



(4)

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle

StadtLandGrün  
Am Kirchtor 10

06108 Halle

EINGEGANGEN AM 27. JUNI 2018

484

**Dr. Walter Bettauer**  
Gebietsreferent

Telefon 0345 · 2 93 97 70  
Telefax 0345 · 2 93 97 15  
wbettauer@lda.stk.sachsen-  
anhalt.de

www.lda-lsa.de

- **Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) 7. Änderung;**
- **Bebauungsplan der Stadt Naumburg (Saale) bebauungsplan Nr. 601 „Wohngebiet am Seekurpark“**

**Hier: Stellungnahme des LDA / Abt.2**

22.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bau- und  
Kunstdenkmalpflege, die Teilstellungnahme der Abt. Bodendenkmalpflege geht  
Ihnen ggf. gesondert zu.

Gegenüber dem Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen  
jedoch darauf hin, dass das Wohngebiet sich innerhalb des ausgewiesenen  
Denkmalbereiches Kloster / Klosterlandschaft Pforta befindet. Um Anlässe für  
notwendige denkmalrechtliche Genehmigungen künftig zielgerichtet handhaben zu  
können, wird durch das LDA eine flurstücksgenaue Differenzierung der  
Denkmalwerte und Erlaubnisvorbehalte innerhalb des Denkmalbereiches erfolgen.

Als Bearbeiter steht Ihnen Herr Dr. W. Bettauer, Tel. 0345-2939770, zur  
Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Walter Bettauer

Nachrichtlich: UDSB Naumburg, Frau Haupt (per Mail)  
LDA, Abt. 4, Dr. Becker (per Mail)

Ihr Zeichen

SLG-afr

Unser Zeichen

25,3

*Postanschrift*

**Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie Sachsen-Anhalt -  
Landesmuseum für Vorgeschichte**

Richard-Wagner-Str. 9  
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00  
BIC: MARKDEF1810  
Bundesbankfiliale Magdeburg  
VAT: DE 1937 117 14



**SACHSEN-ANHALT.**  
URSPRUNGLAND  
DER REFORMATION

[www.luther-erleben.de](http://www.luther-erleben.de)

EINGEGANGEN AM 26. SEP. 2018

JKT/TK



(4)

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle

StadtLandGrün  
Am Kirchtor 10

06108 Halle

**Dr. Walter Bettauer**  
Gebietsreferent

Telefon 0345 · 2 93 97 70  
Telefax 0345 · 2 93 97 15  
wbettauer@lda.stk.sachsen-  
anhalt.de

www.lda-lsa.de

- **Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) 7. Änderung;**
- **Bebauungsplan der Stadt Naumburg (Saale)**  
**Bebauungsplan Nr. 601 „Wohngebiet am Seekurpark“**

**Hier: Stellungnahme des LDA / Abt.2**

24.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bau- und  
Kunstdenkmalpflege, die Teilstellungnahme der Abt. Bodendenkmalpflege geht  
Ihnen ggf. gesondert zu.

Ihr Zeichen  
SLG-afr

Gegenüber dem Entwurf des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes bestehen  
keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bestätigen unsere Stellungnahme vom  
22.06.2018.

Unser Zeichen  
25,3

Als Bearbeiter steht Ihnen Herr Dr. W. Bettauer, Tel. 0345-2939770, zur  
Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Walter Bettauer

Nachrichtlich: UDSB Naumburg, Frau Haupt (per Mail)  
LDA, Abt. 4, Dr. Becker (per Mail)

*Postanschrift*  
**Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie Sachsen-Anhalt -  
Landesmuseum für Vorgeschichte**  
Richard-Wagner-Str. 9  
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00  
BIC: MARKDEF1810  
Bundesbankfiliale Magdeburg  
VAT: DE 1937 117 14



**SACHSEN-ANHALT.**  
URSPRUNGSLAND  
DER REFORMATION  
[www.luther-erleben.de](http://www.luther-erleben.de)

EINGEGANGEN AM 12. JULI 2018

SLG/Tr.



(5)

SACHSEN-ANHALT

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32  
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

StadtLandGrün  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle/Saale

**Vorentwurf - 7. Änderung (Bereich Bebauungsplan Nr. 601 "Wohngebiet am Seekurpark" - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Kurgebiet Galgenberg") des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg (Saale)**

Ihr Zeichen: SLG-afr

10. Juli 2018  
32.22-34290-1623/2018-  
13609/2018

Herr Häusler  
Durchwahl 0345/5212140  
E-Mail: stellungnahmen  
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Schreiben vom 14.06.2018 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum Vorentwurf der 7. Änderung (Bereich Bebauungsplan Nr. 601 "Wohngebiet am Seekurpark" - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Kurgebiet Galgenberg") des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg (Saale).

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Für die genannten Änderungen des Flächennutzungsplanes gilt:

Köthener Str. 38  
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0  
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de  
poststelle@lagb.mw.sachsen-  
anhalt.de

**Sachsen-Anhalt.  
Hier macht das  
Bauhaus Schule.**

#moderndenken

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500  
BIC MARKDEF1810

Das genannten Vorhaben befindet sich in der nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung:

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

Die in o.a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar.

Da die Rechte des Inhabers/Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, wird Ihnen empfohlen, von diesem eine entsprechende Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben einzuholen.

Bei dieser Berechtigung handelt es sich um eine großräumig erteilte Erlaubnis. Beeinträchtigungen des geplanten Vorhabens sind daher nicht zu erwarten.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

#### Geologie

Geologische Belange stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Häusler

EINGEGANGEN AM 04. OKT. 2018

7901 M.



(5)

SACHSEN-ANHALT

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32  
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

StadtLandGrün  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle/Saale

**Entwurf - 7. Änderung (Bereich Bebauungsplan Nr. 601 "Wohngebiet am Seekurpark" - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Kurgebiet Galgenberg") des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg (Saale)**

Ihr Zeichen: SLG-afw

Sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Schreiben vom 07.09.2018 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg.

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 10.07.2018, Az.: 32.22-34290-1623/2018-13609/2018 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten erneute Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

**Sachsen-Anhalt.  
Hier macht das  
Bauhaus Schule.**

#moderndenken

01.10.2018  
32.22-34290-1623/2018-  
19638/2018

Herr Häusler  
Durchwahl 0345/5212140  
E-Mail: stellungnahmen  
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38  
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0  
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de  
poststelle@lagb.mw.sachsen-  
anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500  
BIC MARKDEF1810

Die o.g. Stellungnahme vom 10.07.2018 zum Vorentwurf der Planung besitzt weiterhin Gültigkeit.  
Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Geologie

Zum Entwurf der Planung werden keine weiteren Hinweise gegeben.

Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Häusler*

Häusler

EINGEGANGEN AM 13. JULI 2018

558/17.

BURGEN  
LANDKREIS

Der Landrat

Burgenlandkreis • Postfach 1151 • 06601 Naumburg (S.)

StadtLandGrün  
Am Kirchtor 10

06108 Halle

Dezernat II, Stabsstelle  
Breitbandausbau/ Regionalplanung

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

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

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	14.06.2018	6121-00001-17-25	11.07.2018

## Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

### Hier: 7. Änderung Flächennutzungsplan Naumburg

#### Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Stand April 2018) erhielt der Burgenlandkreis die Möglichkeit, die von ihm zu vertretenen Belange geltend zu machen, die durch die Planung berührt sein können und sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Vorangestellt bitte ich für das weitere Planverfahren Folgendes zu beachten:  
Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 601 „Wohngebiet am Seekurpark OT Bad Kösen“. Da es sich um verschiedene Bauleitplanverfahren handelt, sind die Planunterlagen für das jeweilige Verfahren gesondert auszuführen, wenn auch deren Inhalte (wie hier der Umweltbericht) im Einzelfall identisch sind.

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

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

#### 1. Stabsstelle Breitbandausbau/ Regionalplanung Untere Landesentwicklungsbehörde

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg berücksichtigt die sich aus der beabsichtigten/tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung ergebende Änderungen der Art der Bodennutzung für Teile des Gemeindegebietes.



Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der Planung bzw. die Entscheidung darüber, inwieweit diese einer landesplanerischen Abstimmung bedarf, obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde, dem Referat 24 im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, welche in das Verfahren einzubeziehen ist.

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

In Punkt 1.4. der Begründung werden die Nachbargemeinden genannt.

Die Gemeinde Dornburg-Camburg blieb unberücksichtigt.

Für die Erfüllung des Abstimmungsgebotes mit den Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB im Flächennutzungsplanverfahren ist zu beachten, dass nicht nur die Verbandsgemeinden sondern darüber hinaus die angrenzenden Mitgliedsgemeinden zu beteiligen sind, da diese über die Planungshoheit verfügen.

Für die städtebauliche Begründung der Änderung wird Bezug auf das INSEK 2028 der Stadt Naumburg sowie auf ein Gutachten zur „Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Naumburg“ des Büros Timourou Wohn- und Stadtraumkonzepte genommen. Diese Konzepte stellen eine informelle Planung i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar, welche in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Da aus diesen Konzepten eine Planrechtfertigung (Prognose Bevölkerungsentwicklung – Wohnflächenbedarf) abgeleitet wird, sollten diese Gegenstand des Offenlegungsverfahrens sein.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg vom 21.12.2009 berücksichtigt nicht, wie in der Begründung genannt, den von der 7. Änderung betroffenen Bereich, da Bad Kösen erst mit Gebietsänderung 2010 Ortsteil von Naumburg wurde.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung bezieht sich auf den seit 08.08.2014 wirksamen Ergänzungsflächennutzungsplan Naumburg (Saale) 2025.

Entsprechend sind die Aussagen in 2.3. der Begründung zu korrigieren.

In 3.1. der Begründung wurde auf eine Abbildung 2 Bezug genommen; diese fehlt in den Unterlagen.

Bei der Bestimmung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung kommt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB der Abschichtung im Verhältnis Flächennutzungsplan/Bebauungsplan besondere Bedeutung zu.

Es ist festzulegen, welche Auswirkungen schwerpunktmäßig im Bebauungsplan bzw. im Flächennutzungsplanverfahren zu prüfen sind (siehe Spannowsky, Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren nach dem BauGB 2004, 78 ff.).

Vorliegender Umweltbericht unterscheidet nicht zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. So wird z.B. bei der Bestandsaufnahme Bezug genommen auf Festsetzungen des zurzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 6.

Im Zusammenhang mit der Bewertung zum Schutzgut Mensch wird auf eine Vorbelastung des Gebietes durch die nördlich verlaufende Bundesstraße verwiesen. Andererseits wird festgestellt, dass die Planänderung keine Auswirkungen auf die Gesundheit... der Bevölkerung hat.

Inwieweit konkrete Erkenntnisse zum Umfang dieser Vorbelastung zu dieser Aussage führten wird im Umweltbericht nicht deutlich.

## **2. Rechts- und Ordnungsamt**

Die Überprüfung der in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen anhand der dem Burgenlandkreis vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) hat ergeben, dass es sich bei dem Planbereich insgesamt um eine Kampfmittelverdachtsfläche handelt.

Bei erdeingreifenden Maßnahmen in diesem Bereich sind vor dem Beginn dieser Arbeiten entsprechende Einzelanfrage zur Belastung mit eventuellen Bombenblindgängern und weiteren Kampfmitteln an den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) erforderlich.

Für das Amtshilfeersuchen im Rahmen dieser Maßnahme werden folgende Angaben und Unterlagen benötigt:

- a) Angaben zu der prüfenden Fläche
  - Angaben zum Antragsteller, Ansprechpartner und Telefonnummer (optional), Lage des Bauvorhabens (Ort, ggf. Ortsteil, PLZ, Straße, Hausnummer),
  - Liegenschaftsinformationen zum Bauvorhaben (Gemarkung, Flur, von Maßnahme betroffene(s) Flurstück(e),
  - Eigentümerinformationen (Benennung bzw. bei mehreren Flurstücken tabellarische Auflistung der Eigentümer der von der Baumaßnahme betroffenen Flurstücke),
  - Informationen zum Bauvorhaben (Art des Bauvorhabens z.B. Garage, EFH usw., bei Trassen z.B. Leitungen, Straßen usw. Angabe der Trassenbreite),
  - geplante Bauweise, Gründungstiefe bzw. Art und Umfang der Erdeingriffs, soweit bekannt, Kenntnis zu Auffüllungen und Altbebauung, soweit bekannt)
  
- b) Arbeitskarten
  - Übersichtskarten (Topographische Karte, Stadtplan o.ä. im Maßstab 1:5000 bis 1:25000 mit Kennzeichnung des Bauvorhabens )
  - Detailkarten (Flurkarte mit Kennzeichnung des(r) Flurstücks(e) des Bauvorhabens, Lageplan mit Flurstücksgrenzen, aus dem die Lage des geplanten Bauvorhabens auf dem(n) Flurstück(en) ersichtlich ist – 2-fach!)

Der Antrag ist dann beim Burgenlandkreis, Ordnungsamt, Schönburger Straße 41, 06618 Naumburg unter Angabe des Aktenzeichens 32.4.2/2322611-056/18 zu stellen. Die Bearbeitungszeit beträgt derzeit 20 Wochen!

Es besteht jedoch auch jederzeit die Möglichkeit, selbst und auf eigene Kosten eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma mit der Überprüfung der von der Maßnahme betroffenen Flächen zu beauftragen.

Eine aktuelle Liste einer Auswahl von Kampfmittelräumfirmen, die in Sachsen-Anhalt tätig sind, kann auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden (Frau Schlegel, Telefon 03445 7731709).

Sollten sich im Rahmen der Antragstellung Veränderungen zu den Bauvorhaben, die eventuelle Flächenänderungen oder terminliche Verschiebungen nach sich ziehen, ergeben, sollte dies rechtzeitig angezeigt werden.

### **3. Wirtschaftsamt**

Zu o.g. Planung bestehen keine Einwände.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Sollten landwirtschaftliche Flächen von der Planung betroffen sein, so sind die ortsansässigen Landwirte mit einzubeziehen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird befürwortet, da die städtische Entwicklung, hier besonders der städtische Wohnungsbau weiter entwickelt wird. Bad Kösen ist als Ort durch eine überregionale Bedeutung für den Tourismus, Wirtschaft und Bildung gekennzeichnet und hat eine große Bedeutung als gehobener Wohnstandort.

### **4. Umweltamt**

#### **4.1.**

Von der 7. Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplanes (FNP) sind naturschutzrechtliche Belange betroffen.

Die durch die Änderung betroffenen naturschutzrechtlichen Belange stehen der geplanten Änderung des FNP entgegen.

Begründung:

Die geplante Änderung beinhaltet die Umwandlung des Sondergebietes Kur in eine Wohnbaufläche. Vorgesehen ist die Errichtung von privaten Wohnhäusern.

Unmittelbar östlich angrenzend an den Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Saale“ (LSG). Das LSG dient in diesem Bereich insbesondere als Pufferzone zwischen dem Seekurpark und dem sich in ca. 40 m Entfernung anschließenden Naturschutzgebiet „Saale-Ilm-Platten bei Bad Kösen“ (NSG) und dem in diesen Bereich flächengleichen besonderen Schutzgebiet nach FFH-Richtlinie „Saale-Ilm-Platten bei Bad Kösen“.

Die LSG-Fläche östlich angrenzend an den Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP ist im FNP dargestellt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Im derzeit geltenden FNP mit der dargestellten Nutzung Sondergebiet Kur ist die LSG-Fläche für die naturnahe Erholung der Kurgäste im Randbereich der Schutzgebiete vorgesehen. Sie sollte öffentlich zugänglich sein und nicht privat genutzt werden. Eine Benjeshecke sollte die Grenze des LSG auf der Fläche kennzeichnen und die Zugänglichkeit der Fläche regeln. Diese Nutzung für die naturnahe Erholung der Kurgäste ist grundsätzlich mit den Belangen des LSG vereinbar, da in § 3 Abs. 3 der Verordnung über das LSG „Saale“ die Erhaltung und Entwicklung des LSG für die ungestörte Erholung der Bevölkerung in naturnaher Umgebung als Schutzziel des LSG festgesetzt ist.

Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 601 „Wohngebiet am Seekurpark“.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 601 liegen der unteren Naturschutzbehörde vor. Die östlich an die geplante Wohnbebauung anschließende Fläche des LSG befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 601.

Mit der geplanten Änderung des Sondergebietes Kur in eine Wohnbaufläche geht eine Nutzungsänderung der geschützten LSG-Fläche einher. Aus den vorliegendem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 601 ist ableitbar, dass die LSG-Fläche von den angrenzenden zukünftigen Grundstückseigentümern für private Zwecke (Garten?) genutzt werden kann. Der Bebauungsplan lässt diese Nutzung zu bzw. schließt diese Nutzung nicht aus.

Grundsätzlich sind im LSG bestehende private Nutzungen von Flächen zulässig.

Die hier durch den FNP vorbereitete Nutzung der Wohnbebauung in Verbindung mit der im Bebauungsplan Nr. 601 festgesetzten privaten Grünfläche für den LSG-Bereich implizieren eine Individualnutzung der LSG-Fläche durch Privatpersonen. Dadurch geht die Pufferfunktion der LSG-Fläche zu den NSG und dem besonderen Schutzgebiet nach FFH-Richtlinie verloren. Überdies wird die LSG-Fläche der Naherholung der Bevölkerung in naturnaher Umgebung entzogen.

Dies ist jedoch mit den Belangen der LSG-VO nicht vereinbar.

Durch die geplante 7. Änderung des FNP wird diese Privatnutzung der LSG-Fläche vorbereitet. Somit verstößt die geplante 7. Änderung des FNP gegen die Festsetzungen der LSG-VO. Aus diesem Grund steht der geplanten 7. Änderung des FNP eine sonstige Rechtsvorschrift im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB entgegen. Die beabsichtigte Darstellung des FNP steht im Widerspruch zur LSG-VO.

Der parallel zum Bebauungsplan Nr. 601 beschlossene FNP-Änderung wäre ungültig, wenn sie gegen die Festsetzungen der höherrangigen LSG-VO verstößt. Eine den Darstellungen eines FNP entgegenstehende LSG-VO muss aber vor Wirksamwerden des Planes aufgehoben werden. Geschieht dies nicht, ist der FNP wegen des Verstoßes gegen die LSG-VO als höherrangiges Recht unwirksam (vgl. Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes Az: 9 N 3208/98 vom 02.12.2002 und Urteil des BVerwG vom 21.10.1999 – 4 C 1.99).

Eine Aufhebung des LSG in dem betroffenen Bereich zugunsten der privaten Nutzung der Fläche durch die zukünftigen Grundstücksbesitzer ist seitens der unteren Naturschutzbehörde (UNB) nicht in Aussicht zu stellen. Gründe, die eine Herauslösung der Fläche aus dem LSG rechtfertigen, sind seitens der UNB nicht zu erkennen.

#### **4.2.**

Unter Beachtung der Hinweise stehen keine wasserrechtlichen, immissionsschutz-, abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange entgegen:

Um die Ressource Boden zu schonen, sollte auch eine weitere Verdichtung der Bebauungen, d. h. Minimierung der Flächeninanspruchnahme, erfolgen. Im Übrigen wird mit der Planänderung und der Inanspruchnahme bereits erschlossener Flächen dem Gebot eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen und keine weiteren Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Die Parkplätze sind entsprechend FNP versickerungsfähig zu gestalten um ein Teil der Bodenfunktion zu erhalten.

Zur Minimierung der Auswirkungen von Starkniederschlagsereignissen aufgrund der durch das Relief vorgegebenen Abflussbereiche sollten folgende Punkte noch mehr berücksichtigt werden:

- Die Abflussmöglichkeiten in vorhandenen Grünflächen (P2) sollte ermöglicht werden.
- Das bereits vorhandene Grabensystem sollte erweitert,
- die Regenrückhaltebecken und die angrenzenden Teiche sollten mit genutzt werden.
- Die bereits an Standort durchgeführten erosionsmindernden Maßnahmen und Schadensbeseitigungen (Schlambeseitigung und Grabenneubau) sollten bewertet und Schlussfolgerungen daraus gezogen werden. Als Grundlage für die Ermittlung der Einwirkungen können die Methoden des Anhang 5 BBodSchV dienen.

Durch diese Maßnahmen werden die Anforderungen an §§ 1, 6 und 7 BBodSchG in Verbindung mit §§ 8 und 12 BBodSchV umgesetzt.

Unter Zugrundelegung der Ausführungen im Umweltbericht sind öffentlich-rechtliche Vorschriften, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, nicht ersichtlich, da plausibel dargelegt wurde, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete gewährleistet ist.

Daher werden seitens der unteren Immissionsschutzbehörde des Burgenlandkreises folgende Anregungen und Hinweise zum Planvorhaben gegeben:

- Der jeweilige Immissionsrichtwert in Höhe von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts darf nicht überschritten werden.
- Im Zuge der Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass die Immissionsrichtwerte im direkt angrenzenden Kurgebiet in Höhe von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts nicht überschritten werden darf.
- Parkplatzflächen sind gemäß Ausführung im FNP teilzuversiegeln und Fahrbahnen sind mit einem glatten Belag (z. B. Asphalt) zu belegen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Thieme



EINGEGANGEN AM 12. OKT. 2018

82017

BURGEN  
LANDKREIS

(7)

Der Landrat

Burgenlandkreis • Postfach 1151 • 06601 Naumburg (S.)

StadtLandGrün  
Am Kirchtor 10

06108 Halle

Dezernat II, Stabsstelle  
Breitbandausbau/ Regionalplanung

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

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

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
SLG-afw	07.09.2018	6121-00001-18-25	10.10.2018

## Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

### Hier: 7. Änderung Flächennutzungsplan Naumburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Stand Juli 2018) erhielt der Burgenlandkreis die Möglichkeit, die von ihm zu vertretenen Belange geltend zu machen, die durch die Planung berührt sein können. Nachfolgend gebe ich Ihnen die Hinweise betroffener Fachbehörden meines Hauses zu der Planung bekannt.

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

#### 1. Stabsstelle Breitbandausbau/ Regionalplanung Untere Landesentwicklungsbehörde

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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg vom 21.12.2009 berücksichtigt nicht, wie in der Begründung genannt, den von der 7. Änderung betroffenen Bereich, da Bad Kösen erst mit Gebietsänderung 2010 Ortsteil von Naumburg wurde.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung bezieht sich auf den seit 08.08.2014 wirksamen Ergänzungsflächennutzungsplan Naumburg (Saale) 2025.

Entsprechend sind die Aussagen in 1.3. der Begründung zu korrigieren.

Das Gutachten zur Wohnbauflächenentwicklung in Naumburg weist zur Erfüllung des ermittelten Wohnbauflächenbedarfs Wohnbauflächenpotentiale aus, die im wirksamen Flächennutzungsplan teilweise noch nicht Berücksichtigung fanden.



Insofern sollte der Flächennutzungsplan und seine Begründung hinsichtlich der ermittelten Flächenpotenziale und des Bedarfs entsprechend fortgeschrieben werden, wobei die Ortsteile insgesamt zu berücksichtigen sind.

## 2. Rechts- und Ordnungsamt

Die erneute Überprüfung der in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen anhand der dem Burgenlandkreis vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) hat gegenüber der Stellungnahme zum Vorentwurf keine neuen Erkenntnisse ergeben. Bei dem Planbereich handelt es sich insgesamt um eine Kampfmittelverdachtsfläche. Es ist entsprechend den Hinweisen aus o.g. Stellungnahme zu verfahren. Sollten sich im Rahmen der Antragstellung Veränderungen zu den Bauvorhaben, die eventuelle Flächenänderungen oder terminliche Verschiebungen nach sich ziehen, ergeben, sollte dies rechtzeitig angezeigt werden.

## 3. Umweltamt

Die Fachbehörden des Umweltamtes, **untere Abfall- und Bodenschutzbehörde**, **untere Immissionsschutzbehörde** und **untere Wasserbehörde** haben die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) zur Kenntnis genommen.

Zu den geänderten Planungsunterlagen zur 7. Änderung des FNP (SO Kur zu Wohnbaufläche) Bad Kösen nimmt die **untere Naturschutzbehörde** wie folgt Stellung:

Von der 7. Änderung des vorliegenden FNP sind naturschutzrechtliche Belange betroffen.

### Besondere Schutzgebiete nach FFH-Richtlinie

In ca. 40 m Entfernung grenzt das Besondere Schutzgebiet nach FFH-Richtlinie „Saale-Ilm-Platten bei Bad Kösen“ an den Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP an. Aufgrund der Nähe des Besonderen Schutzgebietes nach FFH-Richtlinie zum Bereich der 7. Änderung des FNP ist aus Sicht der Naturschutzbehörde gemäß § 34 BNatSchG eine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig.

### Landschaftsschutzgebiet „Saale“ (LSG-VO)

Die geplante Änderung ist mit den Belangen der LSG-VO nicht vereinbar. Die beabsichtigte Darstellung des FNP steht im Widerspruch zur LSG-VO. Eine den Darstellungen eines FNP entgegenstehende LSG-VO muss vor Wirksamwerden des Planes aufgehoben werden. Geschieht dies nicht, ist der FNP wegen des Verstoßes gegen die LSG-VO als höherrangiges Recht unwirksam.

### Gesetzlich geschützte Biotop

Die Flächen im NSG und Besonderen Schutzgebiet nach FFH-Richtlinie, die in 40 m Entfernung zu dem Bereich der 7. Änderung des FNP liegen, sind als Halbtrockenrasen

ausgeprägt und somit gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA gesetzlich geschützt.

Die Aussage in dem Umweltbericht, dass in dem (zu ändernden) Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotop vorliegen, wurde aus Sicht der Naturschutzbehörde nicht geprüft. Insbesondere die östlich anschließende LSG-Fläche weist aufgrund der Nachbarschaft zum bestehenden Gesetzlich geschützten Biotop das Potential auf. Gemäß § 33 Abs. 4 BNatSchG müssen nach 7 Jahren die betroffenen Flächen auf das Vorhandensein von Gesetzlich geschützten Biotopen untersucht werden.

#### Geschützte Tier- und Pflanzenarten

Für das verfahrensgegenständliche Gebiet liegen der Naturschutzbehörde keine Nachweise geschützter Tier- und Pflanzenarten vor. Allerdings ist die Naturschutzbehörde auch nicht für die flächendeckende und vollständige Erfassung gesetzlich geschützter Arten zuständig. Es ist Aufgabe des Vorhabenträgers, hier die Stadt Naumburg, hierzu entsprechende Unterlagen vorzulegen.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 601 Wohngebiet wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der anhand von einer Potentialanalyse und Kartierungen die Zauneidechse und geschützte Brutvogelarten, z. B. den Neuntöter, feststellte. Mit Datum vom 05. August 2018 wurde der Naturschutzbehörde der Fund einer Schlingnatter auf der Elly-Kutscher-Straße gemeldet. Diese Daten sind bei der Änderung des FNP zu berücksichtigen.

#### **4. Bauamt**

Die unter die Baulast des Burgenlandkreises fallende Kreisstraße K 2636 wird indirekt betroffenen.

Zur Prüfung des Sachverhaltes, wird die Veränderung des Verkehrsaufkommens der Kreisstraße K 2636 betreffend benötigt, sowie eine Stellungnahme inwiefern Schutzmaßnahmen für die Fußgänger bzgl. des Fußgängerüberweges (Zebrastreifen Richtung Kukulau) getroffen werden müssen.

#### **5. Wirtschaftsamt**

Seitens des Wirtschaftsamtes gibt es zu der vorliegenden Planung keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Thieme 