen Wert des Naumburger Doms anerkannt. Eine Aufnahme der übrigen beantragten Objekte in die UNESCO Welterbeliste ist damit nicht absehbar. Die vorangehend aufgeführte Zielstellung des Landesentwicklungsplans gilt unabhängig von der Entscheidung des UNESCO-Welterbe-Komitees als Ziel der Raumordnung fort.]

Aber auch die vielfältigen archäologischen Zeugnisse, die u.a. an den Erlebnisorten in Nebra (Unstrut) und Goseck einem breiten Publikum erschlossen sind, zeugen von der besonderen Bedeutung dieser Kulturlandschaft im Verlauf der europäischen Geschichte.

4.2.6 Kultur und Denkmalpflege

Kultur ist ein wesentliches Potenzial des Landes, welches zu erhalten, zu sichern und weiterzuentwickeln ist. **Z145**

Dabei sind das reiche Kulturerbe zu pflegen und zu schützen, vielfältige und qualitativ hochwertige Kulturangebote zu befördern und künstlerische Innovationen als Beiträge zur Entwicklung der Gesellschaft zu ermöglichen.

Kultur soll der Ausprägung sachsen-anhaltischer Identitäten dienen und einen wesentlichen Beitrag zur Wahrnehmung Sachsen-Anhalts über die Landesgrenze und über die Grenzen Deutschlands hinaus leisten. **G148**

Historische Ortskerne und historische Bereiche der Städte und Dörfer sind unter Wahrung ihrer gewachsenen städtebaulichen Strukturen und ihrer denkmalwürdigen oder Ortsbild prägenden Substanz dauerhaft zu sichern. **Z146**

Vorbehaltsgebiete für Kultur und Denkmalpflege sind Gebiete, in denen die Sicherung, Erhaltung und Zugänglichmachung von baulichen und landschaftlichen Kulturgütern von besonderem Belang ist. **Z147**

Als Vorbehaltsgebiete für Kultur und Denkmalpflege werden festgelegt: **G149**

[unter anderem] 2. Naumburger Dom und die hochmittelalterliche Herrschaftslandschaft an Saale und Unstrut:

Das Land Sachsen-Anhalt unterstützt das gemeinsam von den Vereinigten Domstiftern zu Merseburg und Naumburg und des Kollegiatsstifts Zeitz, dem Burgenlandkreis und der Stadt Naumburg getragene Bemühen zur Aufnahme des Welterbes an Saale und Unstrut in die UNESCO-Liste des Welterbes der Menschheit. Damit sollen die regionale historische und kulturelle Identität gestärkt und die Werte der Kulturlandschaft der Bevölkerung in und außerhalb der Region bewusst gemacht werden. Damit ist auch eine nicht unbedeutende Erhöhung des touristischen Potentials verbunden. [Anmerkung: Das UNESCO-Welterbe-Komitee hat am 09.07.2017 in Krakau den außergewöhnlichen, universellen Wert des Naumburger Doms anerkannt. Eine Aufnahme der übrigen beantragten Objekte in die UNESCO Welterbeliste ist damit nicht absehbar. Die vorangehend aufgeführte Zielstellung des Landesentwicklungsplans gilt unabhängig von der Entscheidung des UNESCO-Welterbe-Komitees als Ziel der Raumordnung fort.]

Es erfolgt keine zeichnerische Darstellung als Gebiet, da es sich um ein Ensemble kulturhistorisch bedeutender baulicher Einzelstandorte handelt.

Fazit: Der Neubau des Landesweingutes stellt eine herausragende Qualität zur Beförderung der vorgenannten Ziele der Raumordnung in Hinblick auf die Erweiterung und Ergänzung touristischer Angebote im Kontext der kulturell und denkmalpflegerisch bedeutsamen Weinregion Saale-Unstrut-Tal dar. Dabei soll über einen interdisziplinären Realisierungswettbewerb eine Lösung für das Vorhaben ermöglicht werden, die sowohl die besonderen kulturhistorischen Gegebenheiten in Form des denkmalgeschützten baulichen Erbes am Standort, als auch die natur- und landschaftsräumlichen Qualitäten des Naturparks Saale-Unstrut-Triasland mit dem für die Region traditionell bedeutsamen Thema Weinbau verknüpft. Eine derart integrierte Entwicklung des Standortes Kloster Pforta kann einen wertvollen Beitrag leisten, um die Potenziale des kulturhistorisch bedeutsamen Erbes in der Region behutsam für Einheimische und Touristen zu befördern. **Fazit Kapitel 4.2.5 und 4.2.6**

Vereinbarkeit mit dem LEP LSA	Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg (Saale) soll im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ die Voraussetzungen für die Vorhabenzulässigkeit eines Neubaus des Landesweingutes im Bereich des ehemaligen Klosterareals in Schulpforte schaffen. Dabei wird das Vorhaben in einen Bereich eingeordnet, der aus der Genese heraus bis in die heutige Zeit baulich genutzt wurde. Die Bezugnahme und Beachtung des kulturhistorisch wertvollen baulichen Erbes und der natur- und landschaftsräumlichen Qualitäten zur touristischen Weiterentwicklung des Standortes im ländlichen Raum, entspricht vollumfänglich den im Landesentwicklungsplan formulierten Zielen der Raumordnung.
Regionaler Entwicklungsplan (REP Halle)	Der Regionale Entwicklungsplan (REP) Halle wurde durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07., 04.10. und 18.11.2010 genehmigt und trat am 21.12.2010 in Kraft. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle hat am 27.03.2012 mit Beschluss-Nr. III/07-2012 beschlossen, gem. §§ 7 Abs. 1 Abs. 14 Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG LSA; in Kraft bis 20.06.2015) in Verbindung mit § 7 Abs. 7 Raumordnungsgesetz (ROG) den Regionalen Entwicklungsplan Halle zu ändern und das entsprechende Planänderungsverfahren einzuleiten.
Beschluss des Entwurfs	Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle hat am 01.06.2016 den Entwurf zur Änderung des Regionalen Entwicklungsplans Halle einschließlich Umweltbericht beschlossen. Unter Berücksichtigung der Aussagen des Entwurfs der Änderung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle vom 01.06.2016, werden für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) folgende Ziele der Raumordnung formuliert:
5.7.8. Vorbehaltsgebiete für Kultur und Denkmalpflege	Für die Planungsregion Halle entfalten die im LEP LSA 2010 festgelegt Ziele Z 145 und Z 146 Beachtung und finden die Grundsätze G 148 und 149 Berücksichtigung. Darüber hinaus wird Folgendes festgelegt:
5.7.8 Z1	Als Vorbehaltsgebiete für Kultur und Denkmalpflege werden im REP Halle Gebiete ausgewiesen, deren Bau- und Bodendenkmale, Gesamtanlagen sowie Belange der Denkmalpflege bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit einem besonderen Gewicht in die Abwägung einzustellen sind.
5.7.8 G1	Folgende Vorbehaltsgebiete für Kultur und Denkmalpflege werden im REP Halle Punkt 5.7.8. festgelegt: [unter anderem] 1. Naumburger Dom und die hochmittelalterliche Herrschaftslandschaft an Saale und Unstrut (BLK) (LEP LSA 2010 G 146 Nr. 2)
Fazit Kapitel 5.7.8.	Fazit: Dem Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege wird im Sinne des Fazits zum Kapitel 4.2.6 LEP LSA vollumfänglich entsprochen.
Vereinbarkeit mit dem REP Halle	Die 3. Änderung des FNP Naumburg (Saale) bzw. der im Parallelverfahren geführte, vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ entsprechen in ihrer Konzeption den Zielen des Regionalen Entwicklungsplanes Halle.

1.6 Städtebaulicher Bestand / Ausgangssituation

Im Rahmen einer vorbereitenden Untersuchung zum Neubau des Landesweingutes wurde im Jahr 2016 eine detaillierte Bestandsaufnahme des städtebaulichen funktionalen Gefüges des Gesamtareals vorgenommen. Die Bestandsaufnahme umfasst sowohl den Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung, als auch die angrenzenden Nutzungen der Stiftung Schulforta und der Landesschule.



Abb. 01: Nutzungsarten Gebäudebestand

Das Stiftungsgelände wird unterschiedlich genutzt – für touristische Zwecke im Besucherempfangszentrum, als Verwaltungssitz im Neugotischen Haus, zum Wohnen, und mit dem Heizhaus (Nr. 41) als technische Einrichtung für die Schule. Die verpachteten Gebäude an die Bauhütte Naumburg und andere Firmen auf dem Areal östlich der Bauhütte werden gewerblich genutzt. Der größte Teil der Gutshofgebäude – die westliche und nördliche Gutshofbebauung – steht leer, oder wird teilweise an Kleinfirmen vermietet und auch der Schule als Abstellraum zur Verfügung gestellt.

Im Schulgelände gibt es vier Nutzungsarten: Schule (mit Schulbetrieb, Turnhalle und Internaten), Tourismus, Wohnen und technische Raumbereiche.

Die Auslastung der Flächen stellt sich unterschiedlich dar. Die schulisch genutzten Gebäude sind intensiv für Lehr- und Verwaltungszwecke genutzt. In den vergangenen Jahren wurden bereits diverse Gebäudeteile wie das Klausurgebäude und das Fürstenhaus saniert. Die Internate decken den Bedarf der Schule für ca. 320 Schüler ab.

Die Wohngebäude werden zur Zeit hingegen nur teilweise genutzt. Neben dem hohen Leerstand, sind unstrukturierte, den heutigen Wohnbedürfnissen nicht angepasste Grundrisse zu verzeichnen. Einige Denkmale stehen ganz oder teilweise

leer. Wichtige Gebäude, wie z. B. das ehemalige Hospital stehen leer und sind auch der Öffentlichkeit nicht zugänglich. Andere Bauwerke, wie das Torhaus mit seiner reichen Innenarchitektur, wurden gerade erst saniert und einer Nutzung zugeführt.

Die Nutzungsarten sind in der weiter oben ersichtlichen Abbildung 01: Nutzungsarten Gebäudebestand dargestellt.

Für die Gebäude im Untersuchungsraum wurden folgende Flächenmerkmale und Nutzungen erfasst:

Nr.	Bezeichnung	Grundfläche brutto [m ²]	Etagen	BGF [m ²]	NGF [ca. m ²]	Gebäudehöhe [m, VG]	li. Raumhöhen [m]	jetzige Nutzung
25	Stall	64	2 + DG	128	110	6,8	3,2	leer
26	Kuhstall	466	2	932	860	10	EG: 3,5 OG: 6,1	tlw. Lager, leer
28	Speicher	489	4	1956	1810	11	EG: 2,6 1.OG: 2,5 2.OG: 2,5 3.OG: 2,5	tlw. Lager, leer
31	Nördl. Gutshofbebauung	275	Westteil: 1E Ostteil: 2E	445	380	Westteil: 3 Ostteil: 7	EG: 3,1 OG: 3,0	Lagerraum für Nr. 32, leer
32	Wohnhaus	97	2	194	170	7,7	EG: 2,9 OG: 2,9	Wohnhaus
33	Verwaltung Bauhütte Naumburg	214	1	214	180	2,5	2,5	Verwaltungsgebäude der Bauhütte Naumburg
34	Schauer der Bauhütte Naumburg	134	1	134	110	2,5	k.A.	Schauer für Bauhütte Naumburg
35	Werkstatt Bauhütte Naumburg	1.035	1	1.035	880	6	k.A.	Werkstatt der Bauhütte Naumburg
36	Werkstatt Bauhütte Naumburg	305	1 (tlw. Galerie)	k.A.	k.A.	5	k.A.	Werkstatt der Bauhütte Naumburg
37	Gotisches Haus	121	3 + DG	363	310	12	EG: 4 OGs: 3,5	Kulturdenkmal

Nr.	Bezeichnung	Grundfläche brutto [m ²]	Etagen	BGF [m ²]	NGF [ca. m ²]	Gebäudehöhe [m, VG]	li. Raumhöhen [m]	jetzige Nutzung
38	Neugotisches Haus	132	2 + DG	396	340	10,8	EG: 4,8 OG: 3,2 DG: 2,4	Sitz Stiftung Schulpforta
39	Werkstatt Bauhütte Naumburg	655	1	655	560	5	k.A.	Lager, Großgarage der Bauhütte Naumburg
40	Ehem. Pferdestall	350	1 (Mitte: 2)	499	460	6,8	EG: 2,9 OG: 3,6	leer
41	Heizhaus	365	1	365	310	3,5	3,5	Heizentrale der Schule, süd. Teil leer
42	Wohnhaus	183	1 + DG	366	310	6	k.A.	Wohnhaus
48	Garagen	82	1	82	75	3,3	3,0	Garagen
49	Garage, Werkstatt	249	1	249	230	4,4	4,1	verpachtet an Firma, Lager
53	Besucherempfangszentrum	264	2	330	276	6,3	EG: 2,66 bzw. 5,75 OG: 2,23	Besucherempfangszentrum

1.7 Städtebauliches Konzept / Planungsziele

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) wird das Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für den Neubau des Landesweingutes unter Berücksichtigung der Belange der angrenzenden Nutzungen im Klostergelände durch die im Parallelverfahren durchgeführte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ verfolgt. Insbesondere gelten für den Plangeber folgende Ziele:

Zielstellung

- städtebauliche Einfügung der Anlagen, Gebäude und Einrichtungen des Landesweingutes,
- Berücksichtigung des baulichen Bestandes des historisch gewachsenen Klostergeländes,
- Sicherung einer geordneten Erschließungssituation für das Klostergelände in Verflechtung mit den Anforderungen des Landesweinguts.

- Planungsziele** Das Vorhaben des Neubaus des Landesweingutes wird im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches, nördlich angrenzend an die Sporthalle der Landeschule verortet. Im Rahmen des interdisziplinären Realisierungswettbewerbs soll eine Lösung erarbeitet werden, die den Neubau mit den komplexen Ansprüchen an architektonische und landschaftliche Einfügung in den vor allem denkmalpflegerisch bedeutenden Kontext integriert. Die 3. FNP-Änderung bereitet hierbei die Regelung der städtebaulich relevanten Rahmenbedingungen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ – in gegenläufiger Abstimmung mit dem Realisierungswettbewerb – planungsrechtlich vor. Der bauliche Bestand im übrigen Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP der Stadt Naumburg (Saale) soll soweit gesichert werden, dass eine geordnete Erschließungssituation für die bisherigen Nutzungen im Areal durch den Besucherparkplatz gesichert bleibt. Gleichzeitig sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit die hinzutretenden Anforderungen des Besucherverkehrs des Landesweingutes ebenfalls in diesem Bereich erfüllt werden können.
- Parallelverfahren** In diesem Sinne werden im Laufe des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens mit voranschreitender Präzisierung des Vorhabens für den Neubau des Landesweingutes aus dem interdisziplinären Realisierungswettbewerb ein Teilbereich mit konkretem Vorhabenbezug sowie ein Teilbereich mit allgemeiner städtebaulicher Zielsetzung als unmittelbare Zielvorgabe durch den Plangeber ausdifferenziert. Diese Möglichkeit ist durch § 12 Abs. 4 BauGB gegeben und wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ in Abstimmung mit dem Vorhabenträger angewendet. Für die 3. FNP-Änderung folgt daraus die Übernahme der Festsetzung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Landesweingut“ für den Vorhabenbereich sowie eine Präzisierung der Zweckbestimmung der bestehenden Sonderbaufläche „Tourismus“ aus dem wirksamen Flächennutzungsplan in „Touristische Erschließung Kloster Pforta“. Mit der präzisierten Zweckbestimmung ist keine Änderung des Planungswillens des Plangebers verbunden.

2. Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

2.1 Bauflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des FNP Naumburg (Saale) ist eine Sonderbaufläche dargestellt, die der Zweckbestimmung „Touristische Erschließung Kloster Pforta“ zugeordnet ist. Sie hat eine Größe von rund 0,65 ha.

2.1.1 Sonderbauflächen

Als Sonderbauflächen sind alle Nutzungen dargestellt, die in den Kategorien der §§ 2-9 BauNVO nicht zugeordnet werden können. Sonderbauflächen sind mit einem ihrer Zweckbestimmung kennzeichnenden Zusatz zu versehen.

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Touristische Erschließung Kloster Pforta“ dient der Sicherung der bereits vorhandenen Nutzung im Bereich des neu errichteten Besucherparkplatzes.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) grenzt entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze an die Bundesstraße B 87 an, von welcher er bisher über zwei bestehende Zufahrtsmöglichkeiten erschlossen wird. Die Hauptzufahrt dient dem Besucherparkplatz, welcher planungsrechtlich im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Touristische Erschließung Kloster Pforta“ gefasst ist sowie der weiteren Erschließungswege südlich des Geltungsbereiches der 3. FNP-Änderung.

Eine zweite Anbindung an die B 87 besteht gut 50 m östlich der Hauptzufahrt, über die perspektivisch der betriebliche Verkehr für das Landesweingut abgewickelt werden soll. Die Zufahrtssituation über diese Anbindung ist im Rahmen einer einzuholenden Zustimmung für die Errichtung der baulichen Hauptanlage des Landesweingutes mit der zuständigen Landesstraßenbaubehörde abzustimmen und im weiteren Verfahren zu verarbeiten. Eine entsprechende Bezugnahme im interdisziplinären Realisierungswettbewerb ist deshalb vorgesehen.

**Touristische
Erschließung
Kloster Pforta**

2.2 Baugebiete

In Anlehnung an § 1 Abs. (2) BauNVO, können im Flächennutzungsplan die für Bebauung vorgesehenen Flächen nach der Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) dargestellt werden.

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg (Saale) ist in Anlehnung an § 1 Abs. (2) BauNVO in Verbindung mit § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt. Dieses ist im Folgenden genauer beschrieben.

2.2.1 Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO

Als sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. (1) BauNVO solche Gebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Hierunter sind unter anderem auch Gebiete für den Fremdenverkehr zu zählen. Auch das im Geltungsbereich vorhandene Nutzungsgefüge sowie die avisierte Nutzung für das Landesweingut lassen sich in ihrer Spezifik nicht im Rahmen der Baugebiete der §§ 2 bis 10 BauNVO fassen.

Um die besondere Nutzungsausrichtung städtebaulich geordnet zu fassen, ist daher für die Stelle innerhalb des Geltungsbereiches, wo der Neubau des Landesweingutes vorgesehen ist, die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit entsprechender Zweckbestimmung erforderlich.

Landesweingut Dieses sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landesweingut“ stellt den städtebaulichen Schwerpunkt des im Parallelverfahren geführten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ dar. Im Sondergebiet ist das Vorhaben des Neubaus des Landesweinguts samt aller Vorhabenteile umzusetzen.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Erweiterungsfläche des SO TOUR wird deshalb durch die 3. FNP-Änderung als Übernahme aus dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 14 als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landesweingut“ dargestellt, um das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. (2) BauGB zu gewährleisten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 festgesetzte Grünfläche generalisierend in das sonstige Sondergebiet einbezogen, da sie als Ausgleichsfläche und Weingutsgarten dem Landesweingut zugeordnet ist.

Ferner dient diese Fläche der Raumgliederung als Übergang zwischen dem Vorhabenbereich für den Neubau des Landesweingutes und der offenen Landschaft jenseits der Klostermauer. Im Rahmen des interdisziplinären Realisierungswettbewerbes besteht die Möglichkeit, diese Grünfläche mit konkreten Vorgaben auszustatten, um so einen ganzheitlichen Anspruch an das Zusammenwirken von Architektur und Landschaft umsetzen zu können.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanforderungen gelten aufgrund der relativ weitgehenden Ansprüche der Bestandsnutzungen prinzipiell als erfüllt. Die Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Naumburg (Saale) haben auf die Ver- und Entsorgungssituation für die Bestandsnutzungen außerhalb des Vorhabenbereiches keine Auswirkungen, sodass deren Erschließung als gesichert anzusehen ist. Um die durch das Neubauvorhaben des Landesweingutes benötigten Kapazitäten am Standort absichern zu können, wurde sehr frühzeitig eine Voranfrage an die in Frage kommenden Träger öffentlicher Belange versendet. Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine Ver- und Entsorgung des Landesweingutes mit den benötigten Kapazitäten grundsätzlich über die bestehenden Netze und Anlagen ermöglicht werden kann. Eine Präzisierung der Aussagen soll im Laufe des Verfahrens über die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgesehene Beteiligung erfolgen.

Der Anschluss an das Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung kann über die vorhandenen Versorgungsleitungen erfolgen. Die Präzisierung der Trinkwasserversorgung erfolgt nach Abstimmung mit dem zuständigen Versorger im Laufe des Verfahrens.

Die Löschwasserversorgung kann zumindest teilweise über das Trinkwassernetz erfolgen. Der Löschwasserbedarf berechnet sich gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des Regelwerkes DVGW. Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Touristische Erschließung Kloster Pforta“ erfolgt durch die 3. Änderung des FNP Naumburg (Saale) keine Änderung in der Darstellung der vorhandenen Nutzungen, sodass sich nichts am bisherigen Bedarf und somit auch nichts an der Versorgungssituation mit Löschwasser ändert. Für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landesweingut“ ist gem. des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) voraussichtlich ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitzustellen. Sollte die Löschwasserversorgung nicht gänzlich über das öffentliche Trinkwassernetz erfolgen können, besteht die Möglichkeit, eine bereits auf dem Gelände befindliche Zisterne zu nutzen, einen Löschwasserteich im Bereich des

sonstigen Sondergebietes „Landesweingut“ als technologisch notwendige Nebenanlage zu errichten, oder im Bedarfsfall Wasser aus der 150 m entfernten Kleinen Saale zu entnehmen. Die weitere Vorgehensweise wird im Laufe des Verfahrens im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ beschrieben.

Die Abwasserentsorgung kann grundsätzlich über das Kanalnetz des Abwasserzweckverbandes Bad Kösen zur Kläranlage in Bad Kösen erfolgen. Im Rahmen der Voranfrage der Träger öffentlicher Belange erklärte der Zweckverband, dass eine Einleitung der anfallenden Abwässer in das öffentliche Netz möglich ist und die bestehende Kläranlage perspektivisch erweitert werden soll. Die abzuführenden Abwassermengen des Landesweingutes unterscheiden sich nicht maßgeblich von denen am bisherigen Standort, sodass eine Absicherung der Abwasserentsorgung unter den gegebenen Rahmenbedingungen als möglich angesehen werden kann. Auf Grundlage der Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes aus der Voranfrage der Träger öffentlicher Belange wurden dem Zweckverband durch das Landesweingut die voraussichtlich anfallenden Abwassermengen am neuen Standort mit jahreszeitlicher Verteilung der Tageswerte sowie dem voraussichtlichen Belastungsgrad der Abwässer zur Berücksichtigung in der weiteren Planung für die Erweiterung der Kläranlage übermittelt.

Die Fragestellung der Verbringung des anfallenden Niederschlagswassers wird für den Vorhabenbereich im Rahmen der ersten Stufe des interdisziplinären Realisierungswettbewerbes eingebunden. Aufgrund der vorliegenden Befunde zu den Baugrundverhältnissen kann nicht davon ausgegangen werden, dass das Niederschlagswasser gänzlich auf den unversiegelten Flächen versickern kann. Deshalb sind im Laufe des Verfahrens verschiedene Möglichkeiten, wie die Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal, Speisung eines Löschwasserteichs oder die Reaktivierung der funktionslosen Zisterne zu klären und falls notwendig planungsrechtlich zu sichern.

Der Anschluss an das Netz der Energieversorgung kann über die vorhandenen Versorgungsleitungen erfolgen. Die Präzisierung der Energieversorgung erfolgt nach Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorger im Laufe des Verfahrens.

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz kann über die vorhandenen Versorgungsleitungen erfolgen. Die Präzisierung der Versorgung erfolgt nach Abstimmung mit dem zuständigen Versorger im Laufe des Verfahrens.

2.4 Nachrichtliche Übernahmen

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nachrichtlich übernommen werden [§ 5 Abs. (4) BauGB].

§ 5 Abs. (4) BauGB

Nachrichtliche Übernahmen betreffen somit privilegierte Fachplanungen, die auf eigener gesetzlicher Grundlage entwickelt werden, im Regelfall durch Planfeststellungsverfahren. Für die 3. Änderung des FNP der Stadt Naumburg (Saale) relevante Fachplanungen resultieren aus dem Naturschutzrecht, dem Denkmalrecht (hier insbesondere aus § 14 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt) sowie dem Fernstraßenrecht (Bundesfernstraßengesetz).

2.4.1 Nutzungsregelungen nach Naturschutzrecht

Die für die 3. FNP-Änderung der Stadt Naumburg (Saale) relevanten Nutzungsregelungen nach Naturschutzrecht werden im Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG] und ergänzend dem Naturschutzgesetz für das Land Sachsen-Anhalt [NatSchG LSA] vorgegeben.

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in Kapitel 4 – Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft – bestimmte Schutzkategorien. Im Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung sind keine der im BNatSchG vorgegebenen Schutzkategorien vorhanden.

An der westlichen Grenze des Geltungsbereiches grenzt die folgende Schutzkategorie gemäß Bundesnaturschutzgesetz unmittelbar an:

- § 30 Gesetzlich geschützte Biotope.

In der genannten Schutzkategorie liegt westlich angrenzend an den Geltungsbereich eine bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Streuobstwiese. Diese wird deshalb gemäß § 5 Abs. (4) BauGB als Fläche mit sonstigen Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften in die 3. FNP-Änderung nachrichtlich übernommen.

Biotope Paragraph 30 des Bundesnaturschutzgesetzes [BNatSchG] enthält nachfolgend aufgeführte Vorschriften für gesetzlich geschützte Biotope:

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt [allgemeiner Grundsatz].

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung bestimmter, in § 30 BNatSchG aufgeführter Biotope führen können, sind verboten.

Übernahme Das an den Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung unmittelbar angrenzende, geschützte Biotop wird deshalb durch Darstellung der Grenzen nachrichtlich in den FNP übernommen. Die Auswirkungen auf den FNP bestehen darin, dass die Darstellung innerhalb des geschützten Biotops dessen Charakter entspricht. Die nähere Erläuterung des Biotops erfolgt im Umweltbericht.

2.4.2 Nutzungsregelungen nach Denkmalrecht

Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nachrichtlich übernommen werden [§ 5 Abs. (4) BauGB]. Die entsprechenden Regelungen werden im Denkmalschutzgesetz für das Land Sachsen-Anhalt [DSchG ST] vorgegeben.

Folgende Kulturdenkmale im Sinne des § 2 Abs. (2) DSchG ST sind für den Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP Naumburg (Saale) von Belang: [...]

2. Denkmalbereiche

als Mehrheiten baulicher Anlagen. Denkmalbereiche können historische Kulturlandschaften, die in der Liste des Erbes der Welt der UNESCO gemäß Artikel 11 Abs. 2 Satz 1 des Übereinkommens vom 23. November 1972 zum Schutz des Natur- und Kulturerbes der Welt (Bekanntmachung vom 2. Februar 1977, BGBl. II S. 213) aufgeführt sind, Stadtgrundrisse, Stadt- und Ortsbilder sowie -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten, einschließlich deren Umgebung, sein, wenn das Bauwerk zu ihr in einer historischen, funktionalen oder ästhetischen Beziehung steht. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten; [...]

4. archäologische Flächendenkmale,
in denen Mehrheiten archäologischer Kulturdenkmale vorhanden sind.

Die Bestimmungen des Denkmalschutzes werden für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg (Saale) wie folgt bewertet. Für den Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung werden die Umgrenzungen von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. (4) BauGB) sowie von archäologischen Verdachtsflächen (Bodendenkmale flächig) in Form einer nachrichtlichen Übernahme dargestellt. Damit verbunden ist eine Informationswirkung für nachfolgende Planungsstufen.

Sollten während Baumaßnahmen auf dieser Fläche weitere archäologische Funde oder Bodendenkmale auftreten, so muss die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises bzw. das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt verständigt werden.

Weiterhin sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt – insbesondere des § 14 – zu berücksichtigen.

Der mit der 3. FNP-Änderung planerisch vorbereitete, perspektivische Neubau des Landesweingutes stellt eine herausragende Qualität zur Beförderung der ohnehin bereits kulturell und denkmalpflegerisch bedeutsamen Weinregion Saale-Unstrut-Tal dar. Mit dem für den Neubau durchgeführten, interdisziplinären Realisierungswettbewerb soll eine Lösung für das Vorhaben geschaffen werden, die sowohl die besonderen kulturhistorischen Gegebenheiten in Form des denkmalgeschützten baulichen Erbes am Standort, als auch die natur- und landschaftsräumlichen Qualitäten im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland mit dem für die Region traditionell bedeutsamen Thema Weinbau verknüpft. Eine derart integrierte Entwicklung des Standortes Kloster Pforta kann einen wertvollen Beitrag leisten, um die Potenziale des kulturhistorischen bedeutsamen Erbes in der Region behutsam für Einheimische und Touristen zu befördern.

2.4.3 Nutzungsregelungen nach Bundesfernstraßengesetz

Die für die 3. FNP-Änderung der Stadt Naumburg (Saale) relevanten Nutzungsregelungen nach dem Fernstraßenrecht werden im Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vorgegeben.

Das Bundesfernstraßengesetz legt in § 9 Abs. (1) Satz 1 fest, dass längs von Bundesfernstraßen in einer Entfernung von bis zu 20 Metern das Errichten von Hochbauten jeglicher Art außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ort durchfahrten untersagt ist.

Zur Berücksichtigung dieser gesetzlichen Vorgabe, wird die Darstellung der Sonderbaufläche bzw. des sonstigen Sondergebietes für die 3. FNP-Änderung insofern angepasst, als dass in der Planzeichnung eine Flächenschraffur in einem Teilbereich dieser Flächen dargestellt wird. Für die so als Bauverbotsbereich kenntlich gemachte Fläche, sind Hochbauten jeglicher Art ausgeschlossen.

Die Möglichkeit einer Ausnahmeregelung wird gemäß § 9 Abs. (8) FStrG im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ geprüft.

Übernahme

3. Umweltbericht

3.1 Instrument Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes wird nach § 1 Abs. (6) Nr. 7 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei wird Anlage 1 zum BauGB angewendet.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Strategische Umweltprüfung

Für die 3. Änderung des FNP Naumburg (Saale) wird eine Plan-UVP [Umweltverträglichkeitsprüfung] durchgeführt. Geprüft werden die Umweltauswirkungen, die aus den Darstellungen des FNP entstehen können. Dies entspricht einer Strategischen Umweltprüfung gemäß UVPG [Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung]. Eine Strategische Umweltprüfung ist gemäß § 14b Abs. (1) UVPG bei Plänen oder Programmen durchzuführen, die in der Anlage 3 Nr. 1 zum UVPG aufgeführt sind. In der Anlage 3 Nr. 1 sind unter anderem Flächennutzungspläne nach § 6 BauGB aufgeführt.

UVP nach BauGB

Zu beachten ist § 17 Abs. (2) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG:

Besteht für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans nach diesem Gesetz eine Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung, wird hierfür eine Umweltprüfung einschließlich der Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Die Rechtsgrundlage für die Strategische Umweltprüfung im FNP besteht somit in § 2 Abs. (4) BauGB.

Plan-UVP

Die im dem Umweltbericht darzulegende Umweltverträglichkeitsprüfung ist eine Plan-UVP. Geprüft werden mögliche Umweltauswirkungen, die aus den Darstellungen des FNP entstehen können. Umweltauswirkungen, die aufgrund von Planungen auf anderer gesetzlicher Grundlage entstehen, werden im FNP-Verfahren nicht geprüft.

3.2 Bestimmung des Prüfungsumfanges (Scoping)

Scoping

Parallel zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. (1) BauGB werden die Behörden zur Äußerung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. (4) BauGB aufgefordert.

Die Stadt Naumburg (Saale) legt im weiteren Verfahren auch aufgrund dieser Hinweise für den Flächennutzungsplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlungen der Belange für die Abwägung erforderlich ist. In Bezug auf den Wortlaut des UVPG, wird die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit dem Begriff Scoping beschrieben.

3.3 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

3.3.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Der Umweltbericht enthält gemäß Punkt 1a der Anlage 1 zum BauGB eine Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes.

Das wichtigste Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) besteht in planungsrechtlichen Präzisierung einer bestehenden Sonderbaufläche in Form einer nachrichtlichen Übernahme eines sonstigen Sondergebietes

nach § 11 BauNVO aus dem parallel geführten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14, um den Neubau für das Landesweingut Kloster Pforta zu ermöglichen. Außerdem sollen die bestehenden Nutzungen im ehemaligen Klosterhof im Hinblick auf ihre Erschließung im Bestand gesichert werden.

3.3.2 Standorte, Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Der Umweltbericht enthält Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie den Bedarf am Grund und Boden des geplanten Vorhabens.

Diese Angaben sind von Belang, da Auswirkungen auf die Umwelt durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im engeren Sinne nur durch die dargestellten Planungsflächen entstehen können. Bei einem Vollzug der Planungsflächen kann sich der Umweltzustand in Bezug auf die Situation vor der 3. Änderung des FNP Naumburg (Saale) für die folgenden Planungsflächen ändern:

PLANUNGSFLÄCHE	GRÖSSE IN HA (~)
Sonderbaufläche „Touristische Erschließung Kloster Pforta“	0,65
sonstiges Sondergebiet „Landesweingut“	1,65

Die Tatsache, dass diese Planungsflächen bereits zum aktuellen Zeitpunkt teilweise beansprucht werden sowie die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 festgesetzte Grundflächenzahl führen dazu, dass mit der durch die 3. Änderung des FNP Naumburg (Saale) vorbereitete Planung eine zusätzliche Flächenversiegelung von effektiv etwa 7000 Quadratmetern verbunden ist.

Genauere Angaben zur Art und Umfang des geplanten Vorhabens und der damit einhergehenden, zusätzlichen Flächenversiegelung erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“.

3.4 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sind darzustellen. Die Beschreibung, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, erfolgt nach der Bewertung der Umweltauswirkungen, der Darstellung möglicher Ausgleichsmaßnahmen und nach der Abwägung. Einschlägige Fachgesetze sind

- Bundesnaturschutzgesetz [Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (seit Novelle vom 01.03.2010 unmittelbare Wirkung)],
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA),
- Wasserhaushaltsgesetze (WHG) des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt;
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung normiert keine Umweltqualitätsziele, sondern schreibt die Durchführung von Umweltprüfungen bei bestimmten Vorhaben vor.

Ziele des Umweltschutzes

Ziele BNatSchG Das Bundesnaturschutzgesetz wirkt in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften vom 29.07.2009 [BGBl I S. 2542], in Kraft getreten am 01.03.2010, für die FNP-Änderung unmittelbar.

Folgende Ziele werden benannt:

- naturnah geprägte Räume haben einen Eigenwert, sie sollen in ihrem Bestand geschützt, gepflegt, entwickelt und soweit erforderlich wiederhergestellt werden,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Naturhaushaltes soll in ihrem Umfang erhalten bleiben,
- die Tier- und Pflanzenwelt soll in ihren Lebensräumen nicht beeinträchtigt werden.

Ziele Wassergesetz Gemäß § 2 (Grundsätze) Abs. (1) Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt sind Gewässer so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und dem Nutzen einzelner dienen. Die physikalische, chemische und biologische Beschaffenheit des Wassers soll nicht schädlich verändert werden.

- Maßnahmen, die zu einer nachhaltigen Verschlechterung der Gewässergüte führen, sind unzulässig;
- das Allgemeinwohl erfordert das Verfügen über eine ausreichende Menge an Wasser, die öffentliche Wasserversorgung darf nicht gefährdet werden;
- das Abschwemmen von Boden und Auswaschungen von Nährstoffen sollen verhindert werden;
- landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen entwässert werden können;
- Gewässer sollen vor Verunreinigungen geschützt werden;
- die Bedeutung der Gewässer und ihrer Uferbereich als Lebensstätte für Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild soll berücksichtigt werden;
- das Wasserrückhaltevermögen und die Selbstreinigungskraft der Gewässer soll gesichert bzw. wiederhergestellt werden.

Ziele BBodSchG Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 - Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG - gibt folgende umweltrelevanten Ziele vor:

- Bodenfunktionen sollen gesichert oder wiederhergestellt werden;
- schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt werden;
- Altlasten und aus ihnen resultierende Gewässerverunreinigungen sollen saniert werden;
- bei Eingriffen in den Boden soll die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen und des Zeugniswertes des Bodenaufbaues so weit als möglich vermieden werden.

Für den Ortsteil Schulpforte der Stadt Naumburg (Saale) existieren sowohl ein Landschaftsplan bzw. Landschaftsrahmenplan (LRP), als auch eine Baumschutzsatzung (jedoch für die Stadt Naumburg (Saale) insgesamt).

In dem Landschaftsrahmenplan für den Burgenlandkreis, sind die landesweiten Ziele des Naturschutzes und der Landespflege für die Ebene des Landkreises dargestellt. Die dort formulierten Aussagen, Bewertungen und Zielsetzungen wurden durch den Landschaftsplan als entsprechende lokale Vorgaben abgeleitet. Diese wurden für den aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) übernommen.

Als weitere Fachplanung, die im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan Berücksichtigung findet, sind weiterhin die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung „Biotopeverbund Saale“ aus dem Jahr 2003 sowie für Teilräume des wirksamen FNP erstellte Fachgutachten zu nennen.

3.4.1 Schutzobjekte gemäß Naturschutzgesetz (BNatSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) definiert bestimmte Schutzkategorien. Diese sind, sofern sie im Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung auftreten, als Ziel des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Das BNatSchG definiert im Kapitel 4 - Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft - folgende Schutzkategorien:

- § 23 Naturschutzgebiete
- § 24 Nationalparke, Nationale Naturmonumente
- § 25 Biosphärenreservate
- § 26 Landschaftsschutzgebiete
- § 27 Naturparke
- § 28 Naturdenkmäler
- § 29 Geschützte Landschaftsbestandteile
- § 30 Gesetzlich geschützte Biotope

Ziele des Umweltschutzes

Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein Naturschutzgebiet. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Saale-Ilm-Platten bei Bad Kösen“ (STNSG0198) befindet sich in ca. 70 m Entfernung (südöstlich) des Geltungsbereichs der 3. FNP-Änderung und ist deckungsgleich mit der Abgrenzung des FFH-Gebietes Saale-Ilm-Platten bei Bad Kösen. Aufgrund dieser Entfernung ist davon auszugehen, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine FFH-Vorprüfung durchzuführen ist, welche ebenfalls die Belange des Naturschutzgebietes in Hinblick auf das geplante Vorhaben bewerten sollte.

NSG „Saale-Ilm-Platten bei Bad Kösen“

Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 BNatSchG

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet, grenzt im Norden und Osten allerdings direkt an das LSG „Saale“ (STLSG0034BLK). Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches der 3. FNP-Änderung innerhalb der Einfriedungen (Mauern) des ehem. Klosters Pforta und der somit gegebenen klar definierten räumlichen Trennung sowie der avisierten Nutzung, welche sich nicht nachteilig auf das Landschaftsschutzgebiet auswirkt, kann davon ausgegangen werden, dass auch nach Vollzug des im Parallelverfahren geführten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ die Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG nicht nachteilig betroffen sind.

LSG „Saale“

Nationalpark gemäß § 24 BNatSchG, Biosphärenreservat gemäß § 25 BNatSchG, Naturpark gemäß § 27 BNatSchG

Nationalparke und Biosphärenreservate gemäß §§ 24 und 25 BNatSchG sind im Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung und seiner weiteren Umgebung nicht ausgewiesen. Das Plangebiet liegt im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland, dessen Betroffenheit und mögliche Reaktionserfordernisse der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geklärt werden sollen.

Saale-Unstrut-Triasland

Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG

**ND,
FND
und NDF**

Im Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung treten keine Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale auf. Das nächstgelegene Naturdenkmale „ND_0113BLK“ (Platane in Schulpforte) befindet sich in ca. 80 m, Entfernung. Das nächstgelegene Flächennaturdenkmal (FND) „0067BLK“ (Auenlandschaft an der Kleinen Saale) liegt in rund 400 m und das nächste Flächenhafte Naturdenkmal (NDF) „0001BLK“ (Galgenberg) in ca. 700 m Entfernung. Aufgrund dieser Distanzen kann davon ausgegangen werden, dass auch nach Vollzug des durch die 3. FNP-Änderung vorbereiteten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ das Flächennaturdenkmal sowie das Flächenhafte Naturdenkmal gemäß § 28 BNatSchG nicht nachteilig betroffen sind. Gleiches gilt aufgrund der mit der parallel geführten Bebauungsplanverfahren avisierten Nutzung auch für das Naturdenkmal der Platane in Schulpforte.

Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG

nicht betroffen

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP Naumburg (Saale) weist keine geschützten Landschaftsbestandteile auf.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

Streuobstwiese

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Geltungsbereich der 3. Flächennutzungsplan-Änderung befindet sich mit einer Streuobstwiese ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Auf dieses wird über einen Eintrag in die Planzeichnung der 3. FNP-Änderung verwiesen. Da für den Bereich der unmittelbar angrenzenden Sonderbaufläche lediglich eine Sicherung der dort bereits existierenden Nutzungen vorgesehen ist, unterliegt dieses Biotop keinerlei negativer Veränderungen.

3.4.2 Natura 2000

**Saale-Ilm-Platten bei
Bad Kösen**

Im Netz „Natura 2000“ werden kohärente besondere Schutzgebiete zusammengefasst. Dieses Netz wird innerhalb der EU entwickelt. Es hat den länderübergreifenden Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume zum Ziel. Im Einzelnen betrifft dies FFH-Gebiete (Richtlinie 92/43/EWG) und SPA-Gebiete (Special Protection Areas – 79/409/EWG-Vogelschutzrichtlinie).

Das nächste FFH-Gebiet „Saale-Ilm-Platten bei Bad Kösen“ (FFH0153LSA) befindet sich ca. 70 m entfernt vom Plangebiet. Mögliche Auswirkungen durch die Planung auf das Flora-Fauna-Habitat sind im Rahmen einer FFH-Vorprüfung zu behandeln.

Im Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung sind keine der genannten Schutzgebiete vorhanden.

3.5 Bestandsaufnahme und Bewertung/Auswirkungen der Schutzgüter

Gemäß Punkt 2a der Anlage 1 zum BauGB erfolgt im Umweltbericht eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Mit „derzeitig“ ist der Umweltzustand zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplanes gemeint.

Die Beschreibung des Umweltzustandes erfolgt getrennt nach den Umweltgütern, die im § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB vorgegeben sind.

In Bezug auf die Anforderungen an einen Umweltbericht im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens und der notwendigen Tiefe der Untersuchungen wurden für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ die einzelnen Schutzgüter nach folgender Methodik ausgewertet:

	ausgewertete Unterlagen	Inhalte
Boden	Auswertung von Boden- und Topographischen Karten	Ermittlung der Bodeneigenschaften und Funktionen
Oberflächenwasser/ Grundwasser	eigene Erhebungen	Bedeutung und Empfindlichkeit der Wasser- und Grundwasservorkommen
Klima/Luft	eigene Vorortanalysen	Beurteilung des Einflusses der Maßnahme auf das Lokalklima; Beurteilung des Einflusses der Maßnahme in Bezug auf das Mikroklima
Flora und Fauna	eigene Vororterhebungen zu Biotopen, Flora, Fauna	Ermittlung und Bewertung des Arteninventars in Bezug auf die räumlichen und ökologischen Zusammenhänge
Landschaftsbild	eigene Erhebungen	Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes des UG und seiner Umgebung sowie Darstellung vorhandener Vorbelastungen
Mensch	eigene Erhebungen	Lärmbelastigungen der Bevölkerung durch Überlagerungen, Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion
Kultur- und Sachgüter	eigene Erhebungen	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch die Baumaßnahme

Die Ergebnisse dieser Auswertung werden wie folgt auf die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) übertragen:

3.5.1 Boden

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP Naumburg (Saale) liegt in der Bodenregion der Auen Bodenlandschaften, die den Bereich um die Flüsse in Sachsen-Anhalt prägen.

Auenböden sind indirekt durch menschliche Tätigkeit entstanden. Sie sind wegen ihrer Lage in den Flussauen mehr oder weniger von den Wasserständen in den Flüssen abhängig (Bodenatlas, Land Sachsen-Anhalt, 1999).

In den Auen dominieren Vega- und Gley-Bodengesellschaften. In den Niedertrassen sind Gleye und Braunerde-Gleye und im Dünensand Regosole bis Podsole entstanden.

**Bewertung und
Auswirkungen**

Das Ertragspotenzial ist gem. Bodenatlas des Landes Sachsen-Anhalt im sehr hohen Bereich einzuordnen, d.h. der Boden besitzt eine Ackerzahl von ca. 81-100 und wird mit einer reichen Nährkraftstufe eingestuft.

Das Schutzgut Boden wird in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. (4) BauGB von den Formulierungen des Bundesbodenschutzgesetzes vom 12.07.1999 bestimmt.

Bodenmaterial ist gemäß § 2 Nr. 1 BBodSchG Material aus Böden und deren Ausgangssubstraten einschließlich Mutterboden, das im Zusammenhang mit Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben, abgeschoben oder behandelt wird.

Das Schutzgut Boden ist durch die 3. FNP-Änderung bzw. die Aufstellung des im Parallelverfahren geführten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ allerdings vergleichsweise gering betroffen. Zwar wird ein verhältnismäßig großer Flächenanteil für eine Neuversiegelung im Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich gesichert (sonstiges Sondergebiet mit der Zeckbestimmung „Landesweingut“), die dort bestehende Grünfläche wird für interne Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft allerdings aufgewertet. So beträgt der Umfang einer möglichen Neuversiegelung maximal etwa 7.000 m² (siehe Punkt „Standorte, Art und Umfang der geplanten Vorhaben“ auf Seite 24 in der vorliegenden Begründung).

Weiterhin erfährt das Schutzgut Boden durch die Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens eine Aufwertung. So wird durch die vorgesehenen Grünstrukturen mit einem höheren Biotopwert als im Bestand der Boden aufgelockert und dadurch eine bessere Durchlüftung und Aufnahmefähigkeit bzw. Wasserspeicherung des Bodens erreicht.

Da über die im parallel geführten Bebauungsplanverfahren durchgeführten Maßnahmen in Teilen eine Verbesserung für das Schutzgut Boden erreicht wird, ist insgesamt nicht davon auszugehen, dass das Schutzgut Boden durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) erheblich nachteilig betroffen ist.

3.5.2 Oberflächenwasser / Grundwasser

**Oberflächen-
wasser**

Das Schutzgut Wasser gliedert sich in Oberflächenwasser und Grundwasser. Für den Flächennutzungsplan ist insbesondere das Oberflächenwasser von Belang. Dieses unterteilt sich wiederum in Fließgewässer und stehende Gewässer.

Grundwasser

Im Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung liegen keine Gewässer I. oder II. Ordnung und keine wasserwirtschaftlichen Anlagen. Das nächstgelegene Gewässer ist der Nebenarm der Saale „Kleine Saale“.

Bisherige Untersuchungen ergaben, dass im Plangebiet ein hoher Grundwasserspiegel vorliegt (1,5 m bis 0 m unter Erdoberfläche). Im Zuge des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ wird ein entsprechendes Baugrundgutachten erstellt, welches u.a. die tatsächlichen Grundwasserstände dokumentiert. Unter Bezugnahme dieses Baugrundgutachtens, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechende Festsetzungen aufgenommen und Handlungsempfehlungen für Baumaßnahmen und die daraus resultierenden Eingriffe vorgegeben.

**Bewertung und
Auswirkungen**

Das Schutzgut Oberflächenwasser in Form von Fließgewässern I. oder II. Ordnung sowie Standgewässern ist durch die Einhaltung des Gewässerrandstreifens nicht von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) betroffen.

Das Schutzgut Grundwasser hingegen wird im Zuge der 3. FNP-Änderung beeinflusst. Der Umfang und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind jedoch auf den nachfolgenden Planungsebenen im Zuge der Erstellung eines Baugrundgutachtens zu ermitteln und durch einen entsprechenden Hinweis im Begründungsma-

terial bzw. im Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 (bzw. ggf. durch entsprechende Festsetzungen) zu berücksichtigen. Zum Zeitpunkt des Vorentwurfes können daher – insbesondere auf Ebene des Flächennutzungsplanes – über die Auswirkungen auf dieses Schutzgut noch keine verbindlichen Aussagen getroffen werden.

3.5.3 Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet liegt im Grenzbereich vom atlantischen zum kontinentalen Klimagebiet südlich des mitteldeutschen Trockengebietes im Bereich des ostdeutschen Binnenlandklimas in der gemäßigten Klimazone. Dies bedingt ein deutlich subkontinental geprägtes Klimagebiet. Dieser subkontinentale Charakter zeichnet sich durch relativ geringe Niederschläge und ein ausgesprochenes Sommermaximum derselben aus. Die mittleren Jahressummen der Niederschläge schwanken zwischen 580 und 650 mm.

Die Jahresmittel der Lufttemperatur liegen im Untersuchungsgebiet bei 8,5° C bis 9,0° C. Die mittlere Juli-Temperatur liegt um 18° C, das Januar-Mittel um 0° C.

Das Untersuchungsgebiet ist durch den Klimatotyp Ackerfläche geprägt.

Für das lokale Klima sind die Kaltluftentstehungsgebiete und -bahnen von Bedeutung. Kaltluft entsteht hauptsächlich auf landwirtschaftlichen Nutzflächen und sinkt in Anpassung an die topografischen Verhältnisse in Täler.

Insofern ist das lokale Kleinklima durch die mit der 3. FNP-Änderung planungsrechtlich vorbereitete Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ nicht betroffen. Aufgrund der Lage im Raum und der in weiten Teilen bereits vorhandenen Bebauung findet keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima statt.

Die Hauptluftzufuhr erfolgt aufgrund der Hauptwindrichtung aus Südwest und bedingt durch die Topografie in Richtung Nordosten.

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch das mit der 3. FNP-Änderung planungsrechtlich vorbereitete Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der Luftqualität entstehen.

Bewertung und Auswirkungen

3.5.4 Flora / Fauna

Das Untersuchungsgebiet wird durch kleinere Scherrasenflächen, einzelne Baumbestände und bestehende Versiegelungen durch Gebäude, Plätze und Wege/Straßen bestimmt. Begrenzende Strukturen für die Nutzung sind die Bebauung des ehemaligen Klosterhofes im Westen, nördlich und östlich die Einfriedung (Mauer) des Klosters Pforta und südlich die Kleine Saale sowie weitere Bestandsbebauung. Es entspricht einem dörflich/ländlich geprägten Bereich.

Flora

Typische Vertreter des ländlich, anthropogen geprägten Bereichs sind Singvögel, wie beispielsweise Amseln (*Turdus merula*), Meisen (*Peridae*), Haussperlinge (*Passer domesticus*), Tauben (*Columbidae*), etc., also fast ausschließlich Vertreter der Avifauna. Diese Vertreter benötigen keine vielfältigen, kleinräumigen oder extensiv genutzte Habitatstrukturen und sind sehr anpassungsfreudig.

Fauna

Da der Geltungsbereich bereits vor der 3. Änderung des FNP Naumburg (Saale) stark anthropogen geprägt war, sind im Untersuchungsgebiet keine Arten mit hohen Ansprüchen an ihre Habitatstrukturen zu erwarten.

Weiterhin führt das Fehlen von Alt- und Starkholz im erforderlichen Maß nicht nur im Untersuchungsgebiet, sondern auch weit darüber hinaus zu Biotopverlusten für Arten wie Eremiten oder Greifvögel, da sie in diesem Landschaftsraum keine Brut-

und Rastplätze vorfinden. Sämtliche im Gebiet anzutreffenden Arten dieser Arten-
gruppen finden hier keine guten Bedingungen.

Höhlen- und Halbhöhlenbrüter konnten weder in bzw. an Bestandsgebäuden, noch
im restlichen Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden.

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches (ca. 150 m) ist gemäß Beiplan „Arten
und Biotope“ zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale)
vom 11.02.2015 ein Fundort wertgebender Arten angegeben. Es handelt sich hier-
bei die Gattung der Mammalia (Säugetiere) und speziell um die Art der Chiroptera
(Fledermäuse).

Durch die 3. FNP-Änderung sind keine Einschränkungen für diese Art zu erwarten,
da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Wochenstuben oder Sommerquar-
tiere der Art Chiroptera befinden. Es sind deshalb keine negativen Auswirkungen
auf die Art der Chiroptera zu erwarten.

**Bewertung und
Auswirkungen**

Die Biotopausstattung des Plangebietes kann anhand verschiedener Bewertungs-
kriterien in eine Skala eingeordnet werden. Bewertungskriterien sind:

- der Grad an Natürlichkeit und Wiederherstellbarkeit;
- Strukturvielfalt innerhalb des Biotops;
- der Verbreitungsgrad und daraus folgend die Schutzwürdigkeit.

Bedeutung	Wert- stufe	Beschreibung (Kriterien, Beispiele)
hoch	1	sehr naturnah, wenig anthropogener Einfluss, keine Versiegelung hohes Art- und Biotoppotenzial, strukturreich sehr hoher Anteil an seltenen Arten [Rote Liste Arten] Auftreten von gesetzlich geschützten Biotopen [NatSchG LSA] mehrere Wuchshorizonte, Saumbiotope, Vernetzung, Altholz- und Totholzbestände
mittel	2	naturbetont, relativ hohe Artenzahl, ausgeprägte Strukturvielfalt, standortgerechte Pflanzen, Kleinstbiotope, hoher Anteil an seltenen Tier- oder Pflanzengesellschaften, Sukzessionsflächen
mittel	3	bedingt naturnah, mittlere Artenausstattung, durchschnittlicher Anteil seltener Arten oder Gesellschaften, wiederherstellbar
gering	4	naturfern, stark anthropogen [durch menschliche Nutzung] beein- flusst, hoher Versiegelungsgrad im Siedlungsbereich, geringe Artenanzahl, kaum Kleinstbiotope, intensive wirtschaftliche Nutzung des Bodens oder der Pflanzen, Forste,
gering	4	Pestizideinsatz, standortfremde Pflanzen
gering	5	künstlich, stark versiegelt, monostrukturiert artenarm, keine Kleinstbiotope, keine seltenen Arten vorhanden

Das ökologische Potenzial des Planungsraumes ist im Allgemeinen aufgrund der
bestehenden baulichen Nutzung und der weitestgehend auszuschließenden Exis-
tenz von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, als geringwertig einzustufen.

Aus der oben genannten Bewertungsskala lassen sich folgende Aussagen für den Naturraum des Untersuchungsgebietes treffen:

Natürlichkeit	künstlich
Art- und Biotoppotenzial	Artenarm, kaum Kleinstbiotope, strukturarm
Schutzwürdigkeit/Seltenheit	keine seltenen Arten oder Gesellschaften vorhanden, keine Arten der RL LSA und der FFH-Richtlinie
Gefährdungsgrad/Empfindlichkeit	gegenüber veränderten Umweltbedingungen weitgehend unempfindlich
Wiederherstellbarkeit	5-20 Jahre
Kriterium Erholungspotenzial	geringer Erholungswert

Aus den oben genannten Kriterien kann abgeleitet werden, dass es sich bei dem Untersuchungsgebiet um einen stark veränderten und sehr naturfernen bis künstlicher Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften handelt. Die intensive anthropogene Nutzung führt zu einem ökologisch sehr künstlichen Raumgebilde, welches ausschließlich wirtschaftlichen Zwecken dient und eine weitere Intensivierung und Devastierung der Flächen zur Folge hat.

Belastungen durch Verkehrslärm, Bewegung und Schadstoffe treten in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes auf, insbesondere durch die nördlich gelegene B87 und die vorhandenen baulichen Nutzungen des ehemaligen Klosterhofes.

Landschafts- und Naturschutzgebiete sowie Natura 2000-Gebiete entsprechend den Europäischen Richtlinien (Vogelschutzrichtlinie, FFH-Richtlinie) sind im Plangebiet nicht gemeldet und ausgewiesen. Die Lage im Raum, die Ausstattung der im Untersuchungsbereich vorkommenden Biotoptypen und die intensive Nutzung lassen nicht auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten gem. Anhang I, II der FFH-Richtlinie bzw. Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie schließen. Aufgrund der räumlichen Nähe zum FFH-Gebiet „Saale-Ilm-Platten bei Bad Kösen“, ist im weiteren Verlauf des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ eine FFH-Vorprüfung durchzuführen und die Ergebnisse in den Umweltbericht zu integrieren.

Der Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung befindet sich in der Nähe eines Fledermaus-Standortes, allerdings eignet sich der Geltungsbereich selbst nicht als Nahrungshabitat für diese Art.

Die nördlich angrenzende Straße sowie die Wohnbebauung südlich verursachen einen erhöhten Lärmpegel und führen zu einer Häufung der anthropogenen Einflüsse auf das Gebiet. Daher ist es auszuschließen, dass es zu einem bevorzugten Nahrungshabitat der Rast- und Zugvögel gehört.

Pflanzen sind im Plangebiet im Wesentlichen in Form von Scherrasen und Einzelbäumen vorhanden.

Das ökologische Potenzial des Planungsraumes ist im Allgemeinen aufgrund der vorhandenen Bebauung und der geringen ökologischen Strukturen als geringwertig einzustufen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna sind daher als gering zu bewerten. Dies ist durch das niedrige ökologische Potenzial im Bestand zu begründen. Durch das parallel geführte Bebauungsplanverfahren Nr. 14 werden Festsetzungen definiert, die zu einer ökologischen Steigerung verpflichten und

eine floristische Aufwertung bewirken werden, so dass von positiven Effekten auf die lokale Fauna auszugehen ist.

Durch die 3. Änderung des FNP Naumburg (Saale) sind keine negativen Auswirkungen auf das benachbarte, gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop und eventuelle Nahrungshabitate der Avifauna zu erwarten.

3.5.5 Landschaftsbild

Ortslage Schulpforte

Das Landschaftsbild wird durch die Lage innerhalb der Klostermauern der Ortslage Kloster Pforta geprägt, welche sich hauptsächlich durch Bebauung und einzelne Grünstrukturen auszeichnet.

Das Planungsgebiet zählt naturräumlich zum Halle-Naumburger-Saaletal.

Häufig besungen in der Zeit der Romantik, ist dieser Saalelaufabschnitt einer der landschaftlich reizvollsten. Der Durchbruch durch den Muschelkalk und den Buntsandstein hat streckenweise felsartige Wände und Steilhänge entstehen lassen, die von Burgen gekrönt werden.

Die südexponierten Hänge tragen im Gebiet von der Landesgrenze bis Goseck, stellenweise bis Weißenfels, kleinparzellierte Weingärten. Dazwischen streuen sich Gebüsch, Hangrestwälder und Trockenrasenhänge. Die grünlandgenutzte Aue ist im südlichen Teil fast gänzlich waldfrei.

Das unmittelbare Landschaftsbild wird momentan durch die nördlichen und östlichen Einfriedungen (Mauern) des ehem. Klosters, die sich südlich anschließende Kleine Saale und die westlich liegenden Grünflächen bzw. Nutzgärten geprägt.

Das Landschafts- und Stadtbild zeichnet sich im Planungsbereich durch Grünflächen, vorhandene Bebauung und versiegelte und teilversiegelte Verkehrsflächen aus.

Das Stadt- bzw. das Landschaftsbild ist im Zuge der momentanen Nutzung des Plangebietes als nicht optimal zu bezeichnen. Sichtbeziehungen zu wesentlichen Strukturen im Umfeld sind auf Grund der vorhandenen Bebauung nicht vorhanden.

Bewertung und Auswirkungen

Der Umweltbelang Landschaft in Form des Landschaftsbildes kann anhand der Kriterien bewertet werden, die auch für die Verordnung von Landschaftsschutzgebieten gelten. Das sind die Eigenart [das heißt die Häufigkeit des Auftretens], die Vielfalt [das Maß an Struktureinheiten innerhalb des Landschaftsbildes] und die Schönheit von Natur und Landschaft. Die Schönheit wird individuell wahrgenommen und kann nicht objektiv bewertet werden.

Der Belang Landschaft und Landschaftsbild ist durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Naumburg (Saale) aufgrund der stark anthropogen geprägten Bestandsnutzung innerhalb des Geltungsbereiches gering betroffen.

Der Eingriff wird aus folgenden Gründen als nicht erheblich bewertet:

Die 3. FNP-Änderung bereitet den Neubau des Landesweingutes auf den Flächen der ehemaligen Gärtnerei planungsrechtlich vor. Die Erweiterung findet jedoch innerhalb der Einfriedungen (Mauern) des Klosters statt, wodurch das erweiterte Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Im Inneren der Einfriedungen wird die Erweiterung als Abrundung der bestehenden Bebauung auf brachenähnlichen Flächen angesehen, was einer fingerartigen Entwicklung entgegenwirkt. Dies führt prinzipiell zu einer Verbesserung des Ortsbildes. Zudem erfolgt eine Aufwertung der Flora durch die Sicherung und Aufwertung eines Teils der vorhandenen, östlichen Grünfläche, was eine Strukturierung des Landschaftsbildes zur Folge hat und dieses somit ebenfalls positiv beeinflusst.

3.5.6 Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen und Erschütterungen zu berücksichtigen.

Im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) ist nicht von einer Erhöhung negativer Einflüsse wie Gerüche, Luftschadstoffe, Lärmimmissionen oder Erschütterungen auszugehen. Da das Plangebiet auf Grund seiner Größe und Lage auch keinen hochwertigen Naturraum zerschneidet oder negativ beeinflusst, kann auch nicht von einer Beeinflussung individueller Erholungs- oder Freizeitwerte ausgegangen werden. Die Wohnqualität wird für die umliegende Bebauung nicht beeinträchtigt.

Es kann somit nicht von negativen nachhaltigen Auswirkungen, die mit der 3. FNP-Änderung einhergehen, ausgegangen werden.

Bewertung und Auswirkungen

3.5.7 Kultur- und Sachgüter

Der Geltungsbereich ist Teil einer eingetragenen Sachgesamtheit denkmalgeschützter Objekte. In diesem Sinne ruft das mit der 3. FNP-Änderung planungsrechtlich vorbereitete Neubauvorhaben des Landesweinguts eine starke Betroffenheit der Belange des Baudenkmalsschutzes hervor. Um negative Auswirkungen auf die denkmalpflegerischen Belange des Gebietes zu vermeiden, wurde das zuständige Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie sehr frühzeitig in den Planungsprozess einbezogen. So werden die denkmalpflegerischen Belange im Rahmen des begleitenden interdisziplinären Realisierungswettbewerbes als Anforderungen eingestellt und gesichert. Vor diesem Hintergrund ist nicht von negativen Auswirkungen auf den denkmalgeschützten Bereich auszugehen.

Für den Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung ist ebenfalls eine Verdachtsfläche für archäologische Bodendenkmale ausgewiesen. Aufgrund der historischen Genese des Vorhabengebietes, ist eine Betroffenheit archäologischer Belange damit sehr wahrscheinlich. Um die Auswirkungen auf das Schutzgut so gering als möglich zu gestalten, werden im weiteren Verfahrensverlauf Grabungen durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt. Damit wird gesichert, dass keine maßgeblich negativen Auswirkungen auf archäologische Sachgüter entstehen.

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) stark betroffen. Durch die begleitende Einbeziehung des zuständigen Landesamtes können maßgeblich negative Auswirkungen allerdings vermieden werden.

Bewertung und Auswirkungen

3.5.8 Zusammenfassung der Auswirkungen

In der nachfolgenden Tabelle werden die Auswirkungen der notwendigen Maßnahmen auf die einzelnen Schutzgüter in ihrer Betroffenheit innerhalb des Landschaftsraumes bewertet.

Umweltbelange	Mensch	Schutzgebiete	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaft	Kultur und Sachgüter	Vegetation und Fauna	Naturdenkmale
Auswirkungen									
Versiegelung Boden	o	o	+	+	o	o	++	+	o
Verlust ökol. Bodenfunktion	o	o	+	o	o	o	o	o	o
technische Überprägung	o	o	+	o	o	o	o	+	o
Verlust Klimaausgleichsflächen	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Lärm/ Geruchs- immissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Verlust von Nahrungshabitaten	o	o	o	o	o	o	o	+	o
Betroffenheit:	o gering		+ mittel		++ hoch				

Auswirkungen Auswirkungen ergeben sich auf die Kultur- und Sachgüter, da sich der Geltungsbereich innerhalb der historischen Mauern des Klosters Pforta befindet und in diesem Bereich Kultur- und Sachgüter stark zu erwarten sind. Exakte Aussagen zu den Wirkungen auf das Schutzgut können jedoch erst nach entsprechenden Untersuchungen getroffen werden, welche im Vorfeld der Umsetzung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ durchgeführt werden sollen.

Zudem sind Auswirkungen durch die Bodenversiegelung und den damit verbundenen Verlust der aktuellen Bodenfunktion auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Vegetation und Fauna zu erwarten. Durch den im parallel geführten Bebauungsverfahren festgesetzten ökologischen Ausgleich, werden die Verluste für das Schutzgut Boden jedoch kompensiert. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können durch die Minimierung des Versiegelungsgrades durch den vorhabensbezogenen Bebauungsplan auf das notwendige Maß kompensiert werden. Die Auswirkungen auf Vegetation und Fauna können ebenfalls durch die Bereitstellung der Ausgleichsflächen sowie die Verortung des Neubauvorhabens in einem bereits sehr stark überformten Bereich kompensiert werden. Aussagen zum Umgang mit

dem anfallenden unbelasteten Regenwasser werden im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

3.6 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes, der Landschaft und der biologischen Vielfalt sowie den Menschen und den Sach- und Kulturgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Dabei hängen die Intensität und die Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen, oben genannten Schutzgüter an sich ab.

Aufgrund der Vorbelastungen und der jeweiligen Empfindlichkeiten der Schutzgüter sind Wechselbeziehungen möglich, wobei hier insbesondere Zusammenhänge zwischen Boden und Wasserabfluss von Bedeutung sein könnten. Diese sind im Rahmen des nachgeordneten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 14 zu behandeln.

Fragen zur Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen bei Vollzug des auf dem sonstigen Sondergebiet zu errichtenden Neubaus des Landesweinguts, sind in dem parallel geführten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 14 zu klären. Auf dieser Planungsebene ist auch die Eingriffsregelung unter Anwendung der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt abschließend zu behandeln.

3.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Der Umweltbericht enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB, Buchstabe 2b, eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

Bei der Durchführung der Planung wird sich der Umweltzustand voraussichtlich so entwickeln, wie in dem vorangegangenen Umweltbericht beschrieben. Dieser Prognose ist die Nullvariante gegenüberzustellen, in der gefragt wird, wie sich der Umweltzustand ohne die Planung entwickeln würde.

Die Entwicklung des Umweltzustandes ohne die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) wird wie folgt beschrieben. Die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tourismus, mit der darin liegenden Grünfläche würde weiterhin als eben solche dargestellt werden. In der Konsequenz könnte die Errichtung eines Neubaus für das Landesweingut durch ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren auf der Sonderbaufläche (mit inkludierter Grünfläche) mit der Zweckbestimmung Tourismus nicht planungsrechtlich vorbereitet werden, ohne dass eine Versiegelung in städtebaulich ungeordneter Form auf der Fläche abgeschlossen wäre.

Nullvariante

3.8 Planungsalternativen

Der Umweltbericht enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB, Buchstabe 2d, Angaben über die in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und die räumlichen Geltungsbereiche des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen sind. Die Erörterung der Planungsalternativen kann sich nur auf das Planungsziel erstrecken, vorliegend die Erweiterung einer Sonderbaufläche bzw. eines Sondergebietes zum Neubau des Landesweingutes.

Zur Umsetzung des Planungszieles ist die Darstellung dieses sonstigen Sondergebietes nur an dieser Stelle (im Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung) möglich, da die unmittelbar östlich angrenzende Sonderbaufläche in ihrem Bestand erhalten bleiben soll [hier erfolgt lediglich eine Konkretisierung der Zweckbestimmung in „Touristische Erschließung Kloster Pforta“].

3.9 Sonstige Angaben

3.9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Der Umweltbericht enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB, Buchstabe 3a eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, wie zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Die Ermittlung von Flächengrößen und Abständen in der Umweltprüfung zur Änderung des FNP Naumburg (Saale) erfolgt auf Grundlage eines digitalen Modells in einem Geographischen Informationssystem.

3.9.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Bewertung der Umweltaussagen standen Aussagen aus dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) aus dem Jahr 2015, die Ergebnisse einer kulturtouristischen Studie zur Entwicklung eines Kultur- und Tourismuszentrums Schulpforta (2008), erarbeitet vom Landschaftsarchitekturbüro Donath + Richter aus Dresden, sowie einer vorbereitenden Untersuchung zum Neubau des Landesweingutes Kloster Pforta zur Verfügung.

Da sich der wirksame Flächennutzungsplan auf das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Naumburg (Saale) bezieht, waren inhaltlich detaillierte Aussagen für den Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung vereinzelt nur schwer zu treffen. Deshalb wurden die allgemein gehaltenen Angaben aus dem FNP mit Informationen aus der benannten kulturhistorischen Studie sowie der vorbereitenden Untersuchung für einen Neubau des Landesweingutes Kloster Pforta, ebenfalls erarbeitet durch das Büro Wenzel & Drehmann PEM GmbH, ergänzt, da diese Dokumente Rückschlüsse auf den Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung zulassen.

3.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB obliegt der Stadt Naumburg (Saale) die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Da der Flächennutzungsplan nur vorbereitenden Charakter für nachfolgende rechtsverbindliche Bebauungspläne hat, ist es sinnvoll, auch erst in den dazugehörigen Umweltberichten dieser Pläne konkrete Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen festzulegen.

Die Realisierung der im parallel geführten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen muss grundstücksbezogen jeweils spätestens in der auf die Bauabnahme folgenden Vegetationsperiode erfolgen.

Die Überwachung der Einzelmaßnahmen muss im Wesentlichen in drei Phasen erfolgen:

- Die Umsetzung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist bei Erteilung der Einzelbaugenehmigungen zu prüfen und durchzusetzen.
- Die Realisierung der Maßnahmen ist während der Ausführung zu prüfen und nach Fertigstellung abzunehmen. Dazu ist für alle Pflanzungen und Maßnahmen an vorhandenen Pflanzbeständen die Naturschutzbehörde oder eine beauftragte Fachkraft hinzuzuziehen.
- Alle Pflanzungen sind am Ende der ersten Vegetationsperiode nach der Pflanzung (Kontrolle Anwuchserfolg) sowie nach weiteren zwei Jahren Entwicklungszeit jeweils erneut abzunehmen. Ausfälle sind zu ersetzen und erneut nach dieser Festlegung zu Verfolgen. Alle Maßnahmen an Gehölzbeständen sind ca. 5 Jahre nach der Realisierung auf fachliche Richtigkeit und Erfolg zu kontrollieren.

3.11 Zusammenfassung

Der Umweltbericht enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB, Ziffer 3c eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben gemäß Anlage 1 zum BauGB.

In der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Darstellungen im Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung auf die einzelnen Umweltschutzgüter ermittelt und bewertet. Derartige Auswirkungen können im Sinne der Flächennutzungsplanung nur von den dargestellten Planungsflächen ausgehen.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) ist für die angestrebte Nutzung bzw. den dort vorgesehenen Neubau des Landesweingutes Kloster Pforta geeignet.

4. Gesamtabwägung

Nachfolgend werden die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. (6) Nr. 7 BauGB den übrigen Belangen des § 1 Abs. (6) BauGB gegenübergestellt.

Innerhalb des Klostergeländes im Ortsteil Schulpforte der Stadt Naumburg (Saale) sind im wirksamen Flächennutzungsplan aktuell zwei Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Tourismus dargestellt. Aufgrund der Verlagerung des Landesweingutes an diesen Standort, bedarf es der Änderung der Darstellung einer Grünfläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan Bestandteil einer der genannten Sonderbauflächen ist.

In diesem Zusammenhang besteht die Notwendigkeit, die Einflüsse auf die Schutzgüter im Rahmen des Geltungsbereiches zu untersuchen. Das Ergebnis der Umweltprüfung weist für den Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Vegetation und Fauna aus. Diese können aber durch die im parallel geführten Bebauungsplanverfahren festgesetzten (Ausgleichs-)Maßnahmen, welche in der Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 genauer beschrieben sind, kompensiert werden.

Der Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung liegt weder im Überschwemmungsgebiet der Saale noch der Kleinen Saale.

Fazit Der Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP Naumburg (Saale) kann als geeignet für die Erweiterung einer Sonderbaufläche bzw. die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Landesweingut“ im östlichen Teil des Geltungsbereiches bezeichnet werden.

Für diese Fläche ist über die parallele Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Neubau Landesweingut Kloster Pforta“ die Errichtung des Neubaus des Landesweinguts entsprechend der Vorgaben aus einem parallel geführten, interdisziplinären Realisierungswettbewerb planungsrechtlich vorzubereiten.

Der zu erwartenden, zusätzlichen Flächenversiegelung wird im parallel geführten Bebauungsplanverfahren über eine entsprechende Festsetzung zu dem zu erbringenden ökologischen Ausgleich gesichert.

5. Hinweise

5.1 Denkmäler

Meldungspflicht Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) befindet sich sowohl in einer Gesamtanlage/Ensemble, dass dem Denkmalschutz unterliegt sowie in einem Gebiet, welches als Verdachtsfläche für das Auftreten von Bodendenkmalen (flächig) einzustufen ist. Dementsprechend bedarf die Durchführung von Baumaßnahmen einer entsprechenden denkmalrechtlichen Genehmigung.

Bauausführende Betriebe sind grundsätzlich verpflichtet, unerwartet freigelegte archäologische Kulturdenkmale den zuständigen Behörde zu melden. Werden bei Bauarbeiten Spuren gefunden, die es vermuten lassen, dass es sich dabei um archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) handelt, ist gemäß § 9 Abs. (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen und die Baustelle für die Dauer bis zu einer Woche unverändert zu belassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch die Untere Denkmalschutzbehörde oder den von ihr Beauftragten ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Verfahren entschieden.

Weiterhin wird auf § 14 des Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der gültigen Fassung verwiesen.

Stadt Naumburg (Saale),
... 2017

Der Oberbürgermeister

Siegel