

Stadt Braunsbedra



Begründung zur 1. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohngebiet Süd“

zwischen Freyburger Straße und Roßbacher Weg

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Planungshoheit: Stadt Braunsbedra
Markt 1
06242 Braunsbedra

Entwurfsverfasser: Gloria Sparfeld
Stadtplaner und Ingenieure
H. Höfner
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/ Saale

Planstand: August 2022

INHALTSVERZEICHNIS

A	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
B	Planungsverfahren	4
C	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	5
D	Planungsrechtliche Zielstellung und Änderungsbereich	6
E	Erforderlichkeit der Änderung	6
F	Inhalt der Änderungen	7
G	Grünplanung.....	10
H	Artenschutzrechtliche Vorschriften.....	12
I	Umweltschutz - Auswirkungen auf die Schutzgüter	13
J	Zusammenfassung.....	16

Anlagen:

Lage in der Ortschaft

Einleitgenehmigung Niederschlagswasser der Regenwasserkanalisation
(Landkreis Saalekreis, Umweltamt vom 03.02.2022)

A Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für das Baugebiet in Braunsbedra wurde im Jahr 1997 ein Bebauungsplan aufgestellt und als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan entwickelte sich zum damaligen Zeitpunkt vollständig aus dem Entwurf des später rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und trat nach der Genehmigung durch das damalige Regierungspräsidium mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 5 hat sich über die Jahre als Wohngebiet etabliert. Die Bauabschnitte 1 und 2 sind vollumfänglich, das heißt sowohl die Wohnbebauung als auch die Erschließungsanlagen und Freiräume mit Spielplatz, umgesetzt worden.

Im 3. Bauabschnitt des Plangebietes wurden 2 Regenrückhaltebecken auf der Planzeichnung faktisch festgesetzt. Mit der Aufnahme der Erschließungsplanung für den 3. Bauabschnitt und der damit einhergehenden Erstellung eines Baugrundgutachtens durch das beauftragte Ingenieurbüro Buckow vom Juni 2021 wurde der Baugrund für den 3. Bauabschnitt untersucht.

Es wurde festgestellt, dass aufgrund der Bodenzusammensetzung und den Aufschlussresultaten aus der Baugrunderkundung eine Versickerungsmöglichkeit des angetroffenen Bodens nicht gegeben ist. Somit funktionieren die angedachten Regenrückhaltebecken schlichtweg nicht und sind völlig sinnfrei geworden. Eine Ausweisung im Bebauungsplan ist deshalb komplett entbehrlich. Zur Ableitung des Niederschlagswassers wurden andere Möglichkeiten eruiert und bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Saalekreis beantragt.

Zum Einleiten des Niederschlagswassers der Regenwasserkanalisation liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis (Reg.-Nr.: 575/002/22 15088065/015/22) der Unteren Wasserbehörde des Umweltamtes des Landkreises Saalekreis vor. Diese wasserrechtliche Erlaubnis ist der Begründung zur 1. Änderung als Anlage 2 beigefügt.

Aufgrund dessen steht die im Bebauungsplan bisher ausgewiesene Fläche der Regenrückhaltebecken für eine andere Nutzung zur Verfügung und soll für bis zu 3 Baugrundstücken vorbereitet werden

Da ausschließlich die Stadt Planungshoheit über die Flächen ausüben kann, liegt es in der Entscheidung der Stadt über eine Änderung eines Bebauungsplanes zu befinden. Dies hat der Stadtrat befürwortet.

Der Stadtrat der Stadt Braunsbedra hat in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohngebiet Süd“ in Braunsbedra im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Die Grundlage für die Aufstellung der Einfachen Änderung des Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90 vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S 1802).
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660).

B Planungsverfahren

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

- 1) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
- 2) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
- 3) keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

zu 1) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

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

- mit dem geplanten Änderungsinhalt ist kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant.

zu 2) keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter

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

- mit dem vorliegend geplanten Änderungsinhalt des Bebauungsplanes erfolgt keine Beeinträchtigung oben genannter Schutzgüter

zu 3) keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen nach § 50 Satz 1 BImSchG

Nach § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Es ist festzustellen, dass mit der vorliegenden Änderungsabsicht kein Vorhaben, welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung hat, vorbereitet wird. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor. Es sind weiterhin bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

→ Die Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens kann nach § 13 BauGB für die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 in Braunsbedra angewendet werden.

⇒ Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Es kann das einfache Verfahren angewendet werden.

C Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung statt. Die Planunterlagen lagen dazu im Bauamt der Stadt Braunsbedra zu jedermanns Einsichtnahme und Abgabemöglichkeit einer persönlichen Stellungnahme schriftlich, per E-Mail und / oder mündlich zur Niederschrift für einen Monat öffentlich aus. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB waren der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die auszulegenden Unterlagen während der Auslegungszeit ebenso auf der Internetseite der Stadt einsehbar.

Nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Rahmen des Planverfahrens die von der Änderung betroffenen Behörden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden dann in öffentlicher Sitzung des Stadtrates ausgewertet und abgewogen.

Das Ergebnis der Abwägung entscheidet über den Vollzug der Satzung. Soweit erforderlich wurden die Abwägungsergebnisse in die Begründung zur Satzung eingestellt bzw. in die Planzeichnung oder textlichen Festsetzungen eingearbeitet.

Eine Verfahrensübersicht über die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der fertiggestellten Satzungsänderung als Anlage beigelegt. Die Verfahrensvermerke zur 1. Änderung werden auf der Planausfertigung des Satzungsexemplars dargestellt.

D Planungsrechtliche Zielstellung und Änderungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes liegt unverändert am südlichen Rand der Ortslage Braunsbedra. Der Bebauungsplan selbst wurde zur Errichtung von Einfamilienwohnhäusern mit Gartennutzung aufgestellt. Das Plangebiet hat sich in den letzten Jahren sehr stark zu einer gut etablierten Wohngebietssiedlung entwickelt.

Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Es handelt sich um die Teilbereiche der Flurstücke 15/277 und 77 der Flur 4 in der Gemarkung Braunsbedra. Der Änderungsbereich beinhaltet ca. ein Flächengröße von ca. 2.780 m².

Da die Grundzüge der Planung mit der beabsichtigten 1. Änderung nicht verändert werden, kann das Planverfahren im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorgenommen werden. Die Änderung des Bebauungsplanes steht in grundsätzlicher Übereinstimmung mit dem Interesse der Stadt Braunsbedra.

E Erforderlichkeit der Änderung

Die Stadt Braunsbedra hat im Jahr 1994 den Bebauungsplan Nr. 5 „Wohngebiet Süd“ in Braunsbedra durch den damaligen Stadtrat beschlossen aufzustellen. Im Jahr 1997 hat der Bebauungsplan Nr. 5 Rechtskraft erlangt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden zur gezielten Regenwasserableitung vor Ort zwei Regenrückhaltebecken als Retentionsmaßnahme festgesetzt. Dies ist zum damaligen Zeitpunkt nicht näher untersucht oder untersucht worden.

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist das Nichterfordernis bzw. die Unwirksamkeit der beiden festgesetzten Regenrückhaltebecken westlich des Roßbacher Weges. Im Ergebnis des Baugrundgutachtens ist festzustellen, dass auf Grund der Bodenbeschaffenheit eine Versickerung des Oberflächenwassers in den Untergrund an dieser Stelle nicht möglich ist, so dass das Regenrückhaltebecken, so wie vor 28 Jahren geplant, nicht funktioniert und sinnfrei ist. Die angedachten Regenrückhaltebecken werden für den letzten (3.) Bauabschnitt weder theoretisch noch praktisch benötigt.

Nunmehr soll die Baugrenze bis zum Roßbacher Weg erweitert werden, sodass noch drei weitere Baugrundstücke entstehen könnten.

Somit ist das Planungserfordernis für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 die Erweiterung der Baugrenze für weitere 3 Baugrundstücke. Das südlichste potentielle Baugrundstück wird als einziges vom Roßbacher Weg erschlossen. Hierzu wird ein Einfahrtsbereich von maximal 10 m eingeräumt.

Im Geltungsbereich eines in Kraft getretenen Bebauungsplans beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 30 Abs. 1 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Ein in Betracht gezogener Antrag auf Befreiung für die 3 potenziellen Baugrundstücke als Planvorhaben widerspricht hinsichtlich der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Umsetzung des beabsichtigten Vorhabens wäre daher nur über die Änderung der Rechtslage des Bauplanungsrechts zu erzielen, d.h. ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich.

F Inhalt der Änderungen

Der Bereich der 1. Änderung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5 betrifft folgende Teilflurstücke 15/277 und 77 der Flur 4 in der Gemarkung Braunsbedra.

Folgende Änderungen sollen vorgenommen werden:

- Erweiterung der Baugrenze auf den Teilflurstücken 15/277 und 77 nach Osten bis auf 5 m Abstand zur Flurstücksgrenze zugunsten der Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche,
 - Wegfall der beiden Regenrückhaltebecken im östlichen Änderungsbereich,
 - Abgleich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den Änderungsbereich.
- ⇒ Die vorgesehenen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung.

G Hinweise aus der Beteiligung gemäß § 4 BauGB

Trink- und Abwasserversorgung

Die untere Wasserbehörde weist in der Stellungnahme als Fachbehörde darauf hin, dass die Anschlüsse an die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung gemäß §§ 70, 78 WG LSA sicherzustellen sind.

Grundwasser

Eine unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser während der Bauarbeiten ist der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind bis zur weiteren Entscheidung durch die Behörde einstweilen einzustellen.

Telekom

Im Rahmen der Beteiligung wurde die Telekom Technik GmbH als Versorgungsträger am Verfahren beteiligt.

Folgende Hinweise sind bei Versorgung mit Hausanschlüssen zu beachten:

„Zur Versorgung mit Hausanschlüssen ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb u. außerhalb des Planungsbereiches erforderlich. Wir bitten uns frühzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn, in die Erschließung einzubeziehen, damit Bauvorbereitung u. Durchführung zeitgerecht erfolgen kann.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Grundstückes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

*Anlaufpunkt für die weitere Mitwirkung/Versorgung ist unser Bauherrenberatungsbüro
Telefon: 08003301903 <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>.“*

Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch die MITNETZ_{GAS} mbH gesichert werden. Eine klärende Stellungnahme wurde im Rahmen des Planverfahrens von dem Versorgungsträger eingeholt. Folgende Hinweise sind im Rahmen der Gasversorgung zu beachten:

Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungsbestand notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nicht Anderes geregelt ist.

Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ_{GAS} geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, muss zu den dann notwendigen Sanierungsmaßnahmen unbedingt eine Abstimmung erfolgen.

Elektroenergieversorgung

Die Versorgung des Gebietes kann sichergestellt werden, da sich das Plangebiet an bereits baulich genutzte Flächen unmittelbar anschließt und das vorhandene Versorgungsnetz ebenso die unmittelbare Nachbarschaft (Wohnbebauung) bedient.

Für die Neubebauungen sind die konkreten Anschlussmöglichkeiten vor Ort beim zuständigen Versorgungsträger im Rahmen der Objektplanung von dem jeweiligen Bauherrn zu beantragen.

Zu bestehenden Versorgungsleitungen sind festgelegte Abstände, entsprechend den gültigen Vorschriften nach DIN VDE einzuhalten. Von Aufschüttungen, Bepflanzungen und Überbauung freizuhalten unterirdische Versorgungsanlagen sind zu berücksichtigen. Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an den bestehenden Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden.

Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen.

Speziell zu den festgelegten Abständen ist, gemäß Stellungnahme der MITNETZ STROM mbH als Versorgungsträger, folgendes zu beachten: Hinweise für Mittel- und Niederspannungsanlagen (MS und NS):

Unterirdische Versorgungsanlagen (auch Erdungsanlagen) sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauung (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten. Um die Kabelanlagen vor Beschädigung zu schützen, ist während der Bauphase eine Überdeckung von 0,3 m sicher zu stellen.

Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumaterialien sowie das Abstellen von Baumaschinen sind im unmittelbaren Bereich von Leitungstrassen nicht gestattet. Ein erforderliches Freilegen von Kabeln bzw. Schutzrohren ist mit dem Energieversorger abzustimmen.

Immissionsschutz

Die untere Immissionsschutzbehörde weist in der Stellungnahme darauf hin, dass sich östlich des Änderungsbereiches, östlich der Straße Roßbacher Weg ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet.

Die Entfernung zwischen der neuen Planfläche für Wohnbebauung und diesem Betriebsgrundstück beträgt nur ca. 15 m. Bislang wurden die zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen des B-Plans außerdem noch von dem 20 m breiten Streifen, der für die Rückhaltebecken vorgesehen war, von dem Betriebsgrundstück getrennt.

In Abhängigkeit von der Art und dem Umfang der auf dem landwirtschaftlichen Betriebsgrundstück vorherrschenden Nutzungen bzw. Arbeiten können Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) störend auf die geplanten Wohngrundstücke einwirken. Andererseits stellt die nah an das Betriebsgrundstück heranrückende Wohnbebauung unter Umständen auch eine Einschränkung für den landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück dar.

Derzeit erfolgen - soweit der unteren Immissionsschutzbehörde bekannt - auf dem Grundstück keine (für ein Dorfgebiet) immissionsschutzrechtlich erheblich störenden Arbeiten. Das Grundstück wird zur Haltung einiger Schafe und zum Abstellen von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen genutzt.

Dennoch sollte im Rahmen der Planung berücksichtigt werden, dass hier ein direktes Nebeneinander (nur noch durch den Straßenverlauf getrennt) von allgemeinem Wohngebiet und Gewerbegebiet (landwirtschaftliches Betriebsgrundstück) vorgesehen ist, was andernorts zu wiederholten Beschwerden durch die Anwohner wegen Belästigung durch Lärm und/oder Staub geführt hat.

Zudem ist nicht auszuschließen, dass sich zukünftig auf dem im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesenen Gelände auch eine andere Nutzung mit höherem Emissionspotenzial ansiedeln könnte.

H Grünplanung

Der vorliegende Änderungsinhalt - Verschiebung bzw. Erweiterung der Baugrenze - lässt im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan keine naturschutzfachlichen Qualitätsverluste erwarten.

Das Plangebiet liegt weder in einem Landschaftsschutz- noch in einem Naturschutzgebiet. Das Vorhaben berührt kein bestehendes oder geplantes Naturschutzgebiet direkt oder indirekt durch weiterreichende Wirkungen. Schutzgebiete nach EU-Recht werden ebenfalls nicht betroffen.

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik – Schutzmaßnahmen) zu beachten. Die DIN gilt dem Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzbeständen, da der ökologische Wert bestehender Pflanzungen durch Ersatz im Regelfall nicht oder erst nach Jahren erreicht wird.

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten. Diese DIN stellt den Schutz des Oberbodens und die Wiederverwendung bei Baumaßnahmen sicher und schließt die Zerstörung weiteren Bodens aus. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das ökologische Gefüge des Raumes sollen folgende Funktionen erfüllen:

- Einbindung in das Landschaftsbild
- Strukturierung des Raumgefüges
- Bedeutung als Habitat für Vögel und Insekten
- Schaffung von Vernetzungselementen,

um den Artenrückgang bewirkenden Prozessen entgegenzuwirken. Vernetzungselemente sind Hilfen für die Wanderung von Tieren (in deren Gefolge auch der Pflanzen). Entlang solcher Ausbreitungslinien wird der Artenaustausch ermöglicht.

In der Ausgleichsermittlung sind die Flächen zu bestimmen, die in ihrer Biotopfunktion durch den Eingriff betroffen sind. Da der Ausgleich auf den Status quo bezogen wird, gelten diese Flächen als Grundlage zur Ermittlung der Ausgleichsflächen. Hier wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 im Änderungsteil als rechtsverbindlicher Bestand erfasst.

Da Flächen unvermehrbar sind, kann nicht an jeder Stelle ein Ausgleich in gleicher Qualität erfolgen. Der Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate kann zum Teil durch Versickerung auf den Grundstücken ausgeglichen werden.

Nach § 1a BauGB ist jedoch in der Abwägung auch über naturschutzrechtlichen Ausgleich zu entscheiden. Deshalb erfolgen in der Begründung hierzu Aussagen in Form einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz gemäß dem seit 28.12.2004 verbindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt.

Zum Bebauungsplan Nr. 5 (Stand 1997) wurde keine grünordnerische Bewertung und Bilanzierung anhand der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ durchgeführt. Gestalterisch und sicherlich zur Abgrenzung des Plangebietes zur landwirtschaftlichen Nutzfläche wurde eine Anpflanzung in Heckenform festgelegt.

Bilanzierung zum Stand der rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5
(vor der 1. Änderung)

Änderungsbereich	2.780 m²
davon	
Straße	210 m ²
Bebaute Fläche (Regenrückhaltebecken)	80 m ²
Fläche mit Pflanzgebot (Maßnahme HHA)	37 m ²
maßgebende Grundstücksfläche	2.453 m ²
davon überbaubare Fläche bei einer GRZ von 0,4 (§ 17 BauNVO)	981 m ²
nicht überbaubare Fläche	1.492 m ²

Tabelle 1: Eingriffs- und Ausgleichsbewertung – Bestand

Bestand					
Biototyp*	Bezeichnung	Biotopwert	Planwert	Fläche in m ²	BWP
VSB	Straße, versiegelt	0		210	0
BS	Versiegelte Fläche, Regenrückhaltebecken	0		80	0
BS	Überbaubare Fläche	0		981	0
Maßnahme HHA	Sonstige Grünfläche (Strauchhecke)	18		37	666
AKB	Ziergarten, Grabeland	6		1.472	8.832
Gesamt				2.780	9.498

* Biototypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche

Flächenbilanz im Änderungsbereich – Planung

Änderungsbereich	2.780 m²
davon	
Flächen mit Pflanzgebot (Maßnahme HHA)	37 m ²
Straße	210 m ²
maßgebende Grundstücksfläche	2.533 m ²
davon überbaubare Fläche bei einer GRZ von 0,4 (§ 17 BauNVO)	1.013 m ²
nicht überbaubare Fläche	1.520 m ²

Planung					
Biotoptyp*	Bezeichnung	Biotopwert	Planwert	Fläche in m ²	BWP
VSB	Straße, versiegelt	0		210	0
BS	Überbaubare Fläche		0	1.013	0
Maßnahme HHA	Sonstige Grünfläche (Strauchhecke)	18		37	666
AKB	Obst- u. Gemüsegarten oder Ziergarten		6	1.520	9.120
Gesamt				2.780	9.786
Differenz Bestandwert – Ausgleichswert					+ 288

1)* Biotoptypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche

2) Summe Planung - Summe Bestand = Ausgleichswert

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Bei Gegenüberstellung des Bestandes mit 9.498 BWP und der Planung mit 9.786 BWP ergibt sich kein Defizit in der Bilanzierung.

Ein externer oder separater, grünordnerischer Kompensationsbedarf ist nicht erforderlich. Der Eingriff kann vollständig im Geltungsbereich der Änderung kompensiert werden.

I Artenschutzrechtliche Vorschriften

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterscheidet zwischen besonders und streng geschützten Arten. Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, d.h. jede streng geschützte Art ist auch besonders geschützt.

Streng geschützte Arten

1. Arten, die in der Artenschutzverordnung (BArtSchV) in Spalte 2 aufgeführt sind
2. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
3. Arten, die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind

Besonders geschützte Arten

1. Alle streng geschützten Arten
2. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang B der EG-VO Nr. 338/97 aufgeführt sind
3. „Europäische Vogelarten“ (alle in Europa wild lebende Vogelarten)

Im § 44 des BNatSchG wird der Umgang mit besonders geschützten Tierarten geregelt. Es gelten folgende Verbotstatbestände:

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:	Verbot wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	Verbot, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:	Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG:	Verbot, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 14 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Pflanzenstandorte von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind auf der betreffenden Fläche nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Die Betroffenheit europäischer Vogelarten (Nist-, Brut-, Nahrungs- und Zufluchtsraum) ist nicht auszuschließen.

Eine vorübergehende Störung solcher Arten bei Bauausführung ist nicht ausgeschlossen. Tiere, die sich dort aufhalten oder dort reproduzieren, können jedoch z.B. auf die Grünbereiche der westlich angrenzenden Gartenanlage ausweichen.

Im Rahmen der Aufstellung vorliegender Änderung wurde kein separater artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Für eine Neubebauung auf bisherigen Freiflächen sollen die artenschutzrechtlichen Verbote im einzelnen Baugenehmigungsverfahren erörtert werden.

J Umweltschutz - Auswirkungen auf die Schutzgüter

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

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

Bestandteil der rechtskräftigen Bebauungsplansatzung (Stand Juli 1997) ist ein Umweltbericht in dem die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt, analysiert und bewertet wurden.

Für die vorliegende 1. Änderung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter ausschließlich hinsichtlich des Änderungsinhaltes betrachtet.

1. Schutzgut Mensch

Im Schutzgut Mensch sind die Daseinsansprüche des Menschen hinsichtlich des Wohnens und der Erholung verankert. Der Mensch und dessen Umfeld sind grundsätzlich von störenden Umwelteinflüssen zu verschonen. Mit dem geplanten Änderungsinhalt erfolgt keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion. Das bestehende Wohngebiet wird geringfügig erweitert.

Bei Betrachtung des vorliegend geplanten Änderungsinhalts ist kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Mensch erkennbar.

→ Für das Schutzgut Mensch sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

→ Für die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

3. Schutzgut Boden/Fläche

Im Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) sind die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes für die natürlichen Funktionen formuliert. Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden/Fläche gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Das heißt, die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten.

Mit der Erweiterung der Baugrenze werden keine Flächen zusätzlich versiegelt. Die zulässige Überbauung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl geregelt. Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie dicht beziehungsweise intensiv der Boden eines Grundstücks versiegelt oder überbaut werden darf.

Durch die GRZ wird die zulässige Grundfläche errechnet und somit der Mindestanteil der Freiflächen auf einem Grundstück definiert. Die Bauwerke der Regenrückhaltebecken werden nicht mehr benötigt und sind somit in der Planung unberücksichtigt.

→ Für das Schutzgut Boden/Fläche sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

4. Schutzgut Wasser

Wasser ist ein Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Der Änderungsinhalt hat keine zusätzlichen negativen Einflüsse auf die Oberflächenversickerung. Für das Einleiten des Niederschlagswassers liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor.

→ Für das Schutzgut Wasser sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

5. Schutzgut Luft und Klima

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

→ Erheblich negative Auswirkungen auf Luft und Klima sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

6. Schutzgut Landschaft

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

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

→ Für das Schutzgut Landschaft sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

K Zusammenfassung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes steht in grundsätzlicher Übereinstimmung mit dem Interesse der Stadt Braunsbedra das Bebauungsplangebiet für zukünftige Bewohner so attraktiv und lebenswert wie möglich zu gestalten.

Gerade bei Bebauungsplänen älteren Datums zeigt es sich des Öfteren, dass getroffene Festsetzungen nicht den bautechnischen Anforderungen entsprechen oder bautechnische Lösungen zum damaligen Zeitpunkt nicht in der notwendigen Tiefe untersucht worden sind.

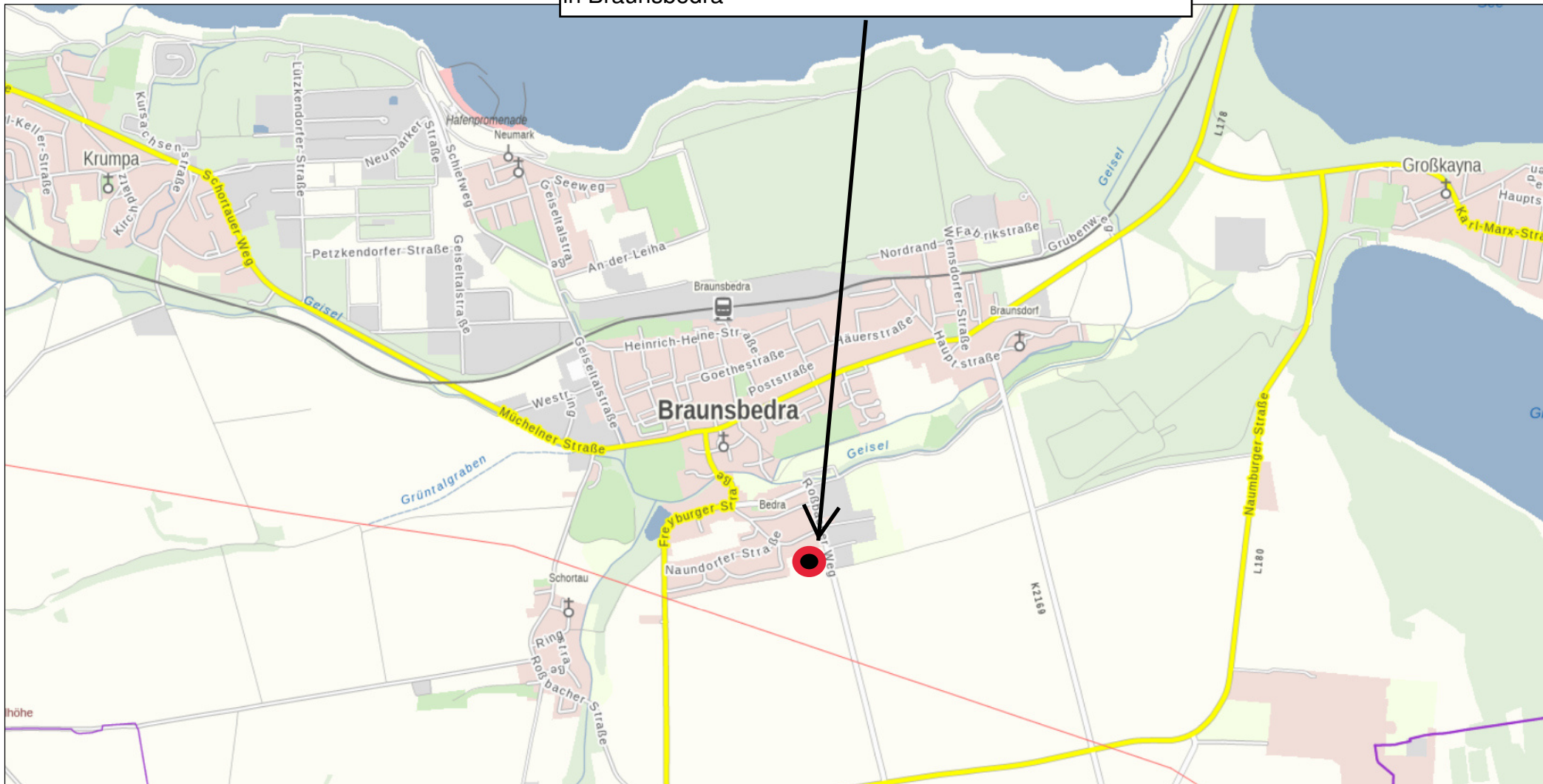
Dies hat immer wieder zur Folge, dass im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung Abweichungen von den Festsetzungen gewünscht werden oder Anträge auf Befreiung von einzelnen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gestellt werden. Allerdings sind solche Befreiungstatbestände nicht in jedem Fall genehmigungsfähig.

Mit der vorliegenden, in Rede gestellten 1. Änderung soll einem solchen Anliegen Rechnung getragen werden.

Anlage - Lage in der Ortschaft

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet Süd" in Braunsbedra

5.687.251



704.871

687.946

5.683.751



SACHSEN-ANHALT

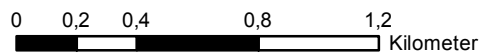
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de

Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>



Maßstab 1:25.000

Bezugssystem ETRS 1989 UTM Zone 32N

Sachsen-Anhalt-Viewer

erstellt am: 19.05.2022

© GeoBasis-DE / LVermGeo 2022

Landkreis Saalekreis

Der Landrat



EINGEGANGEN AM 14. FEB. 2022

Anlage 2

Landkreis Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Merseburg

Geiseltaler Wohnungsgenossenschaft mbH
E.-Dörge-Platz 7
06242 Braunsbedra

Umweltamt
SG Gewässerschutz
Gebäude: Schloss, Zi. 303

Bearbeiter Herr Alscher
Telefon 03461 40-1903
Fax 03461 40-1902
E-Mail Dirk.Alscher@saalekreis.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
11.05.2020

Unser Zeichen
67.4.065.53.22.005.al

Datum
03.02.2022

Vollzug des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Einleitung von Niederschlagswasser der Regenwasserkanalisation vom Wohngebiet Süd 3. BA in der Stadt Braunsbedra (von Benndorfer Straße bis Roßbacher Weg)

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage des Antrages des Ingenieurbüro Rausch, Braunsbedra vom 15.11.2021 in
Ihrem Auftrag ergeht folgender Bescheid:

I.

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von maximal 52 l/s bzw. 2.449 m³/a
Niederschlagswasser der neuen Straßenfläche im Wohngebiet Süd 3. BA in der Stadt
Braunsbedra (von Benndorfer Straße bis Roßbacher Weg) und der daran angrenzenden
Wohnbebauung in die Geisel wird unter der

Reg.- Nr.: **575/002/22**
15088065/015/22 erteilt.

Örtliche Lage der Gewässernutzung

Gewässer: Geisel
Oberflächenwasserkörper: SAL05OW06-00
Stadt: Braunsbedra, Gemarkung Braunsbedra
Flur: 3
Flurstück: 2/7

Lage der Einleitstelle in die Geisel

Rechtswert: 4492480 701570
Hochwert: 5683580 5685122
[LS 150] [EPSG: 25832] 5710395

**Hausanschrift und
Bürgerinformation Merseburg**
Anschrift Domplatz 9
06217 Merseburg
Telefon 03461 40-0
Fax 03461 40-1155
E-Mail info@saalekreis.de

Bürgerinformation Halle
Anschrift Hansering 19, 06108 Halle (Saale)
Telefon 0345 204-3201 oder -3202
Bürgerinformation Querfurt
Anschrift Kirchplan 1, 06268 Querfurt
Telefon 034771 73797-0

Bankverbindungen
Saalesparkasse
IBAN DE36 8005 3762 3310 0057 62
BIC NOLADE21HAL

Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE91 1203 0000 0000 8116 46
BIC BYLADEM1001



Öffnungszeiten
und weitere
Informationen
finden Sie auf
www.saalekreis.de.

II. Nebenbestimmungen zu der wasserrechtlichen Erlaubnis unter II.

II.1 Baubedingte Nebenbestimmungen

II.1.1: Vor Baubeginn ist mit dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) ein Vertrag über die Mitnutzung des landeseigenen Grundstücks, das von der Ausmündung betroffen ist, abzuschließen (Bedingung).

II.1.2: Die Errichtung der Einleitstelle in die Geisel, darf erst nach Freigabe des dem LHW zu übergebenden Detailplan (aus welchem hervorgeht, in welcher Höhe die Einleitung genau erfolgen soll und wie das Rohrende in die Böschungsbefestigung integriert wird) erfolgen (Bedingung).

II.1.3: Dem LHW, Flussbereich (FB) Merseburg sowie der Unteren Wasserbehörde sind der Baubeginn und das Ende der Baumaßnahme anzuzeigen sowie diese zur Bauabnahme einzuladen.

II.1.4: Eine Beeinträchtigung des Abflussprofils der Geisel durch die Baumaßnahme muss verhindert werden. Wenn es während der Bauarbeiten doch zu Verunreinigungen des Wasserlaufes oder der Böschungsbereiche kommen sollte, sind diese umgehend zu beseitigen. Die angrenzenden Flächen sind nach Abschluss der Bauarbeiten in den alten Zustand zu versetzen.

II.1.5: Nach Abschluss der Bauarbeiten ist innerhalb von 3 Monaten die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan, mit den endgültigen Abmessungen der Anlage, Angabe der Festpunkte und ihrer Koordinaten) in digitaler Form für die Laufendhaltung der Gewässerdokumentation an den LHW, FB Merseburg zu übergeben bzw. das Vermessungsbüro Vermaplan aus Frankleben, das die Dokumentation der Geisel für den LHW erstellt hat, mit der Bestandserfassung zu beauftragen.

II.1.6: Die an das Baufeld angrenzenden Grün- und Gehölzbestände sind zu erhalten und in jeder Phase der Baudurchführung vor schädigenden Einflüssen (wie Bodenverdichtungen, Beschädigungen im Wurzelbereich, Rindenverletzungen u. a.) zu bewahren.

II.1.7: Die Festlegungen der DIN 18 920 und RAS-LP 4 (Richtlinien zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sind zu beachten und anzuwenden.

II.1.8: Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind nach Abschluss der Arbeiten ordnungsgemäß in ihrem ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Grünflächen sind mit einer standortgerechten Grünlandmischung wiederanzusäen.

II.1.9: Während der Bauphase sind an den nächsten Wohnbebauungen die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts einzuhalten. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr.

II.1.10: Das anfallende Aushubmaterial muss so gelagert und transportiert werden, dass Staubbelastigungen entsprechend dem Stand der Technik für die Nachbarschaft vermieden werden (z. B. Abdeckung oder Befeuchtung des Aushubs).

II.1.11: Müssen Steine geschnitten werden, so hat dies zum Schutz der umgebenden Bebauung vor Staubbelastigungen nur mit Nassschneidern zu erfolgen.

II.2 Wasserwirtschaftliche Nebenbestimmungen

II.2.1: Es darf nur Niederschlagswasser eingeleitet werden, welches den Schutzbedürfnissen des Gewässers gemäß Bewertungsverfahren nach dem DWA-Merkblatt 153 genügt. Das Niederschlagswasser hat frei von mit den menschlichen Sinnesorganen wahrnehmbaren Verunreinigungen wie Fetten und Ölen zu sein.

II.2.2: Bei Schadensfällen / Havarien sind die betroffenen Entwässerungsabschnitte abzusperren (z.B. durch eine Blase), sofern eine Gefährdung oder Schädigung eines Gewässers nicht auf andere Weise verhindert oder unterbunden werden kann.

II.2.3: Für den zukünftigen Betrieb der Anlage gilt, dass der Ausmündungsbereich durch den Eigentümer / Baulastträger der Anlage von Treib- und Schwemmgut bzw. Verkräutung frei zu halten bzw. zu räumen ist.

II.2.4: Festgestellte Störungen und andere Vorkommnisse, die eine nachteilige Veränderung des Gewässers besorgen lassen, sind unverzüglich der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

II.2.5: Ein Rechtsträgerwechsel ist der Unteren Wasserbehörde und dem LHW mitzuteilen.

III. Kostenentscheidung

Die Kosten für die wasserrechtliche Erlaubnis haben Sie zu tragen. Über die Höhe der Kosten ergeht ein gesonderter Kostenfestsetzungsbescheid.

IV. Begründung

Sachliche Würdigung

Im Rahmen der Erweiterung des Wohngebietes Süd in Braunsbedra um den 3. BA ist die Erschließung des Baugebietes erforderlich. Dies schließt die Errichtung eines Regenwasserkanals ein. Die zentrale Versickerung im Baugebiet wurde auf Grund der unzureichenden Versickerungseignung verworfen und die Ableitung der Flächen in die Geisel geplant. Für die Gewässerbenutzung des Trennsystems des Erschließungsgebietes wurde mit Datum vom 15.11.2021 die wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren wurde die Sachgebiete des Umweltamtes, das SG Straßenbau sowie der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt beteiligt.

Rechtliche Würdigung

Die Zuständigkeit ergibt sich sachlich aus §§ 11 und 12 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) und der Verordnung über abweichende Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Wasserrechts (Wasser-ZustVO) sowie örtlich nach § 1 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA) i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) für den Landkreis Saalekreis als Untere Wasserbehörde.

Zu I. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung in ein Gewässer ist gemäß § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich, da es sich dabei um eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 4 WHG handelt. Bei der von Ihnen beantragten Gewässerbenutzung handelt es sich um die Benutzung von einem oberirdischen Gewässer im Sinne des § 2 Abs. 1 Ziffer WHG.

Nach § 10 Abs. 1 WHG gewährt die Erlaubnis die Befugnis, ein Gewässer zu einem bestimmten Zweck in einer nach Art und Maß bestimmten Weise zu benutzen. Dieser Bescheid umfasst die Einleitung auf Grundlage des Bemessungsregens T1aD15 und der abflusswirksamen Flächen.

Die Geisel im Bereich durch die Ortslage Braunsbedra zeichnet den Gewässerlauf der Geisel entsprechend seines Altlaufes um den ehemaligen Tagebau nach. Durch den Einlauf der Geisel in den Geiseltalsee wurde die dauerhafte Wasserführung nach Braunsbedra eingestellt. Erst mit dem Zulauf der Leiha kommt es zur Wasserableitung in dem oberirdischen Gewässer „Geisel“ in Braunsbedra. Damit stellt die Geisel auch weiterhin die Vorflutbindung der Ortslage Braunsbedra dar, auf welche die Gewässerbenutzung ausgerichtet ist.

Die zu betrachtenden befestigten Flächen setzen sich wie folgt zusammen:

Flächen	Ages in ha	Abflussbeiwert	Au in ha	Belastung Luft	Belastung Flächen	Abflussbelastung
Dach	0,18	0,9	0,162	1 (L1)	8 (F2)	3,03
Straßen/ Zufahrten	0,15	0,9	0,138	1 (L1)	12 (F3)	3,75
Grundstücks- flächen befestigt	0,36	0,5	0,18	1 (L1)	12 (F3)	4,87
Gesamt	0,69		0,48			11,65

Au in ha	Q _{abSpitze} (bei T1aD15 von 107,8 l/(s•ha))	Q _{abJahr} (0,5097 m ³ /(m ² •a))
0,48	52 l/s	2.449 m ³ /a

Die maximale Einleitmenge resultiert aus der angeschlossenen befestigten Fläche einschl. ihres Abflussbeiwertes. Entscheidend für die Zulassung der Gewässerbenutzung ist der zum Bewertungszeitpunkt ermittelte Anschluss oder die systembedingte Abflussdrossel mit ihrer hydraulischen Abflussleistung. Die Gewässerbenutzungsmenge wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Einleitung von Niederschlagswasser aus einem Regenwasserkanal, welche bisher nicht zu Schäden im Gewässer oder zu Schäden durch das Gewässer geführt hat, erlaubt.

Die Erteilung der Erlaubnis steht im Bewirtschaftungsermessen der Behörde (§ 12 Abs. 2 WHG), wenn keine Versagungsgründe vorliegen (§ 12 Abs. 1 WHG). Weiterhin ist das Bewirtschaftungsermessen durch die Bewirtschaftungsziele eingeschränkt (§ 27 WHG).

Versagungsgründe liegen nicht vor, insbesondere sind schädliche Gewässer- veränderungen im Sinne von § 3 Ziffer 10 WHG nicht zu befürchten, wenn die Nebenbestimmungen unter Punkt II. eingehalten werden. Die Bewirtschaftungsziele richten sich nach den einzelnen Oberflächenwasserkörpern (OWK). Für das betrachtete Vorhaben ist die Geisel (OWK: SAL05OW06-00) der entsprechende OWK. Dieser ist als erheblich verändert eingestuft (§ 28 WHG). Daher gelten die Bedingungen des § 27 Absatz 2 WHG, hier insbesondere die Nummer 1, welcher eine Verschlechterung des ökologischen Potentials und des chemischen Zustandes verbietet. Weiterhin ist sein ökologisches Potential schlecht und der chemische Zustand als „nicht gut“ bewertet.

Das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser [Niederschlagswasser] ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG). Durch die Einleitung von Abwasser in Gewässer können nachteilige Wirkungen auf den Naturhaushalt oder auf andere öffentliche Belange auftreten. Zur Minimierung schädlicher Einflüsse können Nebenbestimmungen, insbesondere hinsichtlich der Anforderungen an die Beschaffenheit einzubringender oder einzuleitender Stoffe, gestellt werden (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 WHG). Diese Anforderungen werden bis zum Inkrafttreten einer durch die Bundesregierung erlassenen Verordnung durch die Beachtung der Vorgaben des DWA-Merkblattes 153 erfüllt.

Gemäß DWA-M 153 werden für das Bewertungsverfahren Gewässerpunkte in Abhängigkeit der Schutzbedürfnisse und des Gewässertyps vergeben. Das Einleitgewässer (Geisel mit der Wasserführung des wasserführenden Zuflusses des Gewässers „Leiha“ wurde dem DWA-Merkblatt 153 folgend als kleiner Flachlandbach G6 mit 15 Punkten eingestuft. Für eine Belastung der Luft erfolgt die Zuordnung der Flächen in die Stufe als L1 mit 1 Punkt. Des Weiteren findet eine Einteilung von befestigten Flächen nach Beschaffenheit und Verschmutzung in den Typ F2 (8 Punkte) als Dachfläche sowie Typ F3 (12 Punkte) als Grundstücksbefestigung (Hofflächen) bzw. als Anliegerstraße statt. Im Rahmen der zu schaffenden Infrastruktur werden Flächen an eine neu zu errichtende Einleitstelle an die

Vorflut angebunden. Die für die Gewässerbenutzung ermittelte Mischbelastung aus der Flächenverschmutzung liegt bei 11,65 Punkten, so dass keine weiteren gesonderten Anforderungen an die Gewässerbenutzung des Vorfluters erforderlich werden.

Durch die Niederschlagswassereinleitung ist keine Verschlechterung des chemischen Zustandes oder ökologischen Potentials des OWKs zu befürchten (§ 27 Absatz 2 WHG). Dies liegt zum einen an der oben ermittelten Qualität des Niederschlagswassers. Typische Belastungen von Niederschlagswasser sind organische Produkte aus der Verrottung von Pflanzenmaterial auf den Abflussflächen und im Niederschlagswassersystem. Dieses organische Material, welches auch ganz natürlich, beispielsweise durch einfallendes Laub in Gewässern entsteht, wird im natürlichen Stoffkreislauf des Gewässers abgebaut. Im vorliegenden Fall kommen aus den Straßenanteilen noch geringe Mengen mineralölbasierte Verschmutzungen dazu, welche allerdings in so geringen Konzentrationen anfallen, dass durch die natürliche Selbstreinigungskraft der Gewässer diese Stoffe schadlos abgebaut werden. Beim vorliegenden Ortsteil von Braunsbedra ist vor allem die Quantität entscheidend, so dass die jährlich zu erwartende Einleitmenge zu beachten ist. Die hydraulische Aufnahmefähigkeit des Vorfluters (Geisel) ist gegeben, so dass das Gewässer die anfallenden Wassermengen für Regenereignisse mit gewöhnlicher Wiederkehr (hoher Wahrscheinlichkeit) aufnehmen kann. Damit sind negative Auswirkungen aus dieser Einleitung nicht zu erwarten.

Nach § 57 WHG darf eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Direkteinleitung) nur erteilt werden, wenn

1. die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist,
2. die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen rechtlichen Anforderungen vereinbar ist und
3. Abwasseranlagen oder sonstige Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Anforderungen nach den Nummern 1 und 2 sicherzustellen.

Die Vorgaben des § 57 Abs. 1 WHG werden durch die Erteilung von Nebenbestimmungen erfüllt. Diese sind gemäß § 13 WHG zulässig und erforderlich, um das Gewässer vor solchen Einwirkungen zu schützen, die ihre Nutzbarkeit beeinträchtigen und das Wohl der Allgemeinheit gefährden, die insbesondere auch Gefahren für das Leben und die Gesundheit der Bürger hervorrufen können. Sie waren hier notwendig, um die in Würdigung des Bestandes erfolgte Bewertung ansetzen zu können. Die baubedingten Nebenbestimmungen ergeben sich aus den Stellungnahmen der beteiligten Behörden bzw. Institutionen in Verweis auf § 36 VwVfG.

Zu II.1.1; II.1.2; II.1.4 und II.1.5: Die Nebenbestimmungen stehen im Zusammenhang mit den Anforderungen des Flächeneigentümers für die mit der Gewässerbenutzung im Zusammenhang stehenden wasserbaulichen Anlage als Einleitstelle. Die Bedingungen unter II.1.1; II.1.2 sind entsprechend der Stellungnahme des Eigentümers des Grundstückes für die Einleitstelle und damit die Gewässerbenutzung zu erfüllen, da ohne diese die vom Eigentümer gestattete Errichtung der eigentlichen wasserbaulichen Anlage die Gewässerbenutzung nicht erfolgen kann. Damit stellt die Zustimmung des Flächeneigentümers die unmittelbare Voraussetzung für die zu erlaubende Gewässerbenutzung dar.

Zu II.1.3: Die Mitteilung zum Baubeginn und zum Bauende, sowie die Teilnahme an der Bauabnahme dient der Laufendhaltung des Unterhaltungspflichtigen bzw. der Behörde für Eingriffe im Gewässer.

Zu II.1.6-II.1.8: Durch den Bau der Einleitstelle wird die Gestalt der betroffenen Grundfläche verändert, damit ist die Eingriffsregelung gemäß §§ 14ff. BNatSchG anzuwenden. Entsprechend § 17 Abs.1 BNatSchG sind im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis die nach § 15 ff. zur Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Eingriffsauswirkungen notwendigen Entscheidungen und Maßnahmen durch die

Genehmigungsbehörde im Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde festzulegen. Die genannten Schutz- und Wiederherstellungsmaßnahmen sind nach Einschätzung der UNB zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erforderlich.

Zu II.1.9-II.1.11: Nach § 22 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, zu denen gemäß § 3 Abs. 5 Nr. 1 Betriebsstätten und sonstige ortsfeste Einrichtungen sowie nach § 3 Abs. 5 Nr. 3 BImSchG Grundstücke, auf denen Arbeiten durchgeführt werden, zählen, so zu betreiben, dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Die Auflagen sind notwendig, um dieser Vorschrift Rechnung zu tragen. Sie dienen dem Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen, welche durch Luftverunreinigungen, Geräusche und elektromagnetische Strahlung entstehen können. Die dazu festgelegten Immissionsrichtwerte in Auflage Nr. 1 ergeben sich aus Punkt 3.1 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm).

Zu II.2.1 und II.2.2: Die Nebenbestimmungen dienen dem Schutz des Gewässers und konkretisieren die Beschaffenheit des eingeleiteten Wassers (§ 13 Abs. 1 WHG). Die aufgeführte nicht abschließende Aufzählung möglicher Verunreinigungen bzw. Wirkungen auf das Gewässer, welche in die Bewertung des Vorgangs nicht eingeflossen sind, sind zu verhindern. Eine schädliche Gewässerverunreinigung ist zu verhindern, bzw. bei Eintritt einer solchen Verschmutzung ist wirksam entgegen zu wirken.

Der Verschluss der Ableitung bei außergewöhnlichen Verschmutzungen der Flächen ergibt sich aus den allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 Abs. 1 WHG, demnach ist jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Hierzu zählen auch die baulichen Ausführungen vor der Einleitstelle.

Zu II.2.3: Die Unterhaltungsvorgaben zum Betrieb der Einleitstelle ergeben sich aus der Stellungnahme des LHW. Der ordnungsgemäße Betrieb der Einleitstelle (einschl. der Unterhaltung des Auslaufes) ist erforderlich zum Schutz des Einleitgewässers und dient der Festlegung des Unterhaltungsmaßes für den Erlaubnisinhaber.

Zu II.2.4: Die Anzeigepflichten sind bei Vorkommnissen notwendig, die eine Beeinflussung des Gewässers besorgen lassen (§ 13 Abs. 2 Ziffer 2c) WHG). Die weitergehenden Maßnahmen sind mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Zu II.2.5: Die Mitteilung bei Rechtsträgerwechsel dient der ständigen Laufendhaltung der Behörde.

Zu III: Sie haben mit Ihrem Antrag Anlass zu einer Amtshandlung gegeben und somit deren Kosten zu tragen. Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 1, 5 und 14 des Verwaltungskostengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (VwKostG LSA). Danach sind für Amtshandlungen Kosten zu erheben.

V. Hinweise

- Bei der Ausrichtung der Baugrundstücke sollte berücksichtigt werden, dass die Hangneigung des südlich gelegenen Ackerschlages in Richtung des Wohngebietes ausgerichtet ist. In den zurückliegenden Jahren wurden hier schon Erosionserscheinungen gemeldet.
- Das Sachgebiet Straßenbau stimmt die Belange der Mitnutzung der K 2168 mit den Vorhabenträger im Rahmen eines Gestattungsvertrages ab. Die Mitnutzung der Grundstücke der berührten Gemeindestraßen sind gesondert mit der Stadt Braunsbedra abzustimmen.
- Zu Nebenbestimmung II.1.1: Für baubedingte Eingriffe in Gehölzbestände, ist bei der Planung des Vorhabens die Eingriffsregelung gemäß §§ 14ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) anzuwenden, welche der Eingriffs-

genehmigung gemäß § 17 BNatSchG von der Unteren Naturschutzbehörde bedarf. Zur Beurteilung des Eingriffs im Naturschutzrecht müssen die Antragsunterlagen folgende Aussagen enthalten:

- Ort, Art, Umfang und zeitlicher Ablauf des Eingriffs, Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen,
 - Eingriffsbilanzierung anhand des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt, landschaftspflegerische Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz (flächenkonkret, konkret hinsichtlich Realisierungszeitpunkt und rechtlichen Verfügbarkeit).
Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange hinsichtlich seiner Auswirkungen auf besonders geschützte Arten bzw. die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie entsprechend den Bewertungsmaßstäben nach § 44 BNatSchG zu beurteilen.
- Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei Durchführung der Baumaßnahme eigenverantwortlich sicher zu stellen.
 - Bei Veränderung der dem Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird die wasserrechtliche Erlaubnis ungültig.
 - Die ständige Kontrolle der Einhaltung der in der wasserrechtlichen Erlaubnis erteilten Auflagen, die Selbstüberwachung nach § 61 WHG für die Einleitung von Abwasser i.S.d. § 54 Abs. 1 WHG obliegt dem Gewässernutzer. Hierzu gehört der Nachweis der Durchführung der Kontrollen einschl. betrieblich angeordneter Maßnahmen, welche in einem Betriebstagebuch zu dokumentieren und auf Anforderung der Wasserbehörde vorzulegen ist.
 - Diese Erlaubnis gewährt die widerrufliche Befugnis, ein Gewässer (§ 18 Absatz 1 WHG) zu einem bestimmten Zweck in einer nach Art und Maß bestimmten Weise zu benutzen. Die Erteilung dieser Erlaubnis entbindet nicht von der Erfüllung der sich aus anderen Rechtsvorschriften ableitenden Pflichten, die sich unter Umständen im Zusammenhang mit der Ausübung dieser Gewässerbenutzung ergeben können.
 - Eine Erlaubnis kann nachträglich gemäß § 13 Abs. 1 und 2 Nr. 1 und 2 WHG verschärft werden, indem zusätzliche Anforderungen gestellt beziehungsweise gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c WHG Maßnahmen für die Beobachtung der Wasserbenutzung und ihrer Folgen (insbesondere im Hinblick auf künftige Maßnahmenprogramme) angeordnet werden können.
 - Beachten Sie bitte, dass der Verstoß gegen diese Erlaubnis oder gegen eine ihrer beigefügten Auflagen eine Ordnungswidrigkeit nach § 103 Abs. 1 WHG darstellt, welche mit einer Geldbuße geahndet werden kann.
 - Folgende Unterlagen sind Bestandteil dieser Zustimmung:
 - Antrag zur Niederschlagswasserableitung vom 15.11.2021 des Ingenieurbüro Rausch, Braunsbedra im Auftrag der Geiseltaler Wohnungsgesellschaft mbH;
 - Stellungnahme der UIB vom 17.11.2021;
 - Stellungnahme SG Straßenbau vom 24.11.2021;
 - Stellungnahme der UNB vom 12.01.2022;
 - Stellungnahme des LHW vom 02.02.2022,

VI. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei dem Landkreis Saalekreis erhoben werden. Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Schriftlich oder zur Niederschrift :
Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Landkreis Saalekreis, Domplatz 9, 06217 Merseburg erhoben werden.
2. Auf elektronischem Weg :
Der Widerspruch kann auch auf elektronischem Weg, d.h. durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur, erhoben werden.
Die E-Mail Adresse lautet: poststelle@saalekreis.de

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Faulstich
Amtsleiterin

Kopie:

- Ingenieurbüro Stefan Rausch, Hauptstraße 50, 06242 Braunsbedra
- LHW, Flussbereich Merseburg, Willi-Brundert-Straße 14, 06132 Halle

Fundstellen:

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- Verordnung über abweichende Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Wasserrechts (WasserZustVO) vom 23. November 2011 (GVBl. LSA S. 809), zuletzt geändert am 16. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 1019)
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154)
- Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA) verkündet als Artikel 7 des Ersten Rechts- und Verwaltungsvereinfachungsgesetzes vom 18. November 2005 (GVBl. LSA Nr. 61, S. 698, 699), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. April 2020 (GVBl. LSA S. 134)
- Verwaltungskostengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwKostG LSA) vom 27. Juni 1991 (GVBl. LSA S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2010 (GVBl. LSA S. 340)
- Merkblatt Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser (DWA-M 153), Ausgabe August 2007, Verlag DWA, ISBN 978-3-939057-98-7