Verfahrensvermerke zur 1. Änderung

1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.1 "Sondergebiet Erholung / Tourismus und Hafen - Westteil" im vereinfachten Verfahren aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 23.05.2018.

Braunsbedra, den 18.03.19 (Schmitz) Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat am 23.05.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Braunsbedra, den 18.03.19 (Schmitz) Bürgermeister

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.1, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat vom 11.06.2018 bis einschließlich 16.07.2018 während der Dienstzeiten

Montag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Freitag	von 8.00 - 12.00 Uhr

im Bauamt der Stadt Braunsbedra, Markt 1 in 06242 Braunsbedra öffentlich ausgelegen. Der Entwurf war während der Auslegungszeit auf der Internetseite der Stadt Brausnbedra einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf von jedermann schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Braunsbedra vom 28.05.2018, Nummer 19, 04.Jahrgang.

Braunsbedra, den 18.03.19 (Schmitz) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben vom 30.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Braunsbedra, den 18.03.19 (Schmitz) Bürgermeister

5. Der Stadtrat von Braunsbedra hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und -städte am 12.09.2018 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Braunsbedra, den 18.03.19 (Schmitz) Bürgermeister

6. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.1 "Sondergebiet Erholung / Tourismus und Hafen - Westteil" wurde per Beschluss des Stadtrates am 12.09.2018 als Satzungsänderung beschlossen.
Die Begründung zur Änderung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 12.09.2018 gebilligt.

Braunsbedra, den 18.03.19 (Schmitz) Bürgermeister

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.1 "Sondergebiet Erholung / Tourismus und Hafen - Westteil" der Stadt Braunsbedra wird hiermit ausgefertigt.

Braunsbedra, den 18.03.19 (Schmitz) Bürgermeister

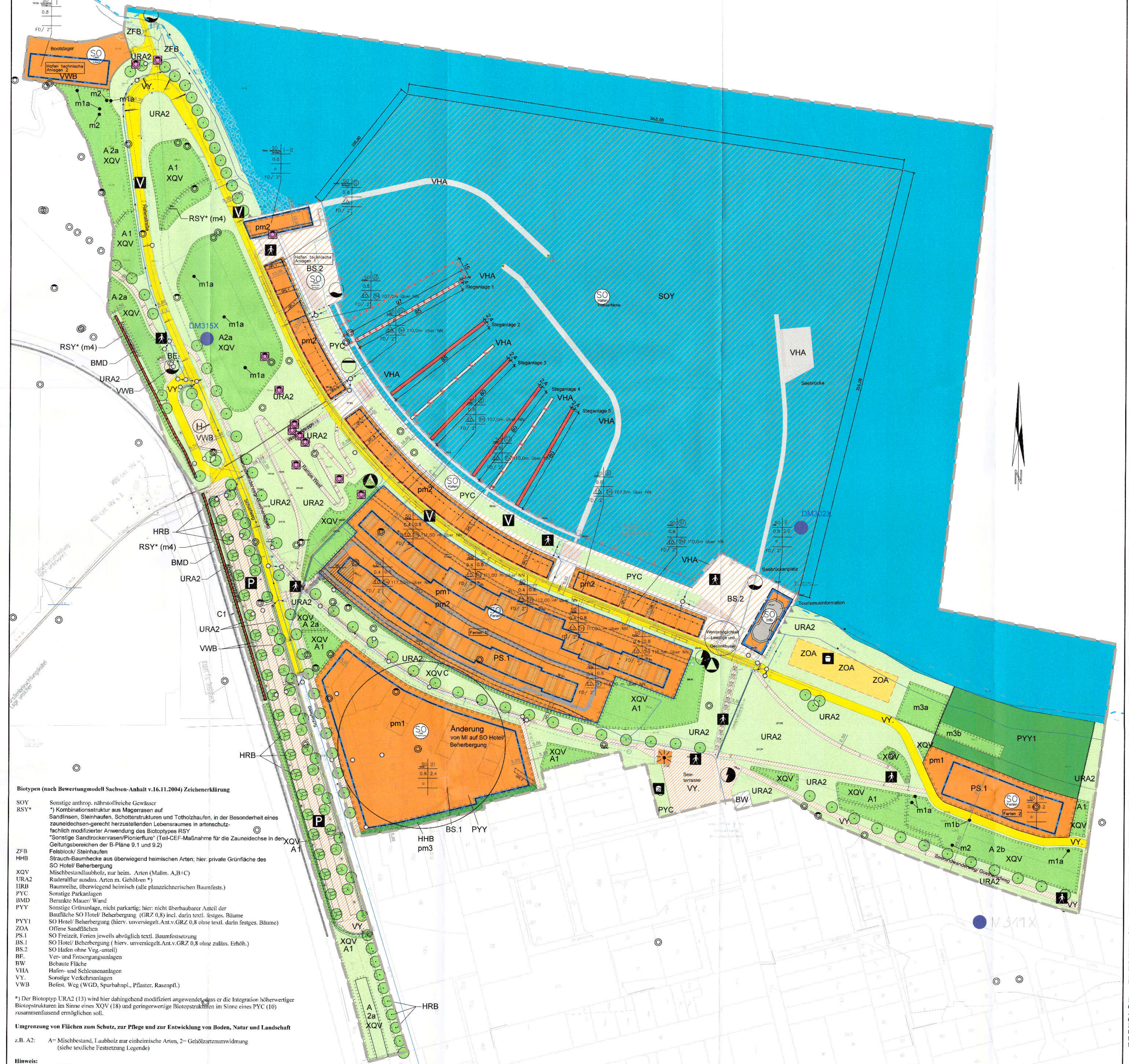
8. Das Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.1 "Sondergebiet Erholung / Tourismus und Hafen - Westteil" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Stadt Braunsbedra vom 20.03.19 , Nummer 16 , 05.Jahrgang ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Braunsbedra, den 20.03.19 (Schmitz) Bürgermeister

- Urschrift -



Biotypen (nach Bewertungmodell Sachsen-Anhalt v.16.11.2004) Zeichenerklärung

SOY	Sonstige anthrop. nährstoffreiche Gewässer
RSY*	*) Kombinationsstruktur aus Magerrasen auf Sandlinsen, Steinhaufen, Schotterstrukturen und Totholzhaufen, in der Besonderheit eines zauneidechsen-gerecht herzustellenden Lebensraumes in artenschutzfachlich modifizierter Anwendung des Biotoptypes RSY "Sonstige Sandtrockenrasen/Pionierflure" (Teil-CEF-Maßnahme für die Zauneidechse in den Geltungsbereichen der B-Pläne 9.1 und 9.2)
ZFB	Felsblock/ Steinhaufen
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten; hier: private Grünfläche des SO Hotel/ Beherbergung
XQV	Mischbestandlaubholz, nur heim. Arten (Maßm. A,B+C)
URA2	Ruderalflur ausdau. Arten m. Gehölzen *)
HRB	Baumreihe, überwiegend heimisch (alle planzeichnerischen Baumfests.)
PYC	Sonstige Parkanlagen
BMD	Berankte Mauer/ Wand
PYY	Sonstige Grünanlage, nicht parkartig; hier: nicht überbaubarer Anteil der Baufläche SO Hotel/ Beherbergung (GRZ 0,8) incl. darin textl. festges. Bäume
PYY1	SO Hotel/ Beherbergung (hierv. unversiegelt.Ant.v.GRZ 0,8 ohne textl. darin festges. Bäume)
ZOA	Offene Sandflächen
PS.1	SO Freizeit, Ferien jeweils abzüglich textl. Baumfestsetzung
BS.1	SO Hotel/ Beherbergung (hierv. unversiegelt.Ant.v.GRZ 0,8 ohne zuläss. Erhöh.)
BS.2	SO Hafen ohne Veg.-anteil)
BE.	Ver- und Entsorgungsanlagen
BW	Bebaute Fläche
VHA	Hafen- und Schleusenanlagen
VY.	Sonstige Verkehrsanlagen
VWB	Befest. Weg (WGD, Spurbahnpl., Pflaster, Rasenpfl.)

*) Der Biotoptyp URA2 (13) wird hier dahingehend modifiziert angewendet, dass er die Integration höherwertiger Biotopstrukturen im Sinne eines XQV (18) und geringerwertige Biotopstrukturen im Sinne eines PYC (10) zusammenfassend ermöglichen soll.

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

z.B. A2: A= Mischbestand, Laubholz nur einheimische Arten, 2= Gehölzartenumwidmung (siehe textliche Festsetzung Legende)

Hinweis:

XQV hier in der Differenzierung gem. textl. Festsetzung:
A Eichen-Hainbuchenwald
C Strauch-/ Baumhecke

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

pm1	Pflanzmaßnahme Bäume auf der Beherbergungsfläche (beiGRZ 0,4 ohne zulässige Ehöhung) und in Ferienhausparzellen (siche textliche Festsetzungen Legende)
pm2	Pflanzmaßnahmen Dachbegrünung (siehe textliche Festsetzungen Legende)

Planteil B: Text Festsetzungen

Planrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 bis 3 BauGB)

1 Baugebiete: Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt: Sondergebiet (SO), das der Erholung dienen, ausgenommen Abs. 3.
Zweckbestimmung „Ferien" Zulässig ist die Errichtung von Ferienhäusern.

Teilgebiet „Ferien 1":

Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (SO) Ferien
Zahl der Vollgeschosse: höchstens II
Bauweise: Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
maximale Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
maximale Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8
Höhe der baulichen Anlagen: zwingende Traufhöhen (TH), Festsetzung siehe Plan.
Die max. Traufhöhe- Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut. Bezugspunkt für die Höhenangaben, ist die Höhe des Gebäudes von der OK gewachsenen Boden, bis zum höchsten Gebäudepunkt
(siche Höhenpunkte im Plan)
maximale Gebäudegrundfläche 50m² (§10 Abs.43 BauNVO)
Dachart: Flachdach mit einer Dachneidung 2°
Ausführung der Dachart: nur als Gründach zulässig (siehe pm1 Grünordnerische Festsetzung)
Die Grünordnerische Festsetzung ist nicht in die Bilanz einbezogen. (nur gestalterische Vorgabe)
zulässig ist jeweils eine Zufahrt je Grundstück zu gewährleisten und festgesetzt

Teilgebiet „Ferien 2":

Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (SO) Ferien
Zahl der Vollgeschosse: höchstens III
Bauweise: offene Bauweise
maximale Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
maximale Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2

1.2 sonstige Sondergebiete „Hafen"
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt: sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung „Hafen".

Zulässig sind:
1. Ferienwohnungen
2. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften
3. Freisitze im öffentlichen Bereich
4. Zufahrt für Anwohner und Lieferverkehr (verkehrsberuhigte Zone)

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Garagen für PKW
2. Garagen für Boote
3. Geschäfts-, Bürogebäude

Die nicht überbaute Fläche (Gebäude ausgenommen) darf zu maximal 70% versiegelt werden.

Teilgebiet Hafen :

Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (SO) Hafen
Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Zahl der Vollgeschosse: zwingend II (zwingend TH 107,0m über NN)
und zwingend III (zwingend TH 110,0m über NN)
Höhe der baulichen Anlagen: Traufhöhen (TH), Festsetzung siehe Plan
maximale Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
Dachart: Flachdach mit einer Dachneidung 2°
Ausführung der Dachart: nur als Gründach zulässig (siehe pm1 Grünordnerische Festsetzung)
Die Grünordnerische Festsetzung ist nicht in die Bilanz einbezogen. (nur gestalterische Vorgabe)
Gemäß § 17 Abs.2 Nr. 1,2 BauNVO können die im Bebauungsplan angegebenen Grundflächenzahlen, bei zwingenden Gründen, überschritten werden.

1.3 sonstige Sondergebiete „Info"
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt: sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung „Info".

Zulässig sind:
Sanitär- und Bürogebäude (Tourismusinformation)

Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (SO) Info
Zahl der Vollgeschosse: höchstens II
Bauweise: offene Bauweise
maximale Grundflächenzahl(GRZ): 0,8
maximale Geschossflächenzahl (GFZ): 2,0
Dachart: Flachdach mit einer Dachneidung 2°
Ausführung der Dachart: nur als Gründach zulässig (siehe pm1 Grünordnerische Festsetzung)
Die Grünordnerische Festsetzung ist nicht in die Bilanz einbezogen. (nur gestalterische Vorgabe)

Gemäß § 17 Abs.2 Nr. 1,2 BauNVO können die im Bebauungsplan angegebenen Grundflächenzahlen, bei zwingenden Gründen, überschritten werden.

1.4 sonstige Sondergebiete „Hafen Wasserfläche"
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt: sonstiges Sondergebiet (SO). Zweckbestimmung „Hafen Wasserfläche".

Zulässig ist die Errichtung einer Seebrücke, eines Hafenbeckens für die Marina mit Fahrgaststeg und Bootsliegeplätzen im Wasser.

In den Innenseiten der Hafenumschließung Ost und West sind zusätzlich Wasserliegeplätze mit den dafür notwendigen technischen Anlagen zulässig.

Auf der Nordseite der Steganlage 1 sind zusätzlich Wasserliegeplätze für schwimmende, ortsfeste Ferienhäuser zulässig. Für die schwimmenden Ferienhäuser wird festgesetzt:
- 1 Vollgeschoss mit Dachterrasse auf dem Deck mit einer Höhe von insgesamt maximal 4 m über dem Wasserspiegel,
- Technische Anlagen wie Geländer und Befestigungsanlagen dürfen die Oberkante überschreiten,
- die maximale Grundfläche wird je schwimmendes Ferienhaus auf 100 m² begrenzt.

1.5 sonstige Sondergebiete „Hafen technische Anlagen"
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt: sonstiges Sondergebiet (SO). Zweckbestimmung „Hafen technische Anlagen".

Zulässig sind:
1. Landliegeplätze für Boote.
2. Die für den Betrieb der Marine notwendigen technischen Anlagen (Slipanlage, Krananlage).
3. Gebäude, die zur sportlichen, freizeitlichen und touristischen Nutzung der Marina erforderlich sind.

Teilgebiet „Hafen technische Anlagen 1":

Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (SO) Hafen
Zahl der Vollgeschosse: mindestens I und höchstens II, sowie zwingend II (siehe Plan)
Bauweise: offene Bauweise
maximale Grundflächenzahl(GRZ): 0,8
Dachart: Flachdach mit einer Dachneidung 2°
Ausführung der Dachart: nur als Gründach zulässig (siehe pm1 Grünordnerische Festsetzung)
Die Grünordnerische Festsetzung ist nicht in die Bilanz einbezogen. (nur gestalterische Vorgabe)

Teilgebiet „Hafen technische Anlagen 2":

Ausschließliche Nutzung als Landliegeplätze.
Zahl der Vollgeschosse: höchstens I
Bauweise: Leichtbauweise (Halle)
maximale Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
Dachart: Flachdach mit einer Dachneidung 2°
Ausführung der Dachart: nur als Gründach zulässig (siehe pm1 Grünordnerische Festsetzung)
Die Grünordnerische Festsetzung ist nicht in die Bilanz einbezogen. (nur gestalterische Vorgabe)

1.6 sonstiges Sondergebiet „Hotel/ Beherbergung"
(§9 Abs. 1, Nr. 1BauGB, §11 Abs. 2 BauNVO)
Art der baulichen Nutzung: (SO) „Hotel/ Beherbergung"
(Gebiet für Hotel und Beherbergung)
Zahl der Vollgeschosse III
Bauweise: offene Bauweise
Maximale Grundflächenzahl: GRZ 0,8
Maximale Geschoßflächenzahl: GFZ 2,4

2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1, Nr.2 BauGB, §§22-23 BauNVO)

2.1 Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Hier gelten die Festsetzungen des §23 Abs. 3 BauNVO.
Zulässig sind nur Einfriedungen bis zu 1,20 m, Pergolen, Müllboxen.
Die Anlagen von unterirdischen Zisternen ist in Absprache mit der LMBV zulässig.

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch: LVermD LSA
am: 01.03.2004
Aktenzeichen: LVermGeo/R/083/2004

3 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind entsprechend der Planzeichnung festgesetzt und gliedern sich in:
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußwege, Radwege, Verkehrsberuhigte Bereiche sowie öffentliche Parkflächen

Innerhalb des Sondergebietes ist der Grundstückseigentümer dafür verantwortlich, das eine den Vorschriften entsprechende Erschließung der zu errichtenden Gebäude entsteht

4 Plannung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

(1) Kompensationsrelevante Schwerpunktmaßnahmen
In dem durch Planeintrag gekennzeichneten Bereich sind, je nach Standort durch Neuanlage (1) oder durch Umbau (2) (=Gehölzartenumwidmung) die nachfolgenden Biotopstrukturen herzustellen: (A) Flächenhafte Pflanzung, (C) Strauch-/ Baumhecke (die Maßnahmen A und C jeweils unter ausschließlicher Verwendung von in Mitteldeutschland heimischen Arten) sowie Baumreihen in überwiegender Verwendung heimischer Arten. In Bereichen einer Gehölzartenumwidmung sind in Jungbeständen (2a) bis auf einen auszuwählenden Überhälter pro 100m² Fläche und in Altbeständen (2b) bis auf 5 Überhälter pro 100m² Fläche alle Gehölze zu roden und innerhalb der Überhälter alle Robinien zu ringeln. Der Gehölzumbau ist mit Entnahme aller Überhälter nach spätestens 15 Jahren vollständig abzuschließen.

(2) Zuordnungsfestsetzung externe Kompensationsmaßnahmen Aufforstungsteilfläche 1
Den im 1. BA des B-Planes festgesetzten Bauflächen und öffentlichen Erschließungsanlagen werden die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich über die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet hinaus wie folgt zugeordnet: Aufforstung einer ausschließlich heimischen Laubholzmischpflanzung in der Gemarkung Frankleben, Flur 10, Flurstück 16/4 und Flurstück 26/5 (Nordostrand Runstedter See) im Flächenumfang von 2,863 ha.

(3) Zuordnungsfestsetzung externe Kompensationsmaßnahmen Aufforstungsteilfläche 2
Den im B-Plan außerhalb des 1. BA festgesetzten Bauflächen und öffentlichen Erschließungsanlagen werden unter Anrechnung des Biotopwertüberhanges aus 9.2 die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich über die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet hinaus wie folgt zugeordnet: Aufforstung einer ausschließlich heimischen Laubholzmischpflanzung in der Gemarkung Frankleben, Flur 10, Flurstück 16/4 und Flurstück 26/5 (Nordostrand Runstedter See) im Flächenumfang von .... ha.

(4) m1: CEF- Maßnahmen zum Schutz potentiell betroffener höhlen- und halbhöhlenbrütender Vögel und Fledermäuse im Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 9.1 und 9.2
Die zur Kompensation der überplanten, potentiellen Reproduktionsstätten von Vögeln und Fledermäusen im B-Plan, im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9.2 sowie auf den Flurstücken der Gemarkung Neumark, Flur 4, Flurstück 11/2; Flur 23, Flurstück 109; Gemarkung Braunsbedra, Flur 2, Flurstück 51 sowie Flur 5, Flurstück 2/8 im März 2013 errichteten 29 Höhlenbrüterkästen, 6 Halbhöhlenbrüterkästen, 10 Fledermausflachkästen und 9 Fledermaushöhlenkästen sind für einen Zeitraum von 20 Jahren zu sichern.

(5) m2: Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz höhlenbrütender Vögel:
Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen/ Tötungen von Individuen der Artengruppe erfolgt für alle außerhalb des 1. BA befindlichen Höhlen- und Spaltenstrukturen in Bäumen eine Kontrolle dieser in allen zu rodenden Gehölzen unmittelbar vor Baubeginn. Werden Reproduktionen der Artengruppe angetroffen, ist diese störungsfrei zu sichern und deren Brut abzuwarten. Alle potenziellen oder tatsächlichen Habitatquartiere in den zu rodenden Gehölzen sind danach bis zur Rodung der Gehölze zu verschließen, um eine Rückkehr der betroffen en Individuen der Artengruppe zu vermeiden. Die Maßnahmendurchführung erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde.

(6) m3: Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Fledermäusen:
Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen/ Tötungen von Individuen der Artengruppen erfolgt für alle außerhalb des 1. BA befindlichen Höhlen- und Spaltenstrukturen in Bäumen eine Kontrolle dieser in allen zu rodenden Gehölzen unmittelbar vor Baubeginn, welcher außerhalb der Fortpflanzungszeit von Individuen der Artengruppe liegen muss. Werden hierbei Fledermäuse angetroffen, sind diese zu entnehmen und in geeignete Gehölze umzusetzen und alle potenziellen oder tatsächlichen Quartiere in den zu rodenden Gehölzen zu verschließen, um eine Rückkehr der betroffenen Individuen der Artengruppe zu vermeiden. Die Maßnahmendurchführung erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde.

(7) m4: Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Zauneidechsen und Wechselkröten:
Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen/ Tötungen sind für alle außerhalb des 1. BA befindlichen oder nach Fertigstellung des 1. BA auf die Restflächen des B-Planes Nr. 9.1 zwischenzeitlich zurückgewanderten Zauneidechsen und Wechselkröten an ihren Ruheplätzen sind bis zur baulichen Errichtung dieser Restflächen folgende Maßnahmen durchzuführen: Artengerechte Umzäunung des relevanten Präsenzbereiches der Artengruppe mittels Fangeimer an der Zauninnenseite sowie Auslegen von Reptilienblechen oder, soweit strukturell möglich ergänzt durch das aufsummierte Auslegen von Vergrämungsfolie zur gesteuerten Abwanderung der Individuen in die Fangeimer. Umsiedlung der gefangenen Individuen aus den Eingriffs- und Baubereichen und anschließende Wiederaussetzung in eigens geschaffene oder artspezifisch optimierte Habitate in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde.

(8) m5: CEF- und Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Nachtkerzenschwärmers
In dem durch Planeintrag m5b gekennzeichneten Bereich sind die hier befindlichen Weidenröschenbestände in den durch Planeintrag m5a gekennzeichneten Bereich als staunasser Lebensraum für Futterpflanzen der Schmetterlingsart Nachtkerzenschwärmer durch Baggertechnik wurzeltief umzusiedeln. Der neu zu schaffende Standort ist zuvor in gleicher Tiefe auszugraben. Der Bereich m5b ist danach als Maßnahmenbereich vollständig aufzuheben. Zum Schutz der Art sind die Baufelder während aller Bauphasen regelmäßig durch einen behördlich anerkannten Sachverständigen auf Raupen der Art hin zu kontrollieren. Im Falle des Vorhandenseins sind deren Futterpflanzen in den Maßnahmenbereich m5a hin umzupflanzen. Die Maßnahmendurchführung erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde.

(9) m6: CEF-Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse
In dem durch Planeintrag gekennzeichneten Bereich sind zur ergänzenden Kompensation für Eingriffe in die Lebensräume der Art im Geltungsbereich des B-Planes optimal besonnte und gut vernetzte Habitatmindestflächen in Form von Sandlinsen-, Steinhaufen-, Sandgrus- und Magerrasen- und Totholzstrukturen im Gesamtflächenumfang von 1.114m² zu entwickeln.

(10) m7: Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von bodenbrütenden Vögeln
Während der Baumaßnahmen sind in der Zeit vom 1. April bis 31. August eines Jahres Wiesenflächen durch regelmäßige Mahden auf eine Wuchshöhe von maximal 7cm zu begrenzen, um Bodenbruten zu vermeiden.

(11) m8: Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Lurchen
Vor Beginn von Baumaßnahmen sind Lurche an Temporärgewässern des B-Planes in dafür behördlich bestimmte Ersatzlebensräume umzusiedeln. Die Entstehung von Kleingewässern während der Bauarbeiten ist täglich zu verhindern, um Laichplätze zu vermeiden.

(12) m9: Insektenfreundliche Leuchten.
Bei der Errichtung von Laternen zur Außen- und Straßenbeleuchtung sind zum Schutz nachtaktiver Insektenarten nur LED-Leuchten, Natriumdampf-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung v. ca. 580 nm oder Natriumdampf-Hochdrucklampen (SE/ST-Lampen) mit verbreitertem Spektrum und weißgelbem Licht, zulässig. Zu verwenden sind dabei nur Leuchten mit Richtcharakteristik (keine Kugelleuchten) und vollständig gekapselten Lampengehäusen.

4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
8§9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

(1) pm1: Pflanzmaßnahme Bäume auf der Beherbergungsfläche (bei GRZ 0,4 ohne zuläss. Erhöhung) und in den Ferienhausparzellen
Pro angefangene 600m² Grundstücksfläche ist ein standortheimischer Laubbaum in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 10-12cm St-Umfang zu pflanzen. Weitergehende Gehölzpflanzungen sind aus ökologischen Gründen ausschließlich auf standortheimische Laubgehölze zu begrenzen. Soweit nichteinheimischer Gehölzbestand über 50cm St.-Umfang vorhanden ist, ist dieser als Überhälter auf max. 1 Baum pro 600m² Grundstücksfläche zu reduzieren und bei Robinien als zeitlich befristeter Überhälter zu ringeln. Der Überhälter ist nach spätestens 15 Jahren zu entnehmen. Ausgenommen hiervon sind Trägerbäume von Ersatzkästen.

(2) Pflanzmaßnahme Private Verkehrsflächen.
In privaten Verkehrsflächen sind pro 5 Stellplätzen jeweils ein Laubbaum in der Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., 16 - 18 cm aus einer in Mitteldeutschland einheimischen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben müssen ein Mindestgröße von 6 qm sowie eine Minde stbreite von 2 m aufweisen und sind vor Überfahren zu schützen.

(3) pm2: Pflanzmaßnahme Dachbegrünung
In den mit pm2 gekennzeichneten Flächen sind außerhalb einer Errichtung von Dachterrassen alle Flachdächer über 20m² extensiv zu begrünen. Maßnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie befreien von der Begrünungspflicht. \K
\k
(4) pm3: Freiwachsende Hecke
In dem durch Planeintrag gekennzeichneten Bereich ist unter Berücksichtigung von Baumpflanzabständen zu bestehenden unterirdischen Leitungen eine vollflächige, freiwachsende Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Laubgehölzarten zu entwickeln.

4.3 Bindungen für Bepflanzungen
(§9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

(1) Erhaltungsmaßnahme „Gehölzbestände".
Alle festgesetzten Gehölze und sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit artgleich oder mit standorteinheimischen Laubgehölzarten zu ersetzen.

Hinweise:

(1) Umweltbaubegleitung
Für alle im Rahmen des Bebauungsplanes vorzunehmenden Maßnahmen, einschließlich aller bauvorbereitenden Maßnahmen, ist unmittelbar vor ihrer Durchführung bis zu ihrer Beendigung eine Umweltbaubegleitung durch einen behördlich anerkannten Sachverständigen sicherzustellen.

5. nachrichtliche Übernahme:
Bergbauliche Stellungnahme/ Festsetzung

(1) Der Großteil des Bebauungsplanbereiches steht noch unter Bergaufsicht. Bis zur Beendigung der bergrechtlichen Verantwortung ist zu gewährleisten, dass noch ausstehende Verpflichtungen aus der Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes und des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses zur Gewässerherstellung jederzeit uneingeschränkt und ohne zusätzlichen finanziellen Aufwand für die LMBV umgesetzt werden können. Aus dem Vorhaben dürfen sich keine Gefährdungen für den Bergbaubetrieb oder Dritte ergeben.

(2) Gemäß Abschlussbetriebsplan wurde die Fläche als Begrünungs- und Wasserfläche hergestellt. Regelungen zu einer vorzeitigen Folgenutzung sind zwischen dem Antragsteller, dem Landesamt für Geologie und Bergwesen und der LMBV zu treffen.

(3) Bei Inanspruchnahme unserer Betriebsplanflächen durch konkrete Baumaßnahmen ist vor Baubeginn ein Schachtschein bei der LMBV mbH, Markscheiderei Mitteldeutschland zu beantragen.

(4) Darüber hinaus besteht für konkrete Baumaßnahmen eine Anmeldepflicht. Der Beginn und das Ende von Arbeiten im Bereich unter Bergaufsicht stehender Flächen ist der LMBV rechtzeitig vorher (mindestens 2 Wochen) schriftlich mitzuteilen (Fax-Nr.: 0341 2222 2300).

(5) Achtung:
Eine Freigabe für konkrete Bauarbeiten und Benutzungen des sanierten Südböschungsbereiches hat der Vorhabensträger LMBV einzuholen. Erst nach Freigabe können auch körperliche Arbeiten an und auf der Böschung ausgeführt werden.
(6) In der Altlastendatenbank der LMBV sind die Altlastenverdachtsflächen DM302X Tagebaurestloch Braunsbedra und DM316X Deponie am Spültisch 5 (Altlastenkennzahl 15088065010236) erfasst. Bezüglich der Altlastenverdachtsfläche DM302X Tagebaurestloch Braunsbedra wurden ab Anfang der 1970er Jahre bis Ende 1990 Abfälle des ADDINOL-Werkes, zum Teil vermischt mit Aschen aus Braunkohlenfeuerungsanlagen (2 Mio. Tonnen Kraftwerksasche), in das offene Restloch des benachbarten Braunkohlentagebaues Braunsbedra eingespült. Teilweise wurden die Abprodukte (ca. 200.000 Tonnen Säureharze) auch gemeinsam mit Abraummassen verspült und mit Abraummassen überdeckt. Die vorhandenen Spültische (Miteinspülung von Säureharzen) wurden im Bereich von der Böschungsoberkante bis zur Wasserwechselzone in der Regel von +95 m NHN bis +100 m NHN in der Neigung 1:10 und im Bereich +100 m NHN bis zur Oberkante der Böschung in der Neigung 1:4 erdbautechnisch bearbeitet. Dabei wurden Trockenkippen aufgefahren bzw. im Massenausgleich mittels Planiertechnik die entsprechenden Neigungen hergestellt. Demnach ist von einer Auffüllung der bei der Verspülung entstandenen Rinnenstrukturen mit im Tagbau anstehenden unbelasteten Kippenböden auszugehen.

(7) Wir weisen darauf hin, dass die Altlastenbearbeitung abgeschlossen ist. In Bezug auf die Altlastenverdachtsfläche DM302X ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Oberflächengewässer Geiseltalsee durch die eingespülten Abfälle nicht zu erwarten. Aufgrund der gleichzeitigen Einspülung von Kraftwerksaschen erfolgte die Immobilisierung der Schadstoffkomponenten, die sich aus den Säureharzablagerungen ergeben. Die in der Südböschung (Spülrinnen) nicht abgedeckten Bereiche wurden im Zuge der Böschungsgestaltung durch Überdeckung gesichert. Somit kann eine oberflächige Säureharzbelastung ausgeschlossen werden. Für die Altlastenverdachtsfläche DM316X fand die Beräumung und Entsorgung der wilden Müllablagerungen 1995/ 1996 statt.

(8) Altlasten
Für den B-Planbereich sind im Altlastenkataster des Landkreises Saalekreis, westlich des Planbereiches, Altstandort Addinol, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen erfasst. Die LMBV weist in ihren Stellungnahmen auf Altlastenverdachtsflächen hin, dass aber die Altlastenbearbeitung im Bereich des B-Plangebietes abgeschlossen ist. Der Landkreis empfiehlt aus diesem Grund, alle Erdarbeiten hinsichtlich organoleptischer Auffälligkeiten ingenieurtechnisch begleiten zu lassen.

I Hinweise

Hinweise bergbauliche Stellungnahme/ Festsetzung
(1) Im Planungsbereich befindet sich der Übergangsbereich von gewachsenem zu gekipptem Boden. Wir weisen darauf hin, dass im Übergangsbereich von gewachsenen zu gekippten Böden mit erheblichen Setzungs- und Sackungsunterschieden auf kurzer Distanz zu rechnen ist. Darüber hinaus möchten wir darauf aufmerksam machen, dass Kippenböden einen Risikobaugrund darstellen und dass der Sachverhalt „Bauen auf Kippen", hier insbesondere das Fließ-, Setzungs-, Rutschungs- und Sackungsverhalten von Kippenböden, bei der Bauausführung zu beachten ist. Die LMBV empfiehlt hier das Hinzuziehen eines Sachverständigen für Böschungen/ Geotechnik, der sachkundig im Umgang mit Kippenböden ist.

(2) Auf den Kippenflächen auftretende Sättigungssetzungen und Sackungen sind auch infolge des Grundwasseranstieges nicht auszuschließen. Da weitestgehend quasistationäre Grundwasserverhältnisse vorhanden sind, ist nur noch mit geringen Sättigungssetzungen und Sackungen zu rechnen. Lastsetzungen infolge von Bebauungen sind allerdings zu berücksichtigen. Zudem weisen wir darauf hin, dass im Uferbereich bedingt durch den Kippencharakter mit einer eingeschränkten Tragfähigkeit gerechnet werden muss. Begünstigt werden diese Erscheinungen bei hohen bindigen Mischbodenanteilen, die, bedingt durch ihre Mineralstruktur, Wasser einlagern und infolge dessen eine plastische und weichplastische Konsistenz annehmen.

(3) Für das Plangebiet liegt der LMBV zum einen der geotechnische Bericht „Standsicherheitsnachweis (SN) - Standsicherheitsuntersuchung Südböschung des Tagebaurestloches (TRL) Braunsbedra im Bereich ehemaliger Rissbildungen - Bewertung der Standsicherheit nach Abschluss der erdbautechnischen Sicherung der Böschung im Jahr 2013/2014" vom 31.03.2014 und zum anderen das bodenmechanische Hauptgutachten „Standsicherheitsnachweis für die Randböschungen des Tagebaurestloches Braunsbedra im Restlochkomplex Mücheln" vom 31.08.2005 vor. Aktuell erfolgt die Erstellung des bodenmechanischen Abschlussgutachtens für den Restlochkomplex Mücheln (Geiseltalsee).

(4) Wir weisen darauf hin, dass im Randböschungsbereich (Südböschung Tagebaurestloch Braunsbedra) lokale Wasseraustritte (Quellen) vorhanden sind, welche zu Vernässungserscheinungen führen können. Maßnahmen zur gezielten Ableitung der austretenden Wässer sind bei der geplanten Bauausführung zu berücksichtigen. Wir möchten darauf verweisen, dass Baumaßnahmen im Randböschungsbereich sowie im angrenzenden Hinterland objektbezogene Baugrund- und Standsicherheitsuntersuchungen erfordern.

(5) Im aktuell gültigen Standsicherheitsnachweis vom 31.03.2014, in dem die Standsicherheit nach Abschluss der erdbautechnischen Sicherung der Böschung im Jahr 2013/2014 bewertet worden ist, wurden folgende Randbedingungen für die Folgenutzung dieses Böschungsbereiches definiert, welche in den Standsicherheitsberechnungen berücksichtigt worden:

Ständige Belastung im Bereich der Vorbehaltsflächen Bebauung mit einer Sohlpressung Sigma 0 ≤ 30 kN/m² (Fundamentbreite B = 7 m),
(6) Im Planbereich befinden sich mehrere Filterbrunnen (siehe Anlage 1), von denen eine Vielzahl noch abschließend verwahrt werden muss. Dieser Aspekt trifft auch auf Filterbrunnen zu, die in der Anlage als verwahrt gekennzeichnet sind. Die Filterbrunnenstandorte dürfen nicht überbaut werden. Da mehrere Filterbrunnen noch nicht abschließend verwahrt sind, ist ein Mindestabstand von 10 m zu den Filterbrunnen einzuhalten. Zu beachten ist, dass die Filterbrunnen nur teilweise an der Geländeoberfläche nicht sichtbar sind. Der Rückbau der Filterbrunnen ist von Juli 2016 bis Ende 2017 vorgesehen.
Eine Koordinatenliste und Karte mit den Filterbrunnenstandorten im Bereich der westlichen Wassertreppe sowie Verwahrungs- und Dokumentationsanforderungen wurden bereits an das Ingenieurbüro Rausch übergeben. Wir möchten darauf verweisen, dass Brunnen, die gegebenenfalls in der Trasse der zurzeit in Bau befindlichen westlichen Wassertreppe liegen, durch den Bauausführenden zu sichern sind und dies zu dokumentieren ist.
(7) Für Bebauung im Uferbereich sind Schwankungen des Seewasserspiegels (Speicherlamelle) im Bereich zwischen minimal +97,5 m NHN und maximal +99,0 m NHN bzw. +101,0 m NHN (maximale Wasserstandshöhe + Wellenauflaufzone), gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 20.05.2003 für die Flutung des Tagebaurestloches Mücheln/ die Herstellung des Geiseltalsees, zu beachten.

(8) Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes untertägige bergmännische Auffahrungen befinden.
Unter den Wasserflächen, im nördlichen Bebauungsplanbereich, befinden sich Strecken mit einem Sohlenniveau zwischen etwa +57 m NHN bis +62 m NHN und ein Wetterschacht mit einem Querschnitt von 10,5 m² sowie einer Tiefe von 10 m. Die Strecken und der Schacht sind unverfüllt. Im südwestlichen Planbereich befinden sich Strecken mit einem Sohlenniveau von +86 m NHN und ein Fluchtschacht mit einem Querschnitt von ca. 6,2 m² sowie einer Tiefe von 32,8 m. Die Geländeoberkante liegt etwa zwischen +98 m NHN und +105 m NHN. Der Fluchtschacht ist offen, während die Strecken im Jahr 2003 mit Braunkohlenfilterasche versetzt wurden. Im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Strecken mit einem Sohlenniveau zwischen etwa +86 m NHN und +91 m NHN sowie ein Schacht mit einem Querschnitt von ca. 9 m² und einer Tiefe von 16,7 m. Die Geländeoberkante liegt zwischen etwa +98 m NHN und +110 m NHN. Auch diese Strecken wurden 2003 mit Braunkohlenfilterasche versetzt. Der Schacht wurde im Jahr 2003 verfüllt nachgewiesen. Während der Versatzmaßnahme 2003 sowie im Jahr 2010 wurden einige wenige Kontrollbohrungen zum Nachweis des Versatzerfolges auf die Strecken geteuft.
Trotz realisierter Sicherungsmaßnahmen möchten wir darauf hinweisen, dass es auch in den verfüllten bzw. stabilisierten Bereichen der Auffahrungen langfristig noch zu Tagesbrüchen oder/und Einsenkungen, aufgrund der sogenannten "hängenden Brüche", kommen kann.
(9) Innerhalb des Plangebietes befinden sich Grundwassermessstellen der LMBV (siehe Anlage 1), welche im Rahmen des montanhydrologischen Monitorings der LMBV monatlich gemessen werden. Diese sind zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Der Zugang zu den Grundwassermessstellen muss gewährleistet sein. Ein Rückbau dieser ist nicht vorgesehen. Sollten sich im Verlauf der Planung diesbezüglich weitere Fragen ergeben, bitten wir Sie die Abteilung Geotechnik der LMBV zu kontaktieren.

Des Weiteren übermitteln wir Ihnen noch folgende Hinweise zum Plangebiet:
(1) Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bereiches der bergbaulich bedingten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Mücheln/Großkayna/Kayna-Süd. Der Grundwasserwiederanstieg ist für diesen Bereich nahezu abgeschlossen. Im westlichen Teil des Betrachtungsgebietes sind die Grundwasserstände mittels Tiefen- und Flächendrainage abgesenkt.

(2) Im Bebauungsplangebiet wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurnaher Grundwasserstand von < – 2 m unter Geländeoberkante einstellen. Vor allem im Bereich der Uferböschung und am Fuß der Böschung ist mit flurnahen Grundwasserständen zu rechnen. Niederschlagsabhängig kann es teilweise auch zur Ausbildung von Vernässungsflächen kommen. Bei vorgesehenen Bauvorhaben ist die Grundwassersituation in diesen Bereichen durch den Bauherrn eingehend zu un-tersuchen.

(3) Weiterhin möchten wir darauf aufmerksam machen, dass sich im Planbereich Freileitun-gen, erdverlegte Energiekabel, erdverlegte Wasserleitungen sowie Leitungskontroll- bzw. Einsteigeschächte befinden. Die Zuständigkeit für diesen Leitungsbestand liegt nicht bei der LMBV mbH.

Hinweise der Unteren Wasserbehörde
Demnach ist der Baugrund für die Oberflächenwasserversickerung im Bereich des oberen Plateaus und des Schiefweges sowie im gesamten Böschungsbereich oberhalb der +100m NHN nicht geeignet. Im Weiteren ist die Oberflächenentwässerung generell in offennen Systemen zu führen.Eine dezentrale Oberflächenentwässerung (Versickerung) ist im gesamten Böschungsbereich oberhalb der +100 m NHN unzulässig.

Soweit keine öffentliche Errichtung der Oberflächenentwässerung des Sondergebites Ferien 1 sowie des Mischgebietes erfolgt, hat die Stadt Braunsbedra entsprechende Anordnungen zu treffen, damit die Standsicherheit der Böschung entsprechend der vorbenannten Vorgaben gewährleistet ist.

Die Herstellung und die wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen nach § 36des Wasserhaushaltsgesetzes, auch von Aufschüttungen oder Abgrabungen, in und an oberirdischen Gewässern, bedürfen nach § 49 WG LSA der Genehmigung der Wasserbehörde.

Entsprechend § 34 (1) WG LSA bedürfen das Einrichten und Betreiben sowie die wesentliche Änderung der Anlagen und des Betriebes von Häfen, Laden-, Lösch- und Umschlagstellen und sonstigen Anlagen, die zum Be- und Entladen von Binnenschiffen bestimmt sind (Schifffahrtsanlagen) und Fähren an Gewässern, die nicht Bundeswasserstraßen sind, der Genehmigung durch die für den Wasserverkehr zuständige Behörde.

Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde
Die Bestimmungen des §9 (3) DschG LSA sind zu beachten. Danach sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt oder von ihm Beauftragt ist zu ermögliche. Innerhalb dieses Zeitraums wird über das weitere Vorgehen entschieden.

Hinweise der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde
Für den Planungsbereich sind im Altlasterkataster des Landkreises Merseburg- Querfurt kein Altlastenverdachtsflächen registriert.

Hinweise aus Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes und Rettungswesens
Der ehemalige Tagebau Neumark ist zum teil als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Sollten bei den Erdarbeiten Munitionsfunde auftreten, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst umgehend zu informieren.
Die Fläche für den B-Plan 9.1 wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Der Bereich ist größtenteils als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfsgebiet, ehemalige militärische Nutzung) eingestuft. (Hinweis)

Der Antragsteller hat mindestens 12 Wochen vor Beginn der erdeingreifenden Maßnahmen einen Übersichtsplan in 2-facher Ausfertigung, einen Lageplan in 3-facher Ausfertigung mit den Angaben Gemarkung, Flur und Flurstück, eine tabellarische Übersicht mit allen betroffenen Gemarkungen, Flure, Flurstücke und deren Eigentümern sowie eine Kopie des Grundbuchauszuges beim SG KR einzureichen, damit das Technische Polizeiamt des Landes Sachsen-Anhalt, Kampfmittelbeseitigungsdienst, die entsprechenden Tätigkeiten im Rahmen der Amtshilfe durchführen kann. (Forderung)

Der Antragsteller kann die betreffende Fläche auch durch eine private Kampfmittelräumfirma überprüfen lassen. (Hinweis)
Die kosten der privaten Kampfmittelräumfirma hat der jeweilige Antragsteller zu tragen. (Hinweis)
Das TPA kann aus verschiedenen Gründen eine Bearbeitung ablehnen. (Hinweis)

In diesem Fall ist eine private Kampfmittelfirma auf eigene Kosten mit der Überprüfung auf Kampfmittel zu beauftragen. (Forderung)

Der Nachweis über die Kampfmittelüberprüfungsmaßnahme ist der Sicherheitsbehörde vorzulegen. (Forderung)

Hinweise zur Realisierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Die Stadt Braunsbedra verpflichtet sich zur Realisierung und Überwachung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes (siehe Ausgleichsbilanz)

Hinweise zu Baugrundverhältnissen
a) die Ein- und Auswirkung jeglicher Baumaßnahmen und Bauvorhaben, auf den Untergrund und auf benachbarte Bauwerke und Einrichtungen sind durch Baugrundgutachten zu beurteilen und
b) ebenso sind für alle Einschnittböschungen und Auftragsböschungen Standsicherheitsuntersuchungen anzufertigen.

II Rechtsgrundlagen

BauGB: Zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 14a, 15 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung6 vom 20.7.2017 (BGBl. I S. 2808)

BauNVO: Zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt2 vom 4. 5. 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440) zuletzt geändert durch § 1 2. ÄndG vom 28. 9. 2016 (GVBl. LSA S. 254)

Planzeichenverordnung:(Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. 5. 2017 (BGBl. I S. 1057)

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG vom 15.9.2017 (BGBl. I S. 3434)

BImSchG: Zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änd. der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änd. des Bundes-ImmissionsschutzG5 6 vom 18.7.2017 (BGBl. I S. 2771)

NatSchG LSA: Zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)

LEntwG LSA: Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170)

Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt (GO LSA):
Aufgehoben mWv 01.07.2014 durch Art. 23 Abs. 5 Nr. 1 Kommunalrechtsreformgesetz v. 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), mit Ausnahme des § 58 Abs. 1b, der §§ 75 bis 85, 88a und 153 Abs. 2, die gem. Art. 23 Abs. 6 am 01.07.2019 außer Kraft treten; siehe ab 01.07.2014 das Kommunalverfassungsgesetz v. 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288)

Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Halle (REP Halle), beschlossen am 27. Mai 2010 und am 26. Oktober 2010 durch die Regionalversammlung mit Beschluss- Nr. III/194-2010, in Kraft getreten mit der letzten öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung (Amtsblatt Landkreis Saalekreis vom 21.12.2010).
Bundesberggesetz (BBergG) in der Fassung vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 4 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung8 vom 20.7.2017 (BGBl. I S. 2808)

Satzung zur Festsetzung geschützter Landschaftsteile-Schutz des Baumbestandes auf dem Gebiet der Stadt Braunsbedra (Baumschutzsatzung)

Planzeichenerklärung zur 1. Vereinfachten Änderung :

●—●—● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

☒ Wegfall der Steganlage

🟥 Errichtung Steganlage

5 Vermaßung in Metern

Hinweis aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 BauGB

Die LMBV mbH weist in in der Stellungnahme vom 29.06.2018 darauf hin, dass für die Verankerung der Schwimmstege die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen wird.

III Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Braunsbedra hat in der Sitzung am 14.11.2007 die Aufstellung eines Bebauungsplans 9.1 Sondergebiet "Erholung/ Tourismus und Hafen - Westteil", beschlossen und öffentlich bekannt gemacht.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung für den Entwurf des Bebauungsplans 9.1 hat am 13.03.2008 stattgefunden.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

3. Der Stadtrat hat am 05.11.2008 den Entwurf des Bebauungsplans 9.1 bestehend aus Planzeichnung Teil A, textlichen Festsetzungen Teil B sowie der Begründung inklusive Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Städte sind mit dem Schreiben vom 12.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplans 9.1 bestehend aus Planzeichnung Teil A, textlichen Festsetzungen Teil B sowie der Begründung inklusive Umweltbericht hat in der Zeit vom 17.11.2008 bis zum 23.12.2008 während der Dienstzeit der Stadtverwaltung entsprechend der Bekanntmachung vom 06.11.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange in seiner Sitzung am 15.02.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

7. Der Stadtrat hat am 15.02.2017 den Entwurf des Bebauungsplans 9.1 bestehend aus Planzeichnung Teil A, textlichen Festsetzungen Teil B sowie der Begründung inklusive Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Städte sind mit dem Schreiben vom 23.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans 9.1 bestehend aus Planzeichnung Teil A, textlichen Festsetzungen Teil B sowie der Begründung inklusive Umweltbericht hat in der Zeit vom 27.02.2017 bis zum 31.03.2017 während der Dienstzeit der Stadtverwaltung entsprechend der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 vom 16.02.2017 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

10. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange in seiner Sitzung am 20.09.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

11. Der Stadtrat hat am 20.09.2017 den Entwurf des Bebauungsplans 9.1 bestehend aus Planzeichnung Teil A, textlichen Festsetzungen Teil B sowie der Begründung inklusive Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

12. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Städte sind mit dem Schreiben vom 16.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

13. Der Entwurf des Bebauungsplans 9.1 bestehend aus Planzeichnung Teil A, textlichen Festsetzungen Teil B sowie der Begründung inklusive Umweltbericht hat in der Zeit vom 18.10.2017 bis zum 21.11.2017 während der Dienstzeit der Stadtverwaltung entsprechend der Bekanntmachung im Amtblatt Nr. 47 vom 09.10.2017 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

14. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger der öffentlichen Belange in seiner Sitzung am 13.12.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

15. Der Bebauungsplan 9.1 bestehend aus Planzeichnung Teil A, textlichen Festsetzungen Teil B sowie der Begründung inklusive Umweltbericht wurde am 13.12.2017 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

16. Der Bebauungsplan 9.1 bestehend aus Planzeichnung Teil A, textlichen Festsetzungen Teil B sowie der Begründung inklusive Umweltbericht in der Fassung vom 24.11.2017 wird hiermit ausgefertigt.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

17. Die Satzung über den Bebauungsplan 9.1 bestehend aus Planzeichnung Teil A, textlichen Festsetzungen Teil B sowie der Begründung inklusive Umweltbericht und zusammenfassende Erklärung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... im Amtsblatt Nr. …… der Stadt Braunsbedra bekannt gemacht worden. Damit tritt die Satzung in Kraft.

In der Bekanntmachung wurde weiterhin auf die Fälligkeit und das Erlöschen möglicher Entschädigungsansprüche gemäß §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie auf die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung der Satzung gemäß §214 BauGB, die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen gemäß §215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Braunsbedra, den .... Siegel Schmitz Bürgermeister

Planung BIG Braunsbedraer Ingenieurgesellschaft bR Geiseltalstra e 1 06242 Braunsbedra Tel.: 034633-24981/24988 Fax: 034633-29008				
Auftraggeber Stadt Braunsbedra Markt 1 06242 Braunsbedra Tel.: 034633-40203 Fax: 034633-40100				B- Plan 9.1 "Sondergebiet Erholung / Tourismus Hafen - Westteil" der Stadt Braunsbedra
Maßstab M 1:1000	Datum 24.11.2017	Plan-Nr. BIG 01-15		Satzungsexemplar
	Name	Zeichen	Datum	Gez.
Zei.	Waack	A.W.		
Bea.	Ille	Ille		

Anlage zu Planteil A (Planzeichnung)

Planzeienerklärung gemäß PlanZV 90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB, §§ 1–11 BauNVO, §5 Abs.2 Nr.1, §§1 bis 11 der Bau NVO)

SO	sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Hafen (§ 11 BauNVO)
SO	Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO)
SO	sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Hafen technische Anlagen (§ 11 BauNVO)
SO	sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Touristen–information (§ 11 BauNVO)
SO	sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Hotel/ Beherbergung
SO	Sonstige Sondergebiete, "Hafen Wasserfläche" (§ 11 BauNVO)
Hafen 1	Teilgebietsbezeichnung Hafen
Ferien 1	Teilgebietsbezeichnung Ferienhäuser
Hafen technische Anlagen	Teilgebietsbezeichnung Hafen technische Anlagen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB, § 5 Abs.2 Nr.1, §§ 16–20 BauNVO)

SO Art der baulichen Nutzung	II Anzahl der Vollgeschosse
0.4 Grundflächenzahl	0.8 Geschoßflächenzahl
E Bauweise	TH m über NN Höhe baulicher Anlagen
FD/ 2°–10° Dachart/ Dachneigung	

3. BAUWEISE; BAULINIE; BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB, §§ 22–23 BauNVO)

TH Traufhöhe HG Gebäudehöhe
o/g offene Bauweise / geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO) Baulinie (§ 23 BauNVO)
Geplante Grundstücksgrenze ▲ ▲ ▲ ▲ Spundwand

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1. Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
öffentliche Verkehrs–flächen besonderer Zweckbestimmung
P öffentliche Parkflächen
V Verkehrsberuhigte Bereiche
Fußgängerbereich / Radweg

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1. Nr. 11 BauGB)

Abwasser Elektrizität Wasser Abfall

6. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1. Nr. 6 und Abs. 13 BauGB, § 5 Abs. 2. Nr. 5 und Abs.4)

offentliche Grünflächen/Ausgleichsflächen (siehe Festsetzung Grünordung)
Ausgleichsflächen (siehe Festsetzung Grünordung) (siehe Festsetzung Grünordung)
Private Grünflächen

7. WASSERFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1. Nr. 16 und Abs. 6 BauGB, § 5 Abs. 2. Nr. 7 und Abs.4)

Wasserfläche (Fläche des Geiseltalsees und der Marina)

8. FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1. Nr. 20 BauGB, §5 Abs.2 Nr.10und Abs.4)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft Natur u. Landschaft (§ 5 Abs. 2, Nr.10 und Abs. 4 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr.25a BauNVO)
Anflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1, Nr.25a BauNVO)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abrenzung des Maßes der Nutzung
GFL 1 Die Fläche GFL1 wird mit Geh–, Fahr– u. Leitungs–rechten zugunsten der Allgemeinheit belastet (§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
GFL 2 Die Fläche GFL2 wird mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger in den Baufeldern Ferien1 und Ferien2 belastet (§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
GFL 3 Die Fläche GFL3 wird mit Geh–,Fahr– und Leitungs–rechten zugunsten der Anlieger in den Baufeldern Ferien1 und Ferien 2 belastet. (§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
Aussichtsturm
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (Berankte Mauer/ Wand) (§ 5 Abs. 2 Nr.6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)
Spielplatz
H Busparkplatz

II. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

nach dem Zeichenkatalog der von der LMBV verwendeten Symbole
● DM315X Altlastflächen (Bearbeitung abgeschlossen)
◎ Filterbrunnen (verwahrt) ◎ Filterbrunnen mit Geogitter gesichert
◎ aktive Grundwassermessstellen (Güte/ Dynamik)
bestehende Leitungen
Trinkwasser Leitung Schmutzwasser Leitung
Tiefen Drainage Entwässerung
Traufhöhen und Definition der Oberkante
HG 7,00 m
TH Höhe über NN
○ Straßenleuchte ○ Prüfbrunnen
○ Schacht ○ Leuchte Steg
⊖ Feuerlöschentnahmestelle
▨ bestehende bauliche Anlagen
bauliche Anlagen die während der Entstehung des Bebauungsplanes erbaut wurden
▨ Flächen mit Verdacht auf Kampfmittel zwingend mit Kampfmittelbeseitigung abzustimmen
Private Einfriedungen

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Braunsbedra vom 12.09.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes 9.1 "Sondergebiet Erholung / Tourismus und Hafen - Westteil" nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzungsänderung beschlossen.

Stadt Braunsbedra

1. Änderung des Bebauungsplanes 9.1 "Sondergebiet Erholung / Tourismus und Hafen - Westteil"

Satzung	Planungshoheit:	Stadt Braunsbedra Markt 1 06242 Braunsbedra
Juli 2018	Entwurf und Verfahrensbetreuung :	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter :	C. Woitschach / G. Sparfeld