



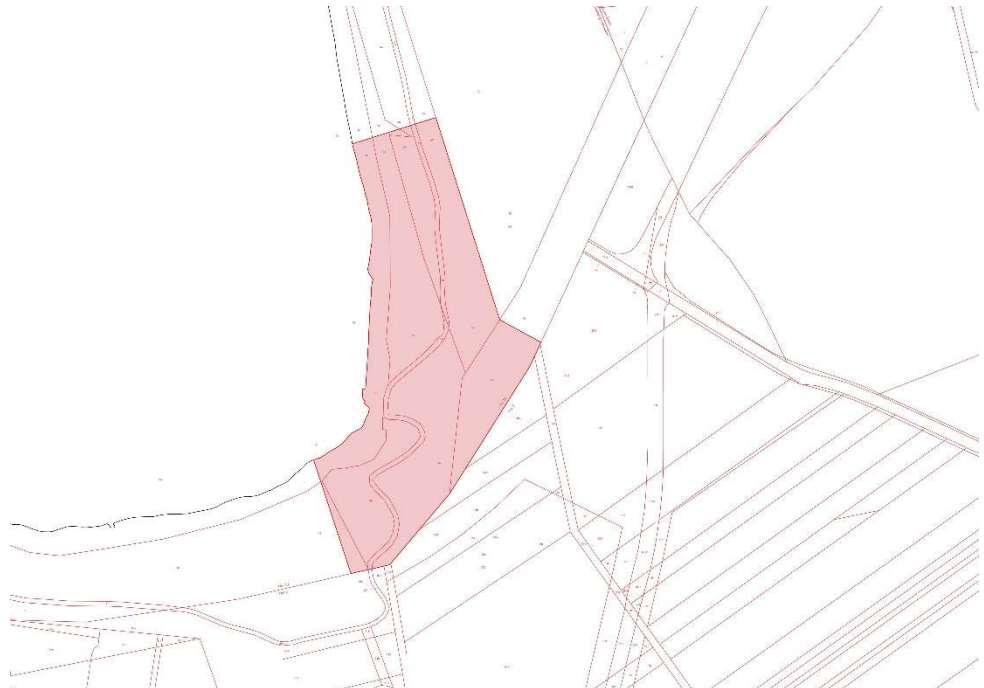
STADT BRAUNSBEDRA

Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereich II“

Begründung und Umweltbericht (Vorentwurf)

Übersichtskarte:

Umgebung des
Bebauungsplangebietes
(rot markiert)



Planverfasser:



DNR Daab Nordheim Reutler
Partnerschaft > Architekten
Stadt- und Umweltplaner

Planfassung:

Stand September 2025

Plangeber	Stadt Braunsbedra Markt 1 06242 Braunsbedra
Auftragnehmer	DNR Daab Nordheim Reutler Partnerschaft > Architekten, Stadt- und Umweltplaner Grimmaische Straße 21 04109 Leipzig Telefon: 0341/2682-061 E-Mail: daab@dnr-leipzig.de
Auftraggeber	T&K Invest GmbH Leihaer Str. 31 06242 Braunsbedra
Bearbeitung	Herr Dr.-Ing. Karlfried Daab M.Sc. Leona Sandmann Dipl.-Ing., M.Sc. Cathleen Wentow
Bearbeitungsstand	Vorentwurf der Begründung September 2025

Inhaltsverzeichnis

TEIL A Begründung

1	ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIEL DER PLANUNG	6
1.1	Anlass und Ziel der Planung (§ 1 BauGB)	6
1.2	Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)	6
1.3	Planungserfordernis (§1 Abs. 3 BauGB).....	7
1.4	Verfahren.....	7
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	9
2.1	Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA)	9
2.2	Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle).....	11
2.3	Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geiseltal (TEP) ...	13
2.4	Flächennutzungsplan	14
2.5	Planfeststellungsbeschluss	15
2.6	Bebauungspläne und sonstige städtebauliche Satzungen	16
3	SONSTIGE PLANUNGEN UND STÄDTEBAULICHE KONZEPTE	18
3.1	Integriertes gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK)	18
3.2	Masterplan Geiseltalseen.....	18
3.3	Klimaschutzkonzept	19
3.4	Weitere städtebauliche Konzepte	20
4	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES.....	21
4.1	Eigentumsverhältnisse	21
4.2	Vorhandene Nutzung und Bebauung.....	21
4.3	Verkehrerschließung	21
4.4	Technische Infrastruktur.....	21
4.5	Natur und Landschaft.....	22
4.6	Bergrecht.....	27
4.7	Immissionen	27
4.8	Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung.....	31
5	NUTZUNGSKONZEPT	32
5.1	Nutzung	32
5.2	Erschließungskonzept.....	32
6	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	34
6.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	34
6.2	Gliederung des Plangebiets	34
6.3	Art der baulichen Nutzung – § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	34
6.4	Maß der baulichen Nutzung – § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	36
6.5	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen – § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	38
6.6	Flächen für Stellplätze und Garagen – § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.....	38
6.7	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind – § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB.....	38
6.8	Verkehrsflächen – § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.....	39
6.9	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen – § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	39
6.10	Grünflächen – § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.....	40
6.11	Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB).....	40

6.12	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	41
6.13	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. a BauGB	45
6.14	Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung – § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB	45
6.15	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a und b BauGB	46
7	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	49
8	FLÄCHENBILANZ	51
9	PLANVERWIRKLICHUNG	52
9.1	Maßnahmen der Bodenordnung	52
9.2	Kostenschätzung/ Kostentragung	52
9.3	Erschließungsvertrag/ Städtebaulicher Vertrag	52
10	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	52
10.1	Städtebauliche Entwicklung	52
10.2	Belange der Bevölkerung	52
10.3	Belange der Wirtschaft	52
10.4	Belange des Verkehrs	53
10.5	Belange des Umweltschutzes sowie Umweltbericht	53

TEIL B Umweltbericht

1	UMWELTPRÜFUNG – BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	54
2	INHALT UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS	54
3	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN GESETZEN UND FACHPLÄNEN	54
3.1	Fachgesetze	54
3.2	Fachpläne	56
4	BESCHREIBUNG DER UMWELT U. BEWERTUNG DER ZU ERWARTENDEN AUSWIRKUNGEN	57
4.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	57
4.2	Schutzgüter Pflanzen und Biotope	60
4.3	Schutzgut Tiere	62
4.4	Schutzgut Biologische Vielfalt	66
4.5	Schutzgut Boden	67
4.6	Schutzgut Fläche	69
4.7	Schutzgut Wasser	70
4.8	Schutzgut Klima/Luft	72
4.9	Schutzgut Landschaftsbild	73
4.10	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	74
4.11	Wechselwirkungen	74
4.12	Schutzgebiete und Schutzobjekte	74
5	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	75
6	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	77
7	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH	77

7.1	Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen.....	77
7.2	Maßnahmen zur Verminderung	78
7.3	Maßnahmen zum Ausgleich.....	79
8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	80
8.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	80
8.2	Technische Verfahren/ Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung.....	80
8.3	Monitoringkonzept	81
9	EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG	81
10	ZUSAMMENFASSUNG	82
11	QUELLEN UND LITERATUR	85

Teil A Begründung

1 Anlass, Erfordernis und Ziel der Planung

1.1 Anlass und Ziel der Planung (§ 1 BauGB)

Die Einleitung des Bauleitplanverfahrens Nr. 19 „Runstedter See“ nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 22.09.2021 (Beschluss-Nr. SR-355/2021) vom Stadtrat der Stadt Braunsbedra beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt in zwei separaten Teilbereichen. Die vorliegende Begründung bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereich II“.

Der Runstedter See entstand im Zeitraum von 2001 bis 2002 durch Flutung des Tagebaurestlochs Großkayna. Der Tagebau Großkayna, in dem von 1906 bis 1965 Braunkohle abgebaut worden war, gehörte im Braunkohleabbaugebiet Geiseltal zum Mitteldeutschen Braunkohlerevier. Im Anschluss an die Braunkohleförderung wurden zwischen 1969 und 1995 Industrierückstände aus den nahegelegenen Leuna-Werken in das Tagebaurestloch verspült, wodurch ein Teil des Restloches verfüllt wurde. Zum 30.07.2019 wurde das Tagebaurestloch Großkayna aus der Bergaufsicht der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) entlassen. Mit Beendigung der Bergaufsicht beabsichtigen der private Grundeigentümer des Runstedter Sees und der angrenzenden Flächen das Süd- und Ostufer des Sees als Wohnbauflächen sowie für touristische und wassersportliche Nutzungen zu erschließen. Diese Entwicklung steht in Wechselwirkung mit anderen Projekten des Strukturwandels in der Region wie bspw. der geplanten Erweiterung des Großindustriestandortes Leuna III.

Ziel des Planverfahrens ist gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB die geordnete städtebauliche Entwicklung eines neuen Wohnmobilcampingplatzes am Ostufer des Runstedter Sees. Als Art der baulichen Nutzung werden dazu Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ und „Versorgung“ (§ 10 BauNVO) festgesetzt. Neben Flächen für eine bauliche Entwicklung sollen auch öffentlich nutzbare Erschließungswege für den Fuß- und Radverkehr entstehen, die den Runstedter See der Allgemeinheit zugänglich machen. Das geplante Wegenetz schafft eine Verbindung an das überörtliche Radverkehrsnetz Geiseltal.

Mit der Planung werden folgende Ziele verfolgt (die Reihenfolge stellt keine Gewichtung dar):

- Sicherung der für die Altlastensanierung und als Lebensraum bedeutenden Röhrichtzone am Runstedter See (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)
- Nutzung erneuerbarer Energien durch geeignete Ausrichtung der Gebäude für die Nutzung von Sonnenenergie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)
- Stärkung der lokalen Wirtschaft und des Tourismusstandortes Geiseltal durch Ausbau des touristischen Angebots (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)
- Erhaltung und abschnittsweiser Ausbau des Seerundweges für den Fuß- und Radverkehr (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)
- Schaffung attraktiver Freiräume für Anwohnende und Touristen am Runstedter See und dem Ortsteil Großkayna (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)

1.2 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.2.1 Lage und Größe des Plangebiets

Die Stadt Braunsbedra liegt ca. 25 km südlich des Oberzentrums Halle (Saale) und gehört zum Landkreis Saalekreis im Bundesland Sachsen-Anhalt. Administrativ ist die Stadt in die vier Ortsteile Krumpa, Roßbach, Frankleben sowie Großkayna und die Kernstadt Braunsbedra gegliedert. Die Stadt Braunsbedra hatte zum 30.06.2022 nach Angaben des Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 10.410 Einwohnende auf einer Fläche von 7.432 ha. Das Stadtgebiet wurde über viele Jahrzehnte durch den Abbau und die Verarbeitung von Braunkohle geprägt. Seit Beginn der 2000er Jahre ist die Gestaltung der aufgegebenen Tagebaulöcher als Bergbaufolgelandschaften prägend für die Stadt.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Frankleben im Osten des Stadtgebietes. Im Jahr 2022 lebten 1.598 Menschen in Frankleben. Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich um eine derzeit unbebaute Fläche von ca. 5,5 ha Größe im Randbereich des Runstedter Sees.

1.2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

An den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Westen das Ostufer des Runstedter Sees an. Im Süden begrenzen die Gemarkungsgrenze zwischen Flur 3 und 10, sowie der Industrie- und Gewerbepark Großkayna-Frankleben den Geltungsbereich. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an unbebaute Flächen an.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs wird wie folgt gebildet:

- Im Norden teilt die Geltungsbereichsgrenze die Flurstücke 63, 79, 91, 92 und 97,
- im Osten durch die Flurstücke 34 und 90,
- im Süden durch die Gemarkungsgrenze zwischen der Flur 3 und 10
- im Westen durch die Uferkante des Runstedter Sees (Flurstück 63); die Geltungsbereichsgrenze teilt zudem das Flurstück 81, das nicht gänzlich im Geltungsbereich liegt.

Die genaue Lage und Abgrenzung sind der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 sowie der Übersichtskarte auf der Planzeichnung zu entnehmen.

Kartengrundlage des Bebauungsplans ist die amtliche Liegenschaftskarte.

1.3 Planungserfordernis (§1 Abs. 3 BauGB)

Aufgrund der Lage des Plangebiets im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 3 BauGB zur Umsetzung der in Kapitel 1.1 genannten Planungsziele zu gewährleisten.

1.4 Verfahren

Die Durchführung des Planverfahrens erfolgt im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Es ist eine zweifache Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Rahmen des Planverfahrens wurden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss vom 22.09.2021 bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 48 vom 08.11.2021	22.09.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. vom	
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Mail vom	
Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfes bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. vom	
Veröffentlichung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB), bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. vom	
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit Mail vom	
Abwägungsbeschluss (§ 1 Abs. 7 BauGB)	
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	
Rechtskraft	

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA)

Der Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP LSA) trat am 12. März 2011 in Kraft (GVBl. LSA Nr. 6/2011) und löste damit das bisherige Gesetz über den Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt von 1999 ab. Derzeit befindet sich der LEP LSA in Neuaufstellung. Am 22. Dezember 2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des LEP LSA beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) freigegeben. Am 2. September 2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf beschlossen und zur Beteiligung freigegeben. Die Entwürfe der Fortschreibung liegen als Lesefassung bereits vor und werden mitbetrachtet.

Die gesetzliche Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans bleibt bis zur Rechtskräftigkeit der Fortschreibung weiterhin der LEP LSA 2010 (GVBl. LSA Nr. 6/2011).

Der LEP stellt das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes dar. Er legt im Rahmen der bundes- und landesrechtlichen Regelungen die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung für die Landesentwicklung sowie für die Abstimmung und Koordination raumbedeutsamer Planungen fest. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen Festlegungen. Die Grundsätze der Raumordnung sind Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Im Landesentwicklungsplan (LEP LSA) 2010 werden folgende für die Planung besonders relevante Ziele und Grundsätze formuliert:

Z 144 Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung sind Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potenziale sowie der Entwicklung und/oder des Bestands an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. Diese Gebiete sind zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln.

G 142 Als Vorbehaltsgebiete Tourismus und Erholung werden festgelegt:

2. Geiseltal

Begründung: Die Bergbaufolgelandschaften sind mit den dazu vorliegenden Planungen und den bereits eingeleiteten Projekten und Maßnahmen im besonderen Maße Schwerpunktgebiete für den Aktiv- und Naturtourismus und werden in diesem Sinne weiterentwickelt. Der Geiseltalsee wird mit einer Fläche von ca. 1850 ha der größte See Sachsen-Anhalts werden und den Mittelpunkt einer sich entwickelnden ganzjährig nutzbaren Erholungslandschaft im künftigen Seenkomplex Geiseltalsee bilden.

Die Stadt Braunsbedra befindet sich gemäß der zeichnerischen Darstellung des LEP LSA im „**Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Geiseltal**“ (Z 144). Die Zuordnung begründet sich durch die Zugehörigkeit zur Bergbaufolgelandschaft mit einem Schwerpunkt auf Aktiv- und Naturtourismus im Seenkomplex Geiseltal; Entwicklungsschwerpunkt ist der Geiseltalsee. Westlich grenzen im Bereich des Geiseltalsees Vorranggebiete für Natur und Landschaft (Z 119) an, die allerdings aufgrund der Entfernung des Plangebiets zum Vorranggebiet von der Planung nicht betroffen werden.

Gemäß dem Umweltbericht zum LEP LSA sind für die Bergbaufolgelandschaft Geiseltal im Belastungs- und Ballungsraum Mücheln-Braunsbedra **Wiederbewaldungsmaßnahmen** vorgesehen, die nachhaltig die lufthygienische und bioklimatische Ausgleichsfunktion verbessern und stärken sollen. Gleichermäßen soll eine Aufforstung zur Aufwertung der landschaftlichen Erlebnis- und Erholungswirksamkeit beitragen (LEP LSA 2010, S. 58).

LEP LSA 1. Entwurf der Fortschreibung (Stand 22. Dezember 2023)

Die Fortschreibung des LEP LSA in der ersten Entwurfsfassung formuliert im Textteil für den Raumzuschnitt Geiseltal einen Grundsatz für „Vorbehaltsgebiete für Tourismus“ (neu: G 5.2-5).

Das Plangebiet wird zudem neu als „Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ ausgewiesen (neu: G 7.2.2-5).

LEP LSA 2. Entwurf der Fortschreibung (Stand 2. September 2023)

Der 2. Entwurf der Fortschreibung des LEP LSA weist gegenüber dem 1. Entwurf keine inhaltlichen Änderungen betreffend den Bebauungsplan auf.

Der Runstedter See ist Bestandteil des Seenkomplex Geiseltalsee und liegt damit im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (Z 144, G142). Der Runstedter See bietet landschaftlich wie auch naturräumlich Potential für die Entwicklung touristischer Einrichtungen und kann als tragfähiges Tourismus- und Erholungsgebiet entwickelt werden, um so den Tourismusstandort Geiseltal zu stärken. Der Runstedter See ist besonders für Wassersportnutzungen geeignet, die sich auf die Seeoberfläche beschränken. Einhergehend mit der geplanten Aufwertung des Rundweges (Fuß- und Radweg) um den Runstedter See kann so der Aktiv- und Naturtourismus in der Region gefördert werden. Diese Entwicklungsabsicht entspricht sowohl dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geiseltal (vgl. Kap. 2.3) als auch den kommunalen Entwicklungszielen (IGEK) (vgl. Kap. 3.1).

Im Belastungs- und Ballungsraum Mücheln-Braunsbedra sind im Zuge der Transformation der ehemaligen Tagebaulandschaft Wiederbewaldungsmaßnahmen vorgesehen. Diese sollen nachhaltig die lufthygienische und bioklimatische Ausgleichsfunktion verbessern und stärken. Gleichmaßen soll eine Aufforstung zur Aufwertung der landschaftlichen Erlebnis- und Erholungswirksamkeit beitragen (vgl. LEP LSA 2010, S. 58). Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines Wiederbewaldungsgebiets sowie einem „Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ (vgl. Fortschreibung des LEP LSA, 2. Entwurf, G 7.2.2-8) werden Maßnahmen im Bebauungsplan getroffen, die gewährleisten, dass die Grundsätze der Planung im Wesentlichen unberührt bleiben.

Innerhalb des Plangebietes gibt es auf den Flurstücken 34, 79, 81 und 97 Waldflächen gemäß § 2 LWaldG LSA. Die geplante Entwicklung greift in die bestehenden Waldflächen ein. Die geplanten baulichen Eingriffe beschränken sich auf kleine Teilflächen des Süd- und Ostufers des Runstedter Sees (s.a. Teilbereich I des Bebauungsplans). Im Sinne des Aufbaus und Erhalts eines ökologischen Verbundsystems wird ein durchgehender Uferstreifen mit mind. 10 m Tiefe von der Gewässerkante ausgehend als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, um die Röhrlichtzone im Uferbereich des Runstedter Sees, ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG und § 22 Abs. 1 Nr. 5 NatSchG LSA, zu schützen. Damit bleibt ein wesentlicher Teil der Umgebung des Gewässers gänzlich frei von baulichen Eingriffen und kann als ökologisches Verbundsystem weiterentwickelt werden. Die Funktion des Runstedter Sees und seines Ufers als ökologisches Verbundsystem wird somit nicht beeinträchtigt. Zudem bleiben der Bestand an Waldflächen sowie die Gehölzflächen soweit wie möglich erhalten. Ergänzend werden Flächen zum Erhalt der vorhandenen Baum- und Strauchbepflanzung im Plangebiet im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. Mit der Realisierung der geplanten Entwicklung sind Waldumwandlungen gemäß § 8 LWaldG LSA notwendig. Für die Eingriffe in die Gehölzflächen gemäß § 2 LWaldG LSA werden im weiteren Verfahren Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Runstedter Sees festgelegt. Dabei wird gewährleistet, dass eine zusammenhängende Waldfläche bestehen bleibt. Somit wird der Grundsatz der Wiederaufforstung im Bereich Geiseltal nicht beeinträchtigt. Im Bereich des Runstedter Sees bleiben geeignete Lebensräume für die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten erhalten.

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt und ist somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst.

2.2 Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle)

Der Regionalplan Halle 2010 (REP 2010) trat am 26. Oktober 2010 Kraft (Beschluss-Nr. III/194-2010). Die Regionalversammlung der Regionalplanungsregion Halle hat mit Beschluss-Nr. III/07-2012 am 27. März 2012 die Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplans (REP) Halle 2010 beschlossen. Mit Bescheid vom 27. November 2023 hat das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde die Planänderung des REP 2010 in der Fassung vom 22. August 2023 (Beschluss-Nr. I/2023-002) gemäß § 9 Abs. 3 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt genehmigt, womit die Änderung des Regionalplans am selben Tag rechtskräftig geworden ist. Maßgeblich für die regionalplanerische Beurteilung des Bebauungsplans ist somit die Fortschreibung des Regionalplans in der Fassung vom 22. August 2023. Die Stadt Braunsbedra ist darin als Grundzentrum innerhalb des ländlichen Raums dargestellt.

Folgende Ziele und Grundsätze der Fortschreibung des REP 2010 sind von Relevanz für den vorliegenden Bebauungsplan:

- G 4.1.1-7** Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ergänzen die Vorranggebiete für Natur und Landschaft und wurden aus den im LEP LSA festgelegten Vorbehaltsgebieten für die Planungsregion Halle entwickelt. Folgende Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems werden festgelegt:
15. Geiseltal (SK)
- G 4.2.2.1** Aufgrund des sehr geringen Waldanteiles in der Planungsregion sind insbesondere vorhandene Waldbestände grundsätzlich von jeglichen Bebauungen freizuhalten.
- G 4.2.2-4** Die dauerhafte Erhaltung und Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Waldes, die Erhaltung und Vermehrung der Waldflächen sowie eine nachhaltige Waldbewirtschaftung sind von regionaler Bedeutung.
- G 4.2.2-6** Zur Erhöhung des Waldanteiles und im Interesse ausgewogener Anteile von Wald, offenem Gelände und Bebauung in einer harmonischen Kulturlandschaft werden in der Planungsregion Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung festgelegt. Aufforstungen werden dabei insbesondere auf landwirtschaftlichen Grenzertragsböden, zur Renaturierung von Bergbaufolgelandschaften und zur Schutzwaldbegründung vorgesehen. Sie sollen naturnah, standort- und funktionsgerecht erfolgen. Im Einzelnen werden folgende Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung festgelegt:
- im Saalekreis:
15. Aufforstung Geiseltal
- Z 4.2.3-4** Neben den Geltungsbereichen der TEP werden als Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen weitere durch bergbauliche oder militärische Nutzung ausgeräumte bzw. in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigte Landschaften festgelegt. Als Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen werden festgelegt:
- Sanierungsgebiete des Altbergbaus:
- Planungsraum der Bergbaufolgelandschaft Geiseltal (SK, BLK)
- Z 4.2.3-5** Für die räumlichen Geltungsbereiche der TEP [...] Geiseltal [...] gelten die dort festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung fort. Nach Inkrafttreten des Regionalen Entwicklungsplanes sind die in den TEP festgelegten

raumordnerischen Erfordernisse erneut zu prüfen und ggf. fortzuschreiben.

G 4.1.1-1

Im Rahmen der Gestaltung und Entwicklung der Region sind die Belange von Natur und Landschaft entsprechend zu berücksichtigen. Dabei sind die Großlandschaften Sachsen-Anhalts einschließlich ihrer Untergliederung in individuelle Landschaftseinheiten gemäß Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (1994, aktualisiert 2001) zu Grunde zu legen. Die Leitbilder der Landschaften orientieren sich am naturräumlichen Potential und der besonderen Eigenart der Naturräume, die sich aus den natürlichen Standortverhältnissen und der kulturhistorischen Entwicklung unter Beachtung der verschiedenen Nutzungsanforderungen. Für die Planungsregion sind folgende Großlandschaften und Landschaftseinheiten festgelegt:

Bergbaufolgelandschaften:

- Tagebau Region Geiseltal

Die Karte zum REP (s. Abb. 1) weist den Runstedter See als Bestandteil des Vorbehaltsgebietes zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (Nr. 15, hellgrün) aus. Die Vorbehaltsfläche erstreckt sich über die Seefläche hinaus auf den östlichen Uferbereich. Es gibt räumliche Überschneidungen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Nur das Südufer des Runstedter Sees (Teilbereich I) ist als Vorbehaltsgebiet für Aufforstung ausgewiesen (Nr. 15, dunkelgrün, vgl. Abb. 1).

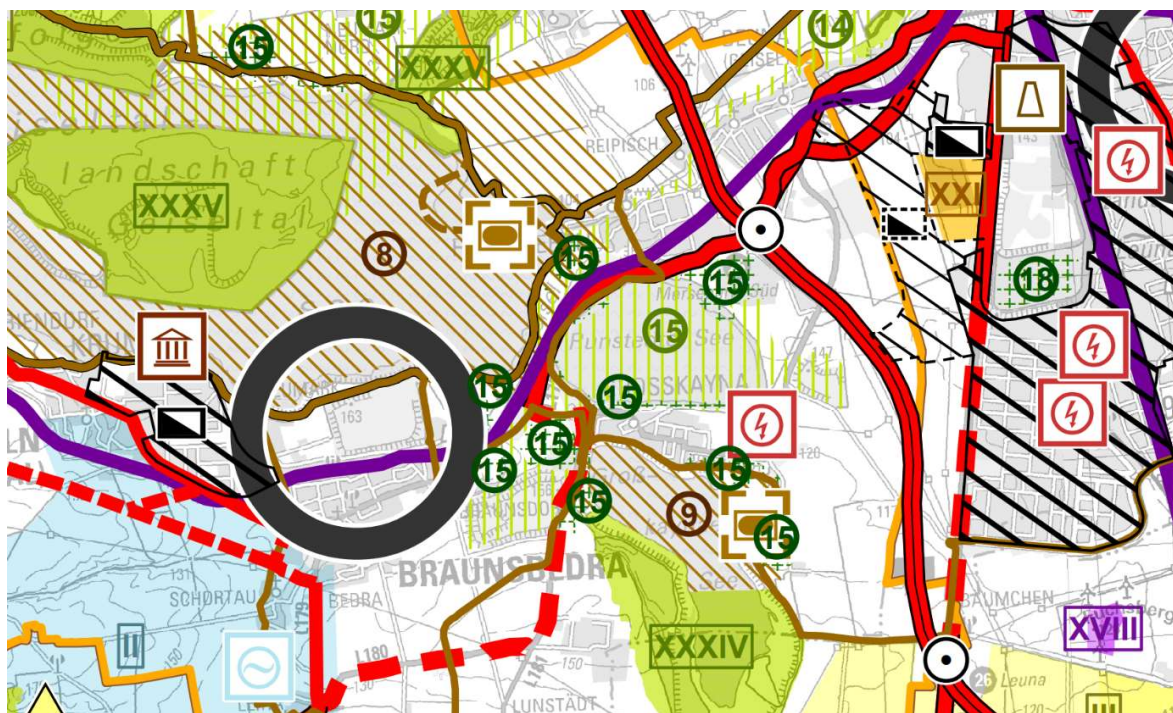


Abb. 1: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung zum Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle - nicht verbindliche Lesefassung des REP (Regionale Planungsgemeinschaft Halle, 2023)

Der REP Halle hat für die angrenzenden Gebiete des Geiseltalsees, des Großkaynaer Sees und des Hassesees Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung, sowie vier regional bedeutsame Standorte für großflächige Sport- und Freizeitanlagen ausgewiesen. Davon befinden sich zwei Vorbehaltsgebiete und zwei Standorte für großflächige Freizeitanlagen in unmittelbarer Nähe zum Runstedter See. Im Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geiseltal (TEP, s. Kap. 2.3) sind zudem vier Wassersportanlagen in diesem Planungsraum festgelegt. Der Runstedter See selbst ist weder im Regionalplan noch im TEP Geiseltal als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Aus regionalplanerischer Sicht wird seitens der Regionalen

Planungsstelle Halle auch kein weiterer Bedarf festgestellt¹. Der Masterplan Geiseltalseen hingegen (vgl. Kap. 2.4) verweist auf das Potential des Runstedter Sees für Nischenangebote an Wassersportnutzung. Auf diesem Potential baut die geplante Entwicklung auf. Aufgrund des Ausschlusses von Badenutzung im Runstedter See (vgl. Kap. 4.5.4), ist dieser besonders geeignet für Oberflächennutzungen durch Wassersportgeräte. Die Nutzung von Jetski hat sich in den vergangenen Jahren bereits etabliert und die zukünftige Nutzung neuer innovativer Wassersportgeräte wird auch durch den Eigentümer begrüßt. Der Runstedter See bietet damit eine Potentialfläche für spezielle Nischenangebote mit Alleinstellungsmerkmal in der Region. Aufgrund des Nischenangebots, das über die vorhandenen und geplanten Standorte für Sport- und Freizeitanlagen in der Umgebung nicht gedeckt wird, sind auch keine negativen Auswirkungen auf die umgebenden Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung im Geiseltal zu erwarten.

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (G 4.1.1-7) und zur Wiederaufforstung (G 4.2.2-6, G 4.2.2-4, G 4.2.2-1) ist außerdem eine Abwägung bezüglich der Betroffenheit der Grundsätze der Regionalplanung für die Vorbehaltsgebiete durch die Planung erforderlich. Es werden Maßnahmen im Bebauungsplan getroffen, die eine Beeinträchtigung dieser Grundsätze der Planung begrenzen:

Die geplante Entwicklung greift in bestehenden Waldflächen gemäß § 2 LWaldG LSA auf den Flurstücken 34, 79, 81 und 97 ein. Die geplanten baulichen Eingriffe beschränken sich auf kleine Teilflächen des Süd- und Ostufers des Runstedter Sees. Damit bleibt ein wesentlicher Teil der Umgebung des Gewässers gänzlich frei von baulichen Eingriffen und kann als ökologisches Verbundsystem weiterentwickelt werden. Die Funktion des Runstedter Sees und seines Ufers als ökologisches Verbundsystem wird somit nicht beeinträchtigt. Für die Eingriffe in die Gehölzflächen gemäß § 2 LWaldG LSA werden im weiteren Verfahren Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Dabei wird gewährleistet, dass eine zusammenhängende Waldfläche im Bereich des Runstedter Sees bestehen bleibt. Somit wird der Grundsatz der Wiederaufforstung im Bereich Geiseltal nicht beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans und ist damit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst.

2.3 Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geiseltal (TEP)

Die Regionalversammlung hat am 10.12.2019 (Beschluss-Nr. V/54-2019) die Änderung des Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm (TEP) für den Planungsraum Geiseltal beschlossen. Gegenstand des Planänderungsverfahrens ist die Überprüfung, Änderung bzw. Ergänzung der Festlegung des TEP Geiseltal, sowohl in Anpassung an den LEP LSA 2010 als auch durch Berücksichtigung neuer Raumansprüche sowie weiterer raumordnerischer Erfordernisse in der Bergbaufolgelandschaft. Es liegt noch keine Entwurfsfassung vor. Das TEP Geiseltal im Regierungsbezirk Halle mit Beschluss vom 25.04.2000 hat weiterhin rechtsverbindliche Wirkung.

Folgende Ziele des Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geiseltal (TEP) sind von Relevanz für den vorliegenden Bebauungsplan:

„Eingestellt wurde die Einspülung von industriellen Rückständen in das Restloch Großkayna (1995) [...] Nach entsprechenden Sanierungs-, Sicherungs- und Wiedernutzbarmachungsmaßnahmen soll im Restloch Großkayna ein Landschaftssee (Restsee Großkayna oder Runstedter See) entstehen.“ (S. 653)

- | | |
|----------------|--|
| 3.4.2.1 | Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (Restsee Großkayna (Landschaftssee) einschließlich Randbereiche im Gebiet Halde und Restloch Beuna und Kippendamm) |
| 3.4.2.3 | Vorsorgegebiet für Aufforstung (ehemaliger Tagebau Großkayna: Böschungsflächen und Randbereiche, einschließlich ehemaliges Restloch Beuna) |

¹ Stellungnahme der Regionalen Planungsstelle Halle vom 19.08.2021

- 3.5.4** Ein regionales Radwegenetz soll entwickelt und stufenweise ausgebaut werden:
g) Rundweg Restsee Großkayna
- 3.7** Ziele für die Entwicklung des Wasserhaushaltes
d) Die Wasserqualität in den Tagebaurestlöchern soll mittelfristig die jeweiligen Nutzungsziele ermöglichen.
Das sind für den bb) Restsee Großkayna: Naturraumentwicklung (Landschaftssee).

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Vorsorgegebiets (= Vorbehaltsgebiet) für Natur und Landschaft (3.4.2.1) sowie Aufforstung (3.4.2.3) ist eine Abwägung bezüglich der Betroffenheit der Entwicklungsziele für die Vorbehaltsgebiete durch die Planung erforderlich. Den Entwicklungszielen der benannten Vorbehaltsgebiete ist in der Abwägung von Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Aus regionalplanerischer Sicht soll eine intensive touristische Nutzung dem Geiseltalsee vorbehalten bleiben. Sanfter naturnaher Tourismus mit umweltverträglicher wassersportlicher Nutzung ist am Runstedter See jedoch nicht ausgeschlossen und damit vereinbar mit den übergeordneten Planungen. Seitens der regionalen Planungsstelle wird eine Auseinandersetzung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vorausgesetzt. Wie in den Kapiteln 2.1 und 2.2 beschrieben, nimmt die geplante Entwicklung auf diese Schutzbedarfe Rücksicht. Die Eingriffe werden auf zwei Zonen am Süd- (Teilbereich I) und Ostufer (Teilbereich II) des Runstedter Sees beschränkt, der gesamte verbleibende Uferbereich bleibt als zusammenhängender Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten.

Die Fortführung der Entwicklung des Runstedter Sees der vergangenen Jahre als nutzungsreduzierter Landschaftssee (TEP 3.7) mit sanftem Tourismus und wassersportlichem Nischenangebot wird mit der geplanten Entwicklung fortgesetzt. Im Bebauungsplan und dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag werden dazu Maßnahmen getroffen, die sicherstellen, dass die Entwicklungsziele des TEP nicht beeinträchtigt werden. Es wird mit dem Bestand an Waldflächen und Natur und Landschaft sensibel umgegangen und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren festgelegt. Grünflächen zum Erhalt der vorhandenen Bepflanzung werden im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt.

Die Entwicklung des Runstedter Sees ist Bestandteil des Strukturwandels und trägt zu den Zielen der Sanierung einer ehemaligen Bergbaulandschaft bei (Z 4.2.3-4). Ebenso trägt die geplante Entwicklung zum Ziel 3.5.4 bei, der Entwicklung und dem Ausbau eines regionalen Radwegenetzes. Der Rundweg um den Runstedter See wird im Zuge der Entwicklung als öffentlich zugänglicher Fuß- und Radweg erhalten sowie abschnittsweise ausgebaut und bindet an das bereits bestehende Radwegenetz an.

Der Bebauungsplan entspricht somit den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramms (TEP) und ist somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst.

2.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Braunsbedra liegt einschließlich aller rechtswirksam gewordenen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen in der Fassung der Genehmigung vom 28.06.2006, zuletzt geändert mit Genehmigung vom 26.07.2023.

Das Plangebiet am Ostufer des Runstedter Sees wird als Grünfläche und Wald dargestellt (s. Abb. 2). Die nordöstlich, südlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Grünflächen und Waldflächen dargestellt. Darüber hinaus grenzen südlich Flächen Gewerbe (GE) und Industrie (GI) an. Durch das Plangebiet verläuft ein Teilstück des Rundweges um den Runstedter See (Markierung „W“). Im Bestand werden Leitungstrassen einer Hochspannungsleitung dargestellt.

Auf dem Flurstück 63 (Wasserfläche und Uferbereich) gibt es Altlasten gemäß Nr. 57. Der Anhang zum FNP erläutert diese wie folgt: Industr. Spüldeponie TRL Großkayna, industr. Einspülung gesichert, geflutet, Altablagerungen nach § 2 (5) BBodSchG. Das Sanierungskonzept gilt es zu

beachten. Als Nutzung ist eine Wasserfläche bzw. ein Landschaftssee vorgesehen. Eine Umnutzung zum Badegewässer wird ausgeschlossen ebenso wie nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen.

Der geplante Endwasserstand der Wasserhöhe des Runstedter Sees beträgt 97,0 m ü. NHN. Abweichend davon besagt der Planfeststellungsbeschluss einen Endwasserstand von + 98,0 / 98,5 m ü. NHN (vgl. Kap. 2.6).

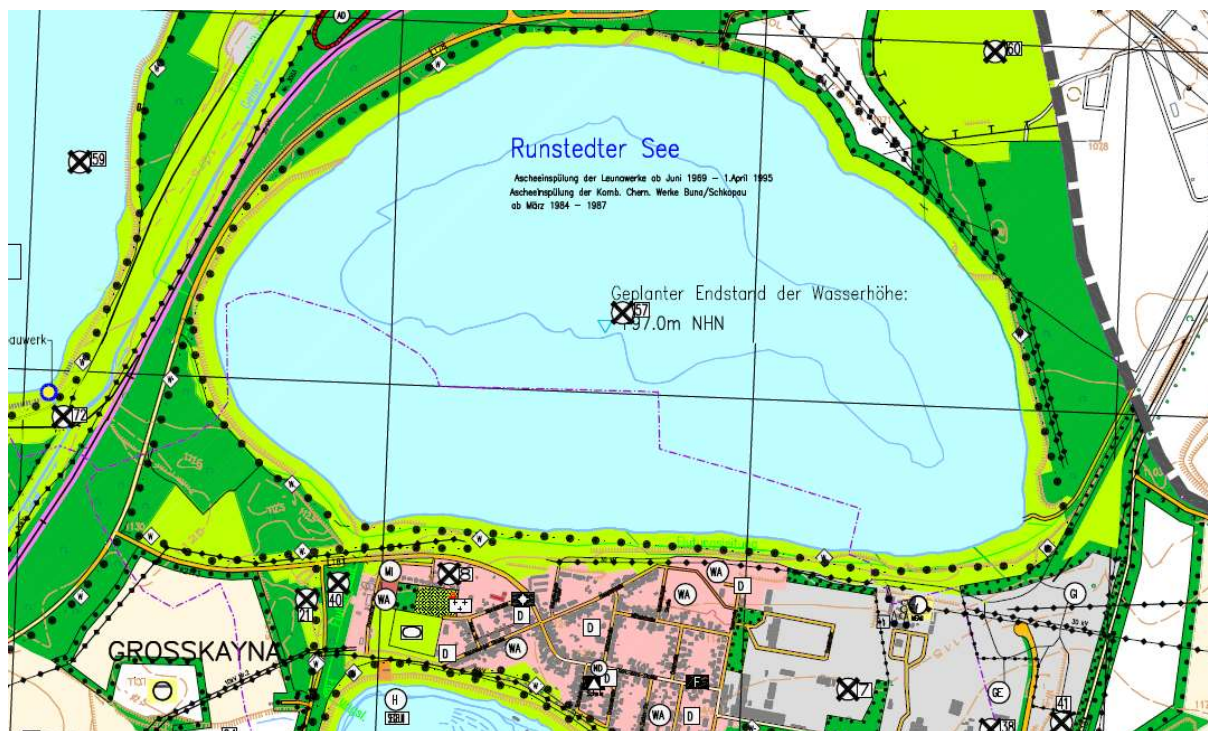


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Braunsbedra (Stadt Braunsbedra, Stand 28.06.2006)

Im Erläuterungsbericht zum FNP wird für den Runstedter See auf die künstlich angelegte Röhrichtzone verwiesen, die sich im Zeitraum bis zur Aufstellung des FNP als Lebensraum für die Avifauna entwickelt hat. Eine Bebauung in den Uferzonen ist nicht vorgesehen. Der FNP empfiehlt im Hinblick auf die Avifauna in der Uferzone die Prüfung eines Schutzstatus.

Der FNP wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert, um den Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können. Der Stadtrat der Stadt Braunsbedra hat in öffentlicher Sitzung am 22.09.2021 die Einleitung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunsbedra beschlossen. Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Bebauungsplan zur touristischen Entwicklung des Runstedter Sees.

Nach Änderung des Flächennutzungsplans ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

2.5 Planfeststellungsbeschluss

Für die Flutung des Tagebaurestloches Großkayna - Herstellung Runstädter See (sic!, Runstedter See), im Landkreis Merseburg-Querfurt, auf dem Gebiet der Gemeinden Frankleben und Großkayna wurde am 19. April 2001 ein Planfeststellungsbeschluss (PFB) erlassen. Darin werden folgende Zielgrößen für den prognostizierten Endzustand des Wasserspiegels festgeschrieben:

In Abhängigkeit von den klimatisch bedingten Schwankungen der Wasserhaushaltsgrößen oszilliert der Seewasserspiegel des Runstädter Sees (sic!, Runstedter See) in den berechneten Grenzen zwischen dem maximalen Seewasserspiegel von + 99,0 m ü. NHN und dem minimalen Seewasserspiegel von + 96,6 m ü. NHN.

Der im PFB prognostizierte Endzustand des Wasserspiegels im Tagebaurestloch Großkayna (Runstedter See) liegt bei + 98,0 / 98,5 m ü. NHN.

Der Endwasserspiegel ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht erreicht, der Planfeststellungsbeschluss ist damit weiterhin in der Planung zu berücksichtigen.

Die Planung ist mit dem Planfeststellungsbeschluss vereinbar, die Zielgrößen für den Wasserspiegel werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

2.6 Bebauungspläne und sonstige städtebauliche Satzungen

Südwestlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Industrie- und Gewerbepark Großkayna-Frankleben, dem ein in zwei Teilbereiche geteilter Bebauungsplan zugrunde liegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Industrie- und Gewerbepark“ mit einer Gesamtfläche von ca. 22,4 ha umfasst die Flurstücke 8/6 (teilweise), 208/9, 209/9, 10, 13/1, 15/1, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 17/1, 17/8, 17/11, 17/14, 17/17, 17/18, 17/19, 17/20, 18/9, 19/9, 23/1, 24/2, 172/24/, 28/4, 30/3, 31/4, 32/3, 33/3, 34/5, 35/8, 35/11, 36/9, 36/11, 36/12, 37/5, 65/4, 65/9, 66/3, 67/6, 67/7, 68/2, 96/6, 2/9, 2/14 und 7/14 der Gemarkung Frankleben, Flur 3. Direkt daran angrenzend befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Gewerbegebiet“ mit einer Gesamtfläche von ca. 18,35 ha.

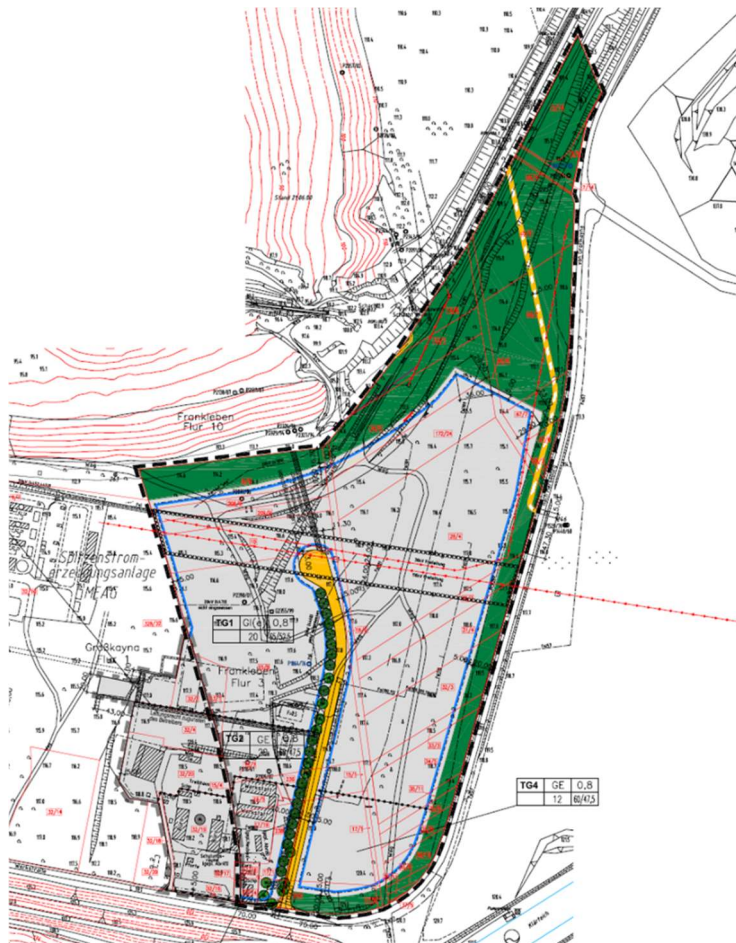


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplans Nr. 2 „Gewerbegebiet“ mit Planstand November 2003 vor der 1. Änderung (Stadt Braunsbedra)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 „Industrie- und Gewerbepark“ (vgl. Abb. 3) sind aus Gründen des Immissionsschutzes relevant für die geplante Entwicklung im Plangebiet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Industrie- und Gewerbepark“ grenzt im Norden einer Waldfläche und dahinterliegend mit dem Teilgebiet TG1 direkt an das Plangebiet an (vgl. Abb. 3). Das Teilgebiet TG1 ist als eingeschränktes Industriegebiet GI(e) festgesetzt. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan sind im GI(e) gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe und Anlagen unzulässig, die der Störfallverordnung (12. BImSchG) unterliegen; insbesondere um die sich in der Umgebung entwickelnde Erholungsnutzung nicht zu gefährden. Zudem sind in allen Teilgebieten nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreitet. Im TG1 sind als flächenbezogene immissionswirksame Schallleistungspegel 65 dB tagsüber und 52,5 dB nachts festgesetzt, unter Rücksichtnahme auf die angrenzende Bebauung im Ortskern Großkaynas. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans (Mai 2007) bleibt die festgesetzte Kontingentierung und Verteilung der Schallkontingente unverändert bestehen.

3 Sonstige Planungen und städtebauliche Konzepte

3.1 Integriertes gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK)

Der Stadtrat der Stadt Braunsbedra hat am 12.10.2022 das Integrierte gemeindliche Entwicklungskonzept (IGEK) beschlossen. Die Stadt Braunsbedra weist eine stark rückläufige Bevölkerungsentwicklung auf (ca. -9,9 % zwischen 2011 und 2020). Der Ortsteil Großkayna ist dabei durch einen überdurchschnittlichen Bevölkerungsrückgang von ca. -20,4 % geprägt. Nach der amtlichen Bevölkerungsprognose wird auch weiterhin ein Bevölkerungsrückgang erwartet. Im Zeitraum von 2020 bis 2035 soll die Bevölkerung der Stadt Braunsbedra aufgrund der anhaltenden Alterung und der Wanderungsverluste um weitere 10,7 % sinken (vgl. IG EK S. 18 ff.). In der Folge verringert sich die Größe der Haushalte und die Wohnfläche pro Person steigt. Die Stadt Braunsbedra hat bereits neue Flächen für den Wohnungsbau ausgewiesen und schöpft gleichzeitig die Potenziale vorhandener Wohngebiete aus.

Das Geiseltal und insbesondere der Geiseltalsee waren in den letzten Jahren Schwerpunkt touristischer Entwicklungen. Zwischen 2011 und 2017 ist die Zahl der angebotenen Betten um ca. 52 % auf 436 und die Zahl der Gästeübernachtungen um ca. 90 % auf 26.391 gestiegen. Zukünftig werden weiter steigende Übernachtungszahlen erwartet. Die bisherige Entwicklung konzentriert sich jedoch auf den Geiseltalsee, der Runstedter See ist noch nicht als touristische Destination erfasst (vgl. IG EK, S. 47f.). Neben Übernachtungen in Hotels und Ferienhäusern bietet Braunsbedra bislang nur zwei Stellplätze für Wohnmobile mit zwei bis drei Kilometer Fußweg bis zur Marina und einen Campingplatz für Zelte und Wohnmobile am Hasseseesee.

Die touristische Entwicklung des Runstedter Sees kann eine weitere Steigerung der touristischen Attraktivität und der Übernachtungszahlen fördern. Konkrete Maßnahmen für den Runstedter See und das Seeumfeld formuliert das IG EK nicht, verweist aber auf die Entwicklungsabsichten des privaten Eigentümers (vgl. IG EK S. 71). Die Entwicklung eines naturnahen Campingplatzes für Wohnmobile und Wohnwagen am Ostufer des Runstedter Sees kann das touristische Potential Großkaynas stärken und ein attraktives (Kurz-)Aufenthaltsangebot schaffen, das so bislang nur in sehr geringem Umfang angeboten wird in Braunsbedra. Die Entwicklung entspricht dabei einer Verstetigung gegenwärtiger Nutzungen der Fläche, die unter Sondernutzungsduldungen für Wassersportwettbewerbe und Übernachtungen genutzt werden darf. Die Eignung und Attraktivität der Flächen für eine Nutzung als Campingplatz sind somit bereits praktisch nachgewiesen.

Der Bebauungsplan entspricht damit den im IG EK formulierten Zielen.

3.2 Masterplan Geiseltalseen

Der Masterplan Geiseltalseen liegt in fortgeschriebener Fassung vom 15.05.2015 vor. Grundlage der Fortschreibung ist der bestehende Masterplan von 1996 sowie die Umsetzungskonzepte der LMBV.

Aufgrund der Einspülung teils hochgiftiger Industriiereststoffe der Leunawerke zwischen 1969 und 1995 und der Chemischen Werke Buna/Schkopau zwischen 1984 und 1987 ist der Runstedter See mit Altlasten belastet. Eine Tiefenbelüftung des Sees ist langfristig notwendig und eine Badenutzung kategorisch, auch für die Zukunft, ausgeschlossen.

Der Masterplan formuliert zwei Entwicklungsempfehlungen für den Runstedter See, ausgehend von der Problematik, dass der See durch die vorhandene Wasserbelastung nicht für eine nachhaltige touristische Entwicklung geeignet ist und zudem in Konkurrenz steht zum nahegelegenen Geiseltalsee mit ausgeprägtem touristischem Angebot (vgl. S. 12, 35 und 50):

1. Entwicklung als Landschaftssee

Eine Fortführung der Entwicklung der vergangenen Jahre als nutzungsreduzierter Landschaftssee mit sanftem Tourismus und ausschließlich umweltverträglicher wassersportlicher Nutzung bzw. explizit wassersportlichem Nischenangebot. Der Rundweg um den See ergänzt diese Nutzung.

2. Entwicklung Nischenangebot Wassersport

Hervorhebung der touristischen Bedeutung des Runstedter Sees für Wassersportler aufgrund seiner naturräumlichen Eignung für Segeln, Surfen, Tauchen und Angeln. Wassersportliche Nischenangebote werden als Empfehlung ausgesprochen, um keine Konkurrenz um Attraktivität mit dem Geiseltalsee zu schaffen. Der Rundweg um den See ergänzt diese Nutzung.

Eine abschließende bauordnungs- und umweltrechtliche Einschätzung sei im Zuge des Masterplans Geiseltalseen nicht möglich, entsprechend verbleibe Spielraum in der Auslegung und Planung der Entwicklung des Runstedter Sees (vgl. dort S. 35). Beide oben benannten Entwicklungsempfehlungen schließen einander dabei nicht gegenseitig aus. Die geplante Entwicklung erfüllt dementsprechend die Zielvorgaben beider Entwicklungsempfehlungen: die Fortführung der Entwicklung der vergangenen Jahre als nutzungsreduzierter Landschaftssee mit sanftem Tourismus und wassersportlichem Nischenangebot sowie die fortführende Entwicklung als Potentialfläche für wassersportliche Nischenangebote. Der Rundweg um den See ergänzt beide Nutzungsarten sinnvoll.

Die Planung entspricht somit dem Masterplan Geiseltalseen.

3.3 Klimaschutzkonzept

Der Stadtrat der Stadt Braunsbedra hat 2009 beschlossen, im Rahmen des Förderprogramms des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) ein Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept für Braunsbedra erstellen zu lassen. Mit Stand von Oktober 2010 liegt die fertiggestellte Fassung dessen vor.

Die für das Bebauungsplanverfahren relevanten Maßnahmen, die im Klimaschutzkonzept formuliert werden, sind die Folgenden:

Ü 14 Titel: **Energiebewusste Bauleitplanung**

Kurzbeschreibung

Um den Heizenergiebedarf für die zukünftige Bebauung zu minimieren, werden Planungsvorgaben in die städtebauliche Planung und den Bebauungsplan aufgenommen. Diese betreffen im Wesentlichen:

- die Optimierung der Kompaktheit von Gebäuden,
- die Sicherung von langfristigen Solarnutzungsoptionen (Südausrichtung),

V 3 Titel: **Erstellung eines Radwegekonzepts inkl. Umsetzung**

Kurzbeschreibung

Die Stadt Braunsbedra erstellt ein flächendeckendes Radwegekonzept und setzt dieses um. Es existieren bereits Radwegekonzepte, an denen die Stadt beteiligt ist:

- Dolmenweg,
- Goetheradweg,
- Salzstraße-Radwanderweg,
- Rundweg um den Geiseltalsee.

Die Maßnahme sollte an diese Konzepte und bereits realisierte Projekte anschließen. Ziel ist dabei die vollständige und lückenlose Erschließung des Stadtgebietes durch Radwege oder Radspuren. Dabei wird auf ausreichende Dimensionierung der Radwege sowie auf kürzeste Routenwahl geachtet. Zum Radwegekonzept gehört die Überprüfung der bestehenden Radwege auf Sicherheit (Übersichtlichkeit an Einfahrten, Busbuchten und Abzweigungen), auf Funktionalität (Bordsteinhöhe) sowie ggf. die Bevorrechtigung an Kreuzungen durch Aufstellflächen und LSA-Schaltungen usw. Für die wichtigsten Radverkehrsrouten wird eine Beschilderung eingeführt.

Der Bebauungsplan steht nicht im Widerspruch zu weiteren Teilzielen des Klimaschutzkonzeptes und trägt wie folgt zum Erreichen der genannten Teilziele bei:

- V 1** Die Ausrichtung der Baufelder gewährleistet die Nutzung von Solarenergie. Über die gesetzlichen Anforderungen hinaus, setzt der Bebauungsplan bei Neubauten die Nutzung von 50% der Dachflächen für Solarenergie fest.
- V 3** Der geplante Ausbau des bereits bestehenden Rundweges um den Runstedter See ist Bestandteil des Bebauungsplans und ermöglicht perspektivisch einen Anschluss an den Rundweg um den Geiseltalsee. So kann das örtliche und überörtliche Radwegenetz ausgebaut werden.

Der Bebauungsplan entspricht folglich den Zielen des Klimaschutzkonzeptes.

3.4 Weitere städtebauliche Konzepte

Weitere städtebauliche Konzepte wie ein Einzelhandelskonzept oder ein Verkehrskonzept liegen zum Zeitpunkt der Planerstellung nicht vor.

4 Beschreibung des Plangebietes

4.1 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke im Plangebiet befinden sich zum Großteil im privaten Eigentum des Auftraggebers.

Die Flurstücke 91, 92 und 97 befinden sich im Eigentum der LMBV mbH.

4.2 Vorhandene Nutzung und Bebauung

Das Plangebiet ist weitgehend unbebaut. Es wird größtenteils durch dichte Gehölzbestände und Waldflächen gem. § 2 LWaldG LSA geprägt. Eine Jetski-Slipanlage, die die wassersportliche Nutzung des Runstedter Sees ermöglicht, befindet sich bereits im Plangebiet. Die wassersportliche Nutzung mit den zugehörigen Anlagen bleibt im Rahmen der Entwicklung erhalten. Um den Wasserzugang herum ist ein Teil des Uferbereichs bereits befestigt und versiegelt und wird als Verkehrs- und Aufenthaltsfläche genutzt.

Von Norden nach Südwesten quert der Rundweg um den Runstedter See das Plangebiet. Die Fuß- und Radverkehrsfläche ist gegenwärtig auf einer Breite von ca. 2,5 m ausgebaut und asphaltiert.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes mündet ein unbefestigter Wirtschaftsweg, der durch die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMB) zu Zwecken der Wartung und Instandhaltung der unterirdisch verlaufenden Flutungsleitung genutzt wird, in den Rundweg um den Runstedter See.

4.3 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist für den motorisierten Individualverkehr über keine öffentliche Straße erschlossen. Über eine private Zufahrtsstraße kann das Plangebiet von Osten über die Landstraße L181 erreicht werden. Über die L 181 sind der Kernort von Braunsbedra in etwa 7,0 km und die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle an der Bundesautobahn A 38 („Merseburg Süd“) in etwa 4,0 km Entfernung erreichbar. Die nächstgelegenen Oberzentren Halle (Saale) und Leipzig liegen ca. 38 km bzw. 50 km entfernt.

Das Plangebiet wird von Norden nach Südwesten durch den ca. 3 m breiten Seerundweg um den durchquert, welcher das Plangebiet für den Fuß- und Radverkehr erschließt. Radstellanlagen und Beleuchtung gibt es entlang des Weges nicht.

Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich in 1,7 km und ca. 25 min Laufentfernung in Großkayna („Großkayna“) sowie in 2,1 km und ca. 30 min Laufentfernung in Frankleben („Paulahof“). Die Haltestellen werden montags bis samstags stündlich und sonntags alle 1 bis 2 Stunden durch die Linie 721 in Richtung Merseburg, Braunsbedra und Mücheln bedient. In Merseburg besteht Anschluss an die Regionalzüge in Richtung Halle (Saale) und Jena/Saalfeld sowie an die Plusbuslinie 131 nach Leipzig. Von Halle (Saale) Hbf ist Großkayna in 50 Minuten, von Leipzig Hbf in ca. 90 Minuten erreichbar.

4.4 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist medientechnisch weitgehend unerschlossen.

Im Bereich des Runstedter Sees liegen noch technische Anlagen der LMBV vor. Es sind mehrere ehemalige Filterbrunnenstandorte vorhanden, welche mit kohäsivem Versatzmaterial verwahrt worden sind. Im Bereich der ehemaligen Filterbrunnen liegen gestörte Lagerungsverhältnisse (lockerer Boden) vor. Bei Erdarbeiten muss mit Freilegung der Filterbrunnenröhre gerechnet werden. Die Brunnenröhre wurde in der Regel bis 1,5 m unter GOK zurückgebaut. Eine Überbauung wird von der LMBV nicht empfohlen, hier wird ein gesondertes Baugrundgutachten empfohlen. Darüber hinaus befindet sich im Uferbereich eine Flutungsleitung. Bei Annäherungen/Kreuzungen der Flutungsleitung sind die Vorgaben über einzuhaltende Abstände einzuholen. Die Abstandsfläche hat gemäß Stellungnahme der LMBV mbH vom 26.05.2025 mind. 5 m zur Flutungsleitung zu betragen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Zur Wartung und Pflege der Flutungsleitung DN 1400 sowie für einen

eventuellen Rückbau der Leitung muss die Fläche ständig betreten und befahren werden können. Es sind außerdem Schacht-/Verteilerbauwerke und Einlaufgerinne im Zusammenhang mit der Flutungsleitung zu beachten. Die Inbetriebnahme im Rahmen von Flutungserfordernissen muss gewährleistet sein. Im Weiteren sind elektrotechnische Anlagen der LMBV zur Versorgung der Tiefenwasserbelüftungsanlagen im Runstedter See sowie der Flutungsanlage und verschiedene Drainageleitungen zur Entwässerung vorhanden.

Die genaue Lage der technischen Anlagen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

4.5 Natur und Landschaft

4.5.1 Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet gehört nach dem Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt zur Großlandschaft der Ackerebenen. Die Querfurter Platte wurde im Bereich des Geiseltals jedoch durch den Bergbau anthropogen stark überformt. Der gewachsene Boden in Großkayna liegt bei 112 – 113 m ü. NHN. Der Wasserspiegel des Runstedter Sees liegt gemäß FNP bei ca. 97,7 m ü. NHN. Zielhöhe des Wasserstands ist gemäß Planfeststellungsbeschluss + 98,0 / 98,5 m ü. NHN.

4.5.2 Topographie

Innerhalb des Plangebiets steigt das Gelände vom Seerundweg steil an von ca. 99 m ü. NHN nahe der Slipanlagestelle am Seeufer bis 109 bzw. 110 m ü. NHN im Norden und Süden des Plangebiets entlang des Seerundweges. Das Gelände östlich der Slipanlagestelle hin zur Zufahrtsstraße zur L 181 ist flacher und steigt auf maximal 103,9 m ü. NHN an. Der zentrale Bereich des Plangebiets ist folglich weniger hoch als die Randbereiche des Plangebiets im Norden und Südwesten. Der Rundweg um den See beinhaltet daher zwei Abschnitte mit größerem Gefälle bzw. Steigung.

Im Bereich des Plangebiets sind Höhenfestpunkte vorhanden, die zu schützen und zu erhalten sind.

4.5.3 Pflanzen und Tiere

Flora

Das Plangebiet liegt im Biotopverbund Bergbaufolgelandschaft Geiseltal und Kayna Süd.

Die Röhrlichtzone im Uferbereich des Runstedter Sees stellt ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG und § 22 Abs. 1 Nr. 5 NatSchG LSA dar. Auf Antrag kann über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG entschieden werden. Bei Beeinträchtigung des geschützten Biotops ist eine solche Ausnahme nur zulässig, wenn adäquate Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden². Die Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Planverfahren im separat erstellten Umweltbericht benannt.

Das Plangebiet ist östlich und westlich des Seerundweges großflächig sowie im südlichen Teil anteilig durch einen dichten, jungen Pionierwald, größtenteils aus Laubbäumen, geprägt, welcher durch Aufforstung im Zuge der Rekultivierung des ehemaligen Tagebaurestlochs entstanden ist.

Im Plangebiet befinden sich auf folgenden Flurstücken Waldflächen³ gemäß § 2 LWaldG LSA:

Flurstücke 34, 79, 81, 97 (Gemarkung Frankleben, Flur 10).

Mit der Realisierung der geplanten Entwicklung sind Waldumwandlungen gemäß § 8 LWaldG LSA notwendig. Der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen bestimmt sich durch die Anzahl der Waldfunktionen, die kompensiert werden müssen. Grundsätzlich ist bei Ersatz von einem Verhältnis 1:1 (Waldflächenersatz) auszugehen. Die konkreten Ausgleichsflächen für die Waldumwandlung werden im weiteren Verfahren benannt.

² Stellungnahme des SG Naturschutz / Wald- und Forstschutz - Untere Naturschutzbehörde des Amts für Bauordnung und Denkmalschutz des LK Saalekreis vom 20.09.2021

³ Stellungnahme des SG Naturschutz / Wald- und Forstschutz - und Untere Forstbehörde des Amts für Bauordnung und Denkmalschutz des LK Saalekreis vom 20.09.2021

Fauna

Im Rahmen der avifaunistischen und artenschutzfachlichen Untersuchungen aus den Jahren 2021⁴ und 2022⁵ wurde für das Ostufer des Runstedter Sees die Flächen auf das Vorhandensein von besonders und streng geschützten Tierarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG sowie den Nachweis von Fortpflanzungs- und Ruhestätten überprüft.

Von den in Deutschland streng geschützten Arten wurden der Teichrohrsänger, die Amsel, die Gartengrasmücke, der Zilpzalp, die Goldammer, der Buchfink, die Rohrammer, der Neuntöter und die Kohlmeise nachgewiesen. Die besonders geschützten Arten Bienenfresser, Turteltaube und Wendehals wurden ebenfalls im Plangebiet nachgewiesen. Für den Pirol und die Blaumeise bestehen Brutnachweise, für alle anderen genannten geschützten Vogelarten besteht ein Brutverdacht.

Im Plangebiet wurden nach Anhang IV und V der FFH-Richtlinie geschützte Fledermausarten nachgewiesen. Quartiersstandorte wurden aufgrund des jungen Gehölzbestandes und somit fehlender Quartiersstrukturen an Bäumen nicht nachgewiesen, die vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet können jedoch als Flugleitlinien und Jagdhabitate dienen.

Die Umgebungsstrukturen des Runstedter Sees weisen ein hohes Potenzial als Reptilienlebensraum auf. Als Reptilienart wurde die streng geschützte Zauneidechse (adult und juvenil) im Plangebiet nachgewiesen. Im Uferbereich wurden Amphibien (Froschkomplex) und sechs verschiedenen Libellenarten nachgewiesen. Streng geschützte xylobionte Käferarten wurden aufgrund der jungen Gehölzbestände und damit fehlenden Quartiersstrukturen nicht nachgewiesen.

Es wurden nur wenige Nutzungs- und Anwesenheitsspuren von größeren Säugetieren gefunden. Es gibt keine Baue oder Sassen, keine Fraßspuren und nur wenige Trampelpfade durch das Schilf ins Wasser sowie Losungen und Trittsiegel am Ufer. Streng geschützte Säugetierarten kommen im Plangebiet nicht vor.

4.5.4 Klima und Luft

Regionalklimatisch weist der Planungsraum ein subkontinentales Binnenlandklima in der Leipziger Tieflandbucht mit Kontinentalprägung auf. Kennzeichnendes Merkmal der klimatischen Bedingungen im Östlichen Harzvorland ist Niederschlagsarmut im Lee des Harzes und des Thüringer Hügellandes (Jahresmittel zwischen 509 und 515 mm) (Deutscher Wetterdienst), bei vorherrschender Westwindlage. Es gehört zum Mitteldeutschen Trockengebiet. Für das vieljährige Mittel sind nach Messungen des Deutschen Wetterdienstes zunehmende Niederschläge zu beobachten.

Das Geländeklima ist durch die dichte, junge Ruderalvegetation geprägt. Die Gehölzflächen stellen damit ein Frischluftentstehungsgebiet dar. Aufgrund der Kessellage des Runstedter Sees haben diese jedoch nur wenig Bedeutung für die umliegenden Siedlungsgebiete.

4.5.5 Wasser

Oberflächenwasser

Westlich an das Plangebiet grenzt der Runstedter See an. Das östliche Seeufer stellt die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans dar. Beim Runstedter See handelt es sich um ein planfestgestelltes Gewässer 2. Ordnung, welches dem Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt untersteht und in der Verantwortung des Saalekreises liegt. Der Wasserspiegel liegt bei ca. 97,7 m ü. NHN und schwankt mit sommerlicher Verdunstung sowie Starkniederschlägen. Gemäß § 50 Abs. 1 und 2 WG LSA sind in einem Abstand von 5 m zu Gewässern zweiter Ordnung standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze unzulässig.

⁴ Avifaunistische Untersuchungen für das Freizeitparkvorhaben Runstedter See/Großkayna, Naturschutzzentrum Leipzig e.V., Februar 2022

⁵ Artenschutzfachliches Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG – B-Plan Nr. 19 „Runstedter See“ der Stadt Braunsbedra, Brutvogelerfassung 2021, Naturschutzzentrum Leipzig e.V., Juli 2023

Der Runstedter See unterliegt dem Sanierungsrahmenkonzept und dessen Fortschreibung vom 30. Juni 1999 bzw. 13. April 2003. Wesentliches Kriterium der Deponiesanierung ist der weiterhin bestehende permanente Nachschub von Ammonium (Löseverhalten aus der Deponie). Das Gefährdungspotenzial für das Gewässer wurde im Rahmen des Sanierungsrahmenkonzeptes sowie dessen Fortschreibung bewertet. Hauptaufgabe der Sanierung besteht in der Steuerung und Sanierung der mikrobiellen Prozesse im See. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes menschliche Gesundheit sowie für das Seewasser selbst einschließlich des darin erwartbaren höheren Lebens besteht hauptsächlich durch eine Freisetzung von gasförmigem Ammoniak, wenn ein gesicherter und ausreichender Abbau des in das Grund-/ Seewasser gelangten Ammoniums nicht erfolgt. Nur mit einem ausreichenden Sauerstoffdargebot im Seewasser kann das Ammonium auf mikrobiellem Weg ausreichend abgebaut werden. Außerdem hat die Verfügbarkeit von organischem Kohlenstoff einen signifikanten Einfluss auf die Denitrifikation. Die elementare Grundlage für die mikrobiellen Prozesse im See stellt das Litoral mit der Röhrlichtzone dar. Bei einer unzureichenden Sauerstoffversorgung im Tiefenwasser aufgrund der sommerlichen Oberflächenschichtung übernehmen Tiefenwasserbelüfter eine entscheidende Funktion in der Sanierung.

Trotz der fortlaufenden Sanierung ist die Nutzung des Runstedter Sees auf absehbare Zeit eingeschränkt. Die Nutzung ist auf die Seeoberfläche beschränkt, eine Badenutzung ist auch zukünftig ausgeschlossen. Da das Litoral als Lebensraum und Grundlage der notwendigen mikrobiologischen Prozesse sowie Sauerstoff- und Kohlenstoffquelle entscheidend für die Sanierung des Sees und die Erhaltung der Wasserqualität ist, sind Beeinträchtigungen auszuschließen. Nutzungen im Bereich des Seeufers sind auf die Bereiche beschränkt, welche bereits mit Nutzungen belegt sind. Der Betrieb der Tiefenwasserbelüftungsanlagen darf durch die Nutzung des Sees nicht beeinträchtigt werden⁶.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bereiches der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung und unterlag im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem natürlichen, nachbergbaulichen Grundwasseranstieg. Rund um den See sind flurnahe Grundwasserstände zu erwarten. Hier haben sich bereits flurnahe Grundwasserstände eingestellt.

Die Grundwasserfließrichtung ist am Standort grob in nördlicher Richtung orientiert. Gemäß dem idealisierten Hydroisohypsenplan liegt der mittlere Grundwasserstand am Standort im modellierten Mittel bei ca. 101 m NHN. Da es sich hierbei um eine Modellierung basierend auf einem weitmaschigen Grundwassermessstellennetz handelt, kann dieser Wert lediglich als orientierend angesehen werden. Unter Berücksichtigung eines aktuellen Wasserspiegels des Runstedter Sees von ca. 96,8 m NHN ist im Untersuchungsgebiet mit einem maximalen Grundwasserstand von ca. 100 m NHN zu rechnen, welcher mit wachsender Nähe zum See abfällt. Eine Beeinflussung des Wasserspiegels des Runstedter Sees bei Einleitung von Regenwässern ist nicht zu befürchten, da diese ohnehin aufgrund der Grundwasserfließrichtung sowie der Geländemorphologie zwar zeitverzögert, aber dennoch vollständig, dem See zufließen⁷.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet nicht zulässig. Durch einen Sohlabstand einer potenziellen Versickerungsanlage zum mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) von deutlich kleiner als 1 m in Bereichen nahe des Seeufers, durch Durchlässigkeitsbeiwerte $k_f < 1 \times 10^{-6}$ m/s für die gewachsenen Böden oberhalb des Böschungsverlaufes bei fehlender Möglichkeit zum Anschluss an durchlässige Schichten und aufgrund des möglichen Auftretens von Hangrutschungen oder nachteiliger Austritte des infiltrierten Oberflächenwassers an der großteilig gekippten / aufgefüllten Böschung des Tagebaurestloches ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsplangebiet als nicht zulässig einzustufen. Weiterhin besteht als Ausschlussgrund bei einer Versickerung die Möglichkeit der Mobilisierung von Schadstoffen in das

⁶ Stellungnahme des SG Gewässerschutz des Amts für Bauordnung und Denkmalschutz des LK Saalekreis vom 20.09.2021

⁷ Gutachten Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereiche I und II“ Beurteilung Regenwassermanagement, G.U.T. mbH, 09.09.2025

Grundwasser. Eine Kontamination der Auffüllung, bzw. auch der gewachsenen Böden konnte anhand der durchgeführten umwelttechnischen Untersuchungen jedoch lediglich lokal nachgewiesen werden (KRB 3/25, Schwermetalle / PAK, Kapitel 5.2.1, Anlage A4.1). Insbesondere für die Auffüllungen und im Bereich der vorhandenen Altlastenverdachtsflächen (ALVF Nr. 10005, Runstedter See und Uferbereich und ALVF Nr. 10534 „Südostspitze TRL Großkayna, s. Kap. 4.5.7 dieser Begründung) sind Kontaminationen zu erwarten. Bodenkontaminationen werden im Zuge der Bauausführung beseitigt.

Um den Runstedter See befinden sich aktive Grundwassermessstellen, die zu erhalten sind. Darüber hinaus muss eine Zuwegung für Mess- und Beprobungszwecke erhalten bleiben. Inwiefern sich im Plangebiet konkret Grundwassermessstellen befinden, muss im weiteren Planverfahren ermittelt werden. Das gemessene Grundwasser ist überwiegend sauer und weist erhöhte Sulfat-Konzentrationen auf. Die Betonaggressivität lag im Jahr 2020 bei XA1 bis XA2f⁸.

4.5.6 Boden

Der natürliche geologische Untergrund wird durch tertiäre Sedimente gebildet, welche durch geringmächtige quartäre Sande und Kiese sowie Geschiebemergel und Beckenschluff überlagert werden. Der oberste Horizont ist Löß. Unter den tertiären Schichten liegen mesozoische, karbonatisch-dolomitische Gesteine an. Der Hang am Südufer des Runstedter Sees ist durch die Modellierung der Böschung anthropogen überformt, hier stehen Rohböden an.

Im Plangebiet sind Kippböden vorhanden und stellen einen Risikobaugrund dar. Im Übergangsbereich von gewachsener Böschung zu Böschungsanstützungen (Kippe) ist mit erheblichen Setzungs- und Sackungsunterschieden auf kurzer Distanz zu rechnen. Das Böschungssystem im Bereich des Südufers oberhalb der Uferlinie ist im Rahmen der Bergbausanierung standsicher hergestellt worden. Im südlichen Ufer- und Böschungsbereich sind jedoch noch Relikte untertägiger, z.T. unverwahrter Grubenbaue (unterirdische Entwässerungsstrecken) vorhanden, durch welche Bruchereignisse möglich sind, eine grundsätzliche Bebaubarkeit durch die geplanten Nutzungen im Plangebiet ist jedoch gegeben. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen sind zu empfehlen und werden als Hinweis in den Bebauungsplan mitaufgenommen. Für Objekte mit öffentlicher Nutzung ist zudem ein für das gesamte Restloch einzuhaltender Sicherheitsstreifen von $a_s = 20$ m von der Uferkante ausgehend bindend⁹.

4.5.7 Altlasten und Kampfmittelverdachtsflächen

Gemäß der Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 20.09.2021 befinden sich Altlasten und Altlastenverdachtsflächen rund um den Runstedter See. Gegenüber den Stellungnahmen des Landratsamtes Saalekreis und der LMBV mbH aus dem Jahr 2021 hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans verkleinert. Inwiefern sich im Plangebiet für den Teilbereich II Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen befinden, wurde daher im Planverfahren ermittelt.

Vornutzungsbedingt befinden sich mehrere Altlastenverdachtsflächen (ALVF) im Untersuchungsgebiet, die in der nachfolgenden Tab. 1 und in der Abb. 4 dargestellt sind.

⁸ Stellungnahme der LMBV mbH vom 08.10.2021, Fachbereich Grundwasser

⁹ Stellungnahme der LMBV mbH vom 08.10.2021, Fachbereich Geotechnik

Tab. 1: Altlastenverdachtsflächen im Untersuchungsgebiet (Gutachten Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereiche I und II“, Beurteilung Regenwassermanagement von G.U.T. mbH vom 09.09.2025, S. 8)

ALVF-Nr.	Bezeichnung	Vornutzung	Betroffener Teilbereich
10005	Leuna TRL Großkayna	ehem. Braunkohlentagebau, dann Spüldeponie	TB I / TB II
10237	Südrand TRL Großkayna	Deponie	TB I
10534	Südostspitze TRL Großkayna	Wilde Müllkippe	TB II
10666	Brikettfabrik Großkayna und Holzplatz	Holzplatz, Kraftwerk, Brikettfabrik, Werkstätten, Tankstelle	TB I



Abb. 4: Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (lila markierte Flächen und Umrisse) (Gutachten Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereiche I und II“, Beurteilung Regenwassermanagement von G.U.T. mbH vom 09.09.2025, Anlage A2.2_Aufschlussplan Teilbereich II)

Der Runstedter See ist eine in Sanierung befindliche Altlast (ehemalige Spüldeponie der Leuna-Werke, ALVF.-Nr. 10005). In dem Braunkohletagebaurestloch wurden zwischen 1970 und 1995 ca. 25.000.000 m³ Reststoffe (Kraftwerks- und Filterasche, Ammoniumsulfat, Phenole, Cyanoverbindungen, Sulfide, Kalkhydratschlamm u.a.) aus den Leuna-Werken eingebracht. Zur Sanierung wurde ein Sanierungsrahmenkonzept aufgestellt (siehe Kap. 4.5.4). Teile der Altlastenfläche ALVF.-Nr. 10005 liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (s. Abb. 4).

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich zudem die ALVF Nr. 10534 „Südostspitze TRL Großkayna“, eine wilde Müllkippe (s. Tab. 1 und Abb. 4). Die ALVF Nr. 10534 wird nachhaltig in die Planzeichnung zum Bebauungsplan übernommen.

Die Flurstücke im Plangebiet sind außerdem als Kampfmittelverdachtsflächen (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) registriert. Vor Beginn erdengreifender Bautätigkeiten müssen die Flächen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen¹⁰.

Eine Oberflächensondierung im genannten Gebiet brachte auf Grund der erforderlichen Freigabetiefe sowie der im Wegbereich eingebrachten Auffüllungen und der damit verbundenen hohen ferromagnetischen Belastung keine Aussagefähigkeit bezüglich möglicherweise vorhandener Kampfmittel. Die einzige Möglichkeit zur Freigabe bestand nur in einer Bohrlochsondierung. Im Verlauf der vorläufigen Untersuchungen wurden bei den zwölf Bohrungen für die Bodenuntersuchung keine Anzeichen auf Abwurfmunition festgestellt¹¹.

4.6 Bergrecht

Das Planungsgebiet umfasst größtenteils die Flächen des ehemaligen Tagebaus Mücheln. Die bergbauliche Sanierung ist abgeschlossen und die Bergaufsicht wurde am 30.07.2019 beendet.

Die vorhandenen Braunkohletiefbaubereiche wurden zum 30.07.2019 aus dem verbleibenden Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes Tagebau Mücheln herausgelöst. Die Zuständigkeit für die untertägigen Streckenauffahrungen liegt seitdem nicht länger in der bergrechtlichen Verantwortung der LMBV mbH, sondern beim Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB).

Innerhalb des Plangebietes sind unversetzte Entwässerungsstrecken vorhanden. Der überwiegende Teil der untertägigen Auffahrungen befindet sich im Bereich der Wasserfläche des Runstedter Sees. Brüche, Senkungen und Sackungen der landseitigen Auffahrungen sind möglich. Aufgrund der durch die Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans und der damit einhergehenden veränderten Nutzung der Tagesoberfläche, muss eine gutachterliche Risikobewertung/ Risikoanalyse der untertägigen Auffahrungen durch den Eigentümer vorgenommen werden. Vorhergegangene gutachterliche Bewertungen verlieren im Zuge der neuen Planungen ihre Gültigkeit.¹²

4.7 Immissionen

Maßgebliche Geräuschemittenten, die von außerhalb des Bebauungsplangebietes auf dieses einwirken sind der Straßenverkehr der L181 (Verkehrslärm) und die Nutzung des Runstedter Sees durch Jetski-Boote (Freizeitlärm), sowie der nahegelegene Industrie-Gewerbepark Großkayna-Frankleben (Gewerbelärm) und ein Recyclinghof im Betrieb der MUEG Mitteldeutsche Umwelt- und Entsorgung GmbH (Gewerbelärm)¹³.

¹⁰ Stellungnahme des SG Katastrophenschutz und Rettungswesen des Amts für Bauordnung und Denkmalschutz des LK Saalekreis vom 20.09.2021

¹¹ Gutachten Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereiche I und II“ Beurteilung Regenwassermanagement, G.U.T. mbH, 09.09.2025, Anlage A6_Dokumentation Kampfmittel „Zwischenbericht Bohrlochsondierung“ von Dresdner Bohrgesellschaft mbH vom 09.09.2025, S. 5

¹² Stellungnahme der LMBV mbH vom 08.10.2021, Fachbereich Bergrecht

¹³ Gutachten ABD 44329-02/25 zum B-Plan Nr. 19, Teilbereich II „Runstedter See“, Akustik Bureau Dresden, 09.09.2025

Gewerbelärm

Die beiden Bebauungspläne Nr. 2 „Gewerbegebiet Großkayna“ mit den Teilgebieten TG1 bis TG8 und Nr. 5 „Industrie- und Gewerbegebiet Frankleben“ und mit den Teilgebieten TG1 bis TG4 aus dem Jahr 2003 weisen Festsetzungen von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP) aus. Die Berechnung der Orientierungswertanteile erfolgte nach der Richtlinie VDI 2714 „Schallausbreitung im Freien“ unter alleiniger Berücksichtigung des Abstandsmaßes. In den Genehmigungsfassungen der beiden Bebauungspläne wird der Nachweis erbracht, dass die durch Optimierung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel an den untersuchten Immissionsorten in Großkayna zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen¹⁴.

Die in den Bebauungsplänen Nr. 2 „Gewerbegebiet Großkayna“ und Nr. 5 „Industrie- und Gewerbegebiet Frankleben“ festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel IFSP der Teilgebiete führen an den Immissionsorten innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 Teilbereich TB II zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm durch den Beurteilungspegel „Vorbelastung“. Die Immissionsrichtwerte für den Tag- und Nachtzeitraum durch den Beurteilungspegel der planerischen Vorbelastung L_{vor} werden unterschritten; somit ist eine TA-Lärm-Verträglichkeit gegeben.

Verkehrslärm

Für die Ortsdurchfahrt Großkayna der Hauptverkehrsstraße L181 gibt es keine Straßenverkehrszählwerte, diese gibt es lediglich für die L180 (Straßenabschnitt L180/L181 Abzweig nach Großkayna und L180/K2169 Abzweig nach Lünstädt). Um dennoch einen Ansatz für den auf das SO-Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm generieren zu können, wird die Verkehrsstärke der L180 am Abzweig der L181 nach Großkayna halbiert. Eine Hälfte verbleibt auf der L180 zur L178, die andere wird der L181 als Ortsdurchfahrt zugeschlagen. Eine annäherungsweise Berechnung des durch das Vorhaben verursachten Verkehrslärms ergibt keine nennenswerte Erhöhung der Beurteilungspegel. Auch die von den nahegelegenen Fernverkehrsstraßen A38 und L178 emittierten Geräusche haben immissionsseitig keine Relevanz im B-Plan Nr.19-Gebiet, weder im Tagzeitraum noch im Nachtzeitraum.

Die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 von tags 55 dB(A) bzw. nachts 45 dB(A) werden durch den Beurteilungspegel für die Lärmart „Straßenverkehr“ in allen SO-Gebieten des Bebauungsplanes Nr. 19 Teilbereich TB II eingehalten.

Freizeitlärm

Zur Abschätzung eines Schallleistungspegels nimmt das Schallgutachten auf die Kurzinformation „Zur Regulierung der Geräuschemissionen sogenannter Speedboote“ Bezug, veröffentlicht vom Wissenschaftlichen Dienst des Deutschen Bundestages, die auf Grenzwerte für Geräuschemissionen von Wasserfahrzeugen in der Richtlinie 2013/53/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über Sportboote und Wassermotorräder verweist.

Der Slip-Vorgang, sprich das zu Wasser lassen der Boote, ebenso wie das aus dem Wasser hieven mit Hilfe eines Boottrailers oder Slipwagens, ist emissionsseitig als nicht relevant anzusehen. Die Geräusche entstehen ausschließlich durch das straßengebundene Kraftfahrzeug. Die Fahrtbewegung des Kfz zur/von der Slipanlage und die damit verbundene Schallemission wird im Rahmen des Motorbootbetriebes auf der Wasserfläche mit abgedeckt.

Zur Beurteilung des Schallleistungspegels ist eine Wasserlinie im Ost- und Südteil des Sees mit einem Abstand vom Ufer von 200 m modelliert worden, die eine Fahrverbotszone am südlichen Seeufer berücksichtigt. Von der Slipanlage bis zur 200-m-Wasserlinie wird ein Langsamfahrbereich angenommen, der sich, als Flächenschallquelle modelliert, in 1 m Höhe über der Wasseroberfläche

¹⁴ Anm.: Die Untersuchungen für die Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nr. 2 sowie Nr. 5 erfolgten ausschließlich mit dem Fokus auf westlich und südlich vom Industrie- und Gewerbegebiet liegende Gebiete mit Schutzanspruch (Großkayna – Seestraße 22 bis 34, Hauptstraße 1, Straße der DSF 17, Werkstraße 6).

befindet. Die Jetski-Fahrer haben ihre Fahrzeuge in Langsamfahrt von der Slipanlage bis zur 200-m-Wasserlinie zu bewegen und im Sinne einer gegenseitigen Rücksichtnahme nicht mit Vollspeerd loszufahren. Die zulässige Fahrgeschwindigkeit wird mit 7 km/h (etwa Schrittgeschwindigkeit) angesetzt. Als Schallleistungspegel pro Fahrvorgang (Hinfahrt bzw. Rückfahrt) geht ein Wert von 90 dB(A) ein. Das entspricht bei einer Fläche für den Langsamfahrbereich von ca. 4.480 m² einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von $L''_{WA} = 53,5$ dB(A). Mit diesem flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der Langsamfahrbereich belegt worden.

Es wurden verschiedene Varianten einer Motorboot-Nutzung auf dem See untersucht. Zur Betrachtung des Bootsverkehrs (JetSki) wird für die Variante A (Seefläche gesamt mit Abstandsbereichen zum Ufer) bzw. Variante B (Drittclung der Seefläche) eine Anzahl der gleichzeitig verkehrenden Wassermotorräder (JetSki) ermittelt, die mit einer Einwirkzeit auf dem Wasser agieren. Um die Geräusche des Motorboot-Verkehrs quantifizieren zu können, sind an den nächstgelegenen seeseitigen Baufeldern der WA-Gebiete (WA1, WA4, WA6) des Teilbereiches TB I des Bebauungsplans Nr. 19 „Runstedter See“ sowie den seeseitigen Baufeldern der SO-Gebiete (SO1, SO3, SO5) des Teilbereiches TB II Immissionsorte platziert worden. Auf iterativem Wege ist eine Anzahl gleichzeitig fahrender Motorboote (JetSki) jeweils für die Variante A bzw. B unter der Maßgabe ermittelt worden, dass der schalltechnische Orientierungswert an den ufernahen Immissionsorten von 55 dB(A) im Tagzeitraum nicht überschritten wird. Zurzeit findet kein Nachtverkehr (22 Uhr bis 6 Uhr) statt, auch kein Verkehr an Sonntagen. Die Antriebsentwicklung für Jetski wird auch im Hinblick auf leisere Motoren fortschreiten, so dass die vorliegend vorgenommen Berechnungen, auch bezüglich einer Anzahl gleichzeitig fahrender Boote, eine worst-case Betrachtung darstellen. Grundlage der Berechnungen waren motorisierte Wassermotorräder (Jetski). Weisen Fahrzeuge einen geringeren Schallleistungspegel auf, könnte eine höhere Anzahl gleichzeitig auf dem See fahren, ohne die schalltechnischen Orientierungswerte zu überschreiten. Um einen Störgrad durch den Motorbootverkehr abschätzen zu können, ist ein Momentum-Wert (Spitzenpegel L_{AFmax} in dB(A)) an den Immissionsorten des SO-Gebietes SO1 berechnet worden.

Variante A

Die Geräuschemission des Bootsverkehrs der Variante A basiert auf einer Flächenschallquelle innerhalb einer Wasserlinie, die im Süden, Osten sowie Nordosten 200 m vom Ufer entfernt ist und im westlichen sowie nördlichen Bereich des Sees bis 10 m an das Ufer heranreicht (vgl. Abb. 5).

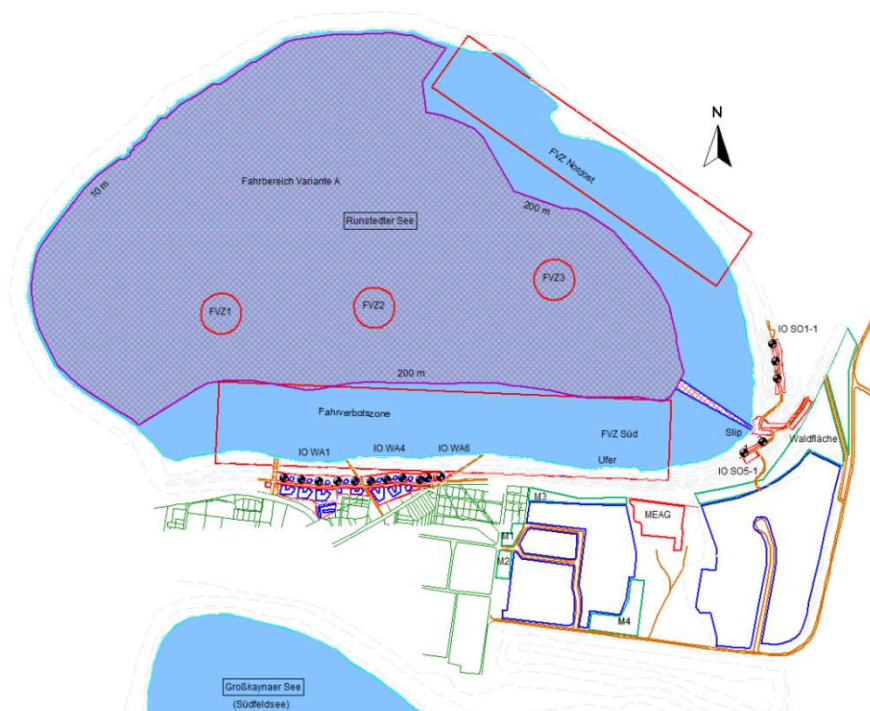


Abb. 5: Flächendarstellung der Fahrbereiche und Fahrverbotszonen (FVZ) – Variante A (Akustik Bureau Dresden Ingenieurgesellschaft mbH, 09.09.2025)

Variante B

Die Geräuschemission des Bootsverkehrs der Variante B basiert auf einer Flächenschallquelle im entsprechend gekennzeichneten Bereich „Motorboote“ (vgl. Abb. 6).

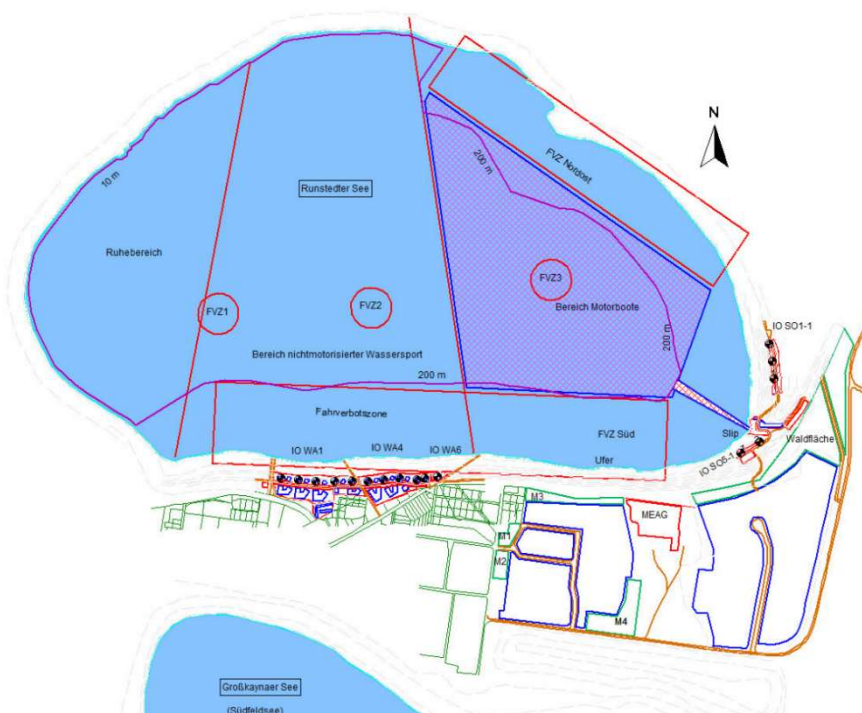


Abb. 6: Flächendarstellung der Fahrbereiche und Fahrverbotszonen (FVZ) – Variante B (Akustik Bureau Dresden Ingenieurgesellschaft mbH, 09.09.2025)

Gesamtbeurteilung

Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte durch den jeweiligen Beurteilungspegel sind nicht zu verzeichnen.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Beurteilungspegels „Straßenverkehr“ sowie des Beurteilungspegels „Bootsverkehr“ (Variante A wie B) kann aus schalltechnischer Sicht einer Bebauung im Bebauungsplangebiet auf den ausgewiesenen Baufeldern zugestimmt werden.

4.8 Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung

Die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt für den Erhebungs- und Prognosezeitraum 2014 bis 2030 arbeitet mit Daten auf Gemeindeebene. Für den Ortsteil Großkayna können daher keine raumscharfen Aussagen über die Bevölkerungsentwicklung getroffen werden. Für die Stadt Braunsbedra ermittelt die Bevölkerungsprognose einen Trend zum Bevölkerungsrückgang:

2014: 11.285 Einwohnende (Basisjahr)

2024: 10.456 Einwohnende (Prognose)

2030: 9.866 Einwohnende (Prognose)

Das entspricht einem prognostizierten Bevölkerungsrückgang um -1.419 Einwohnende bzw. -12,6 % im Prognosezeitraum vom Basisjahr 2014 bis 2030.

5 Nutzungskonzept

5.1 Nutzung

Innerhalb des Plangebiets beabsichtigt der private Eigentümer der betroffenen Flurstücke die Entwicklung eines Campingplatzes am Runstedter See. Der Runstedter See wird gegenwärtig für wassersportliche Zwecke genutzt. Die Entwicklung eines Campingplatzes zum Zweck der Erholung am Runstedter See fördert dessen touristische Erschließung mit geringen Eingriffen in die naturnahe Umgebung der Tagebaufolgelandschaft.

Vorgesehen ist die Erschließung der an das Ostufer des Runstedter Sees angrenzenden Flächen mit ca. 60 Standplätzen für Campingmobile und Wohnwagen. Der Campingplatz gliedert sich dabei in vier Bereiche: die zentrale Versorgungsfläche sowie drei Campingbereiche. Die zentrale Versorgungsfläche orientiert sich räumlich um die bereits bestehende Slipanlage am Seeufer herum. Sie bietet Platz für die Sanitäreinrichtungen, die Verwaltung des Campingplatzes, für gastronomische Angebote sowie weitere Anlagen, die für den Betrieb der Slipanlage und des Campingplatzes notwendig sind. In diesem Bereich ist die Bodenversiegelung im Bestand bereits vergleichsweise hoch, weswegen die baulichen Eingriffe nur in geringem Umfang mit Flächenneuersiegelungen einhergehen.

Die drei Campingbereiche unterteilen sich in Nord, Ost und Süd. Im Norden sind straßenbegleitend auf beiden Seiten der Planstraße A bis zu 32 Standplätze für Campingmobile vorgesehen. Aufgrund des ansteigenden steilen Höhenprofils sind erst auf der Kuppe Standflächen vorgesehen. Die Größen der einzelnen Standplätze von mind. 80 m² sowie die Abstände zwischen den einzelnen Standplätzen entsprechen den Vorgaben der CWVO. Ein Wendehammer am Ende der Erschließungsstraße ermöglicht das Rangieren und Wenden auch mit großen Campingmobilen. Die Standplätze im Norden sind für Gäste ohne Bootsanhänger vorgesehen. Aufgrund des Höhenprofils und der Entfernung zum Versorgungskern im Plangebiet, ist hier ein weiterer kleiner Sanitärbereich vorgesehen bzw. zulässig.

Der Campingbereich Ost ist explizit für 12 Gäste mit Bootsanhängern oder Wohnmobilen mit Überlänge vorgesehen. Direkt angrenzend an die Erschließungsstraße des Plangebiets sind die Standflächen hier mit einer Tiefe von 15,0 m ausgelegt für längere Fahrzeuge. Ebenfalls wird so der Verkehr innerhalb des Plangebiets reduziert und nicht mit großformatigen Fahrzeugen belastet.

Der Campingbereich Süd bietet besonders erholsames, ruhiges Camping. Inmitten der grünen Umgebung sind hier bis zu 15 Standflächen vorgesehen, hier auch mit größeren Standplätzen für mehr Komfort.

Der Uferbereich wird großzügig von Bebauung freigehalten, um den unter Naturschutz stehenden Schilfgürtel zu schützen. Gemeinschaftsflächen für die Gäste des Campingplatzes werden zum See hin orientiert. Mittels minimaler, mobiler Eingriffe wie der Platzierung von Bänken und Tischen auf der grünen Wiese werden hier kommunikative Begegnungsorte geschaffen, die mit naturschutzrechtlichen Bestimmungen im Einklang sind. Im zentralen Versorgungsbereich wird es ein Verpflegungsangebot geben.

5.2 Erschließungskonzept

5.2.1 Motorisierter Individualverkehr

Der Hauptanschluss an das bestehende Straßenverkehrsnetz erfolgt aus nordöstlicher Richtung über eine private Straße, der direkt an die L 181 „Großkaynaer Straße“ angebunden ist.

Die Erschließungsstraße des Plangebiets (Planstraße A) ist mit einer Breite von 6,0 m als Mischverkehrsfläche vorgesehen. Die Wegeführung beruht auf dem existierenden Seerundweg, der von 5,0 m auf 6,0 m verbreitet wird. Am südlichen Ende mündet die Straße in einen Stichweg zur Erschließung der Stellplätze für Campingfahrzeuge sowie in den Seerundweg, der von dort als Fuß- und Radweg weitergeführt wird. Am nördlichen Ende mündet die Planstraße A in einen großen Wendehammer, der zweiachsigen Müllfahrzeugen (gem. RAS 06 Pkt. 6.1.2.2) sowie Campingmobilen

das Wenden ermöglicht. Für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sind ausreichende Fahrbahnbreiten sowie Wendemöglichkeiten vorgesehen.

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 der Campingplatzverordnung Sachsen-Anhalts (CVVO) vom 14. Juli 2006 müssen Zufahrten und innere Fahrwege auf Campingplätzen mindestens 5,50 m breit sein. Die Fahrbahnbreite entspricht damit der Vorgaben der CVVO. Aufgrund der kurvenreichen Wegeführung, wird eine Breite von 6,0 m vorgesehen, die ausreichend Raum zum Rangieren bietet.

Am nördlichen und südlichen Ende mündet die zentrale Erschließungsstraße in den Rundweg (Fuß- und Radweg) um den Runstedter See und gewährleistet so die durchgängige Befahrbarkeit des Rundweges, wie es in den übergeordneten Planungen als Zielstellung definiert ist (vgl. Kap. 2.3 und 2.4).

5.2.2 Fuß- und Radverkehr sowie öffentliche Nahverkehrsanbindung

Die fußläufige Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Planstraße A als zentrale Nord-Süd-Achse als Mischverkehrsfläche.

Die Bus- und Bahnanbindungen werden in Kap. 4.3 dargestellt.

5.2.3 Ruhender Verkehr

Innerhalb des Plangebiets sind für Besuchende bis zu 30 PKW-Stellplätze vorgesehen. Um das Plangebiet möglichst wenig mit Durchfahrtverkehr zu belasten, sind diese Stellplatzflächen am östlichen Rand des Plangebiets, direkt an der Zufahrtsstraße gelegen, vorgesehen. Die Dimensionierung der Stellflächen für Campingmobile und Wohnwagen von mind. 80 m² erlaubt, dass PKW von Übernachtungsgästen auf den Stellflächen untergebracht werden können.

5.2.4 Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung sowie Schmutzwasserentsorgung des Plangebiets soll über neue Leitungen erfolgen, welche an die vorhandenen Leitungen im Bereich der L 181 südlich bzw. östlich des Plangebiets anschließen. Der konkrete Anschlusspunkt wird im weiteren Planverfahren geklärt. Aufgrund des Höhenunterschieds zwischen dem Plangebiet und der L 181 sind voraussichtlich Hebeanlagen für die Schmutzwasserversorgung erforderlich.

Das auf den Baugrundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird mittels Zisterne oder Teich zurückzuhalten und ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in das Einleitgewässer Runstedter See (Oberflächengewässer) eingeleitet. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann auch z.B. für Brauchwasserzwecke wie z.B. Gartenbewässerung, Toilettenwasser oder Wäschewaschen verwendet werden. Eine gezielte Versickerung des Niederschlagswassers ist auszuschließen.

Mit Umsetzung der Planung ist die Speicherung und Nutzung (Brauchwasserverwendung) des anfallenden Niederschlagswassers am Ort seiner Entstehung sowie seine Rückhaltung durch Anordnung von Zisternen und dort wo es örtlich möglich ist, eine verzögerte Abgabe von Überschüssen über ein offenes Muldensystem an den umgebenden Naturraum und damit Rückgabe an den natürlichen Wasserkreislauf vorgesehen. Dies dient gleichzeitig einer Entlastung des Kanalsystems.

Konkretere Informationen zur medientechnischen Erschließung liegen zum Vorentwurf noch nicht vor und folgen im weiteren Planverfahren.

6 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Im Folgenden werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die zu den Planinhalten getroffen werden, im Einzelnen begründet. Sie beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 und 4 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplanes in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 5,5 ha.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Flurstücke der Gemarkung Frankleben in der Flur 10: 34 (teilw.), 63 (teilw.), 79 (teilw.), 80, 81 (teilw.), 84, 91 (teilw.), 92 (teilw.) und 93.

6.2 Gliederung des Plangebiets

Das Plangebiet wird wie folgt gegliedert:

- Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Versorgung“ nach § 10 BauNVO
- Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ nach § 10 BauNVO
- Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ und „Parkplatz“,
- private Straßenverkehrsflächen,
- private Grünflächen,
- Wald.

6.3 Art der baulichen Nutzung – § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zeichnerische Festsetzungen

Die Baugebiete werden als Sondergebiete, die der Erholung dienen, gemäß § 10 BauNVO festgesetzt. Die Baugebiete gliedern sich in die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ (SO1, SO3 und SO5) sowie die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Versorgung“ (SO2 und SO4).

Für die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ werden keine textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen, da die Campingplatzverordnung Sachsen-Anhalts (CWVO) vom 14. Juli 2006 hinreichend regelt, welche Nutzungen zulässig und gebietstypisch sind. Gemäß § 1 Abs. 1 bis 3 CWVO sind Campingplätze Plätze, die während des ganzen Jahres oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und die zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von mehr als drei Wohnwagen oder Zelten bestimmt sind. Als Wohnwagen gelten nur motorisierte Wohnfahrzeuge (Wohnmobile, Motorcaravans), Wohnanhänger (Caravans) und Klappanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind. Ein Standplatz ist die Fläche, die zum Aufstellen eines Zeltes oder Wohnwagens und des dazugehörigen Kraftfahrzeuges bestimmt ist. Gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO sind in Campingplatzgebieten neben Wohnwagenstandplätzen auch Zeltplätze zulässig.

Im Plangebiet ist die Nutzung als Campingplatz vorrangig durch Wohnwagen und Wohnmobile vorgesehen. Die Sondergebiete SO1, SO3 und SO5 ermöglichen bis zu 60 Standplätzen mit einer Mindestfläche von 80 m² je Standplatz. Gemäß § 3 Abs. 1 CWVO müssen Standplätze auf Campingplätzen mindestens 70 m² groß sein. Im SO3 sind Standplätze mit Überlänge angeordnet, die Wohnwagen mit Bootsanhänger nahe der Erschließungsstraße unterbringen, sodass der Durchgangs- und Rangierverkehr dieser Fahrzeuge nicht das gesamte Plangebiet belastet.

Die Anordnung der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ erfolgt in ausreichendem Abstand zum Uferlitoral, um hier schädlichen Eingriffen vorzubeugen. Ebenso beachtet wird das bewegte Höhenprofil im Plangebiet. Die Anordnung der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ erfolgt daher weitestgehend in den ebenen Flächen, die zudem bereits über einen Verkehrsweg erschlossen sind, um einer Neuversiegelung von Boden

entgegenzuwirken. Sämtliche Versorgungsfunktionen (vgl. Festsetzung Nr. 1.1 und 1.2) sind in den zentral angeordneten Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Versorgung“ (SO2 und SO4) untergebracht und in den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ (SO1, SO3 und SO5) unzulässig.

Textliche Festsetzungen

Festsetzung Nr. 1.1

Im Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Versorgung“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- 1. Pflege- und Versorgungseinrichtungen sowie Sanitäranlagen, z.B. Duschen, Toiletten, Waschmaschinen,*
- 2. Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile und Wohnwagen, z.B. Annahmestelle für Grauwasser, Fäkalienentsorgung, Trinkwasserentnahmestellen,*
- 3. Müll- und Wertstoffbehälter,*
- 4. Ladestationen für E-Mobilität,*
- 5. Stellplätze für Wohnwagen und Wohnmobile.*

(§ 10 BauNVO)

Für das Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Versorgung“ des Campingplatzes regelt die Campingplatzverordnung Sachsen-Anhalts (CWVO) vom 14. Juli 2006 hinreichend, welche Nutzungen zulässig und gebietstypisch sind. Um eine städtebaulich sinnvolle Gliederung der Nutzungen im Plangebiet zu sichern, trifft die Festsetzung Nr. 1.1 weiterreichende Festsetzungen zur Zulässigkeit der Nutzungen.

Das Sondergebiet SO2 dient primär als Ver- und Entsorgungsstandort für die Wohnwagen- und Wohnmobilstandplätze im Norden des Plangebietes in erhöhter Höhenlage. Aufgrund der Distanz zum Versorgungszentrum im SO4, kann den Nutzenden des Campingplatzes so ein fußläufig erreichbares Infrastrukturangebot gemacht werden. Vorrangig sind dabei Sanitäranlagen sowie Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile und Wohnwagen vorgesehen.

Festsetzung Nr. 1.2

Im Sondergebiet SO4 mit der Zweckbestimmung „Versorgung“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- 1. Betriebsgebäude für den Campingplatz, z.B. für Rezeption, Verwaltung und Lagerräume,*
- 2. Betriebsgebäude, die für die Jetski-Anlage erforderlich sind und diese ergänzen, z.B. Kasse, Rezeption, Umkleiden, Verwaltung und Geräteaufbewahrung,*
- 3. für den Betrieb der Jetski-Anlage erforderliche weitere technische Anlagen,*
- 4. gastronomische Betriebe, die der Versorgung der Nutzer des Campingplatzes dienen, z.B. eine Gaststätte, ein Imbiss,*
- 5. Pflege- und Versorgungseinrichtungen sowie Sanitäranlagen, z.B. Duschen, Toiletten, Waschmaschinen, Küche,*
- 6. Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile und Wohnwagen, z.B. Annahmestelle für Grauwasser, Fäkalienentsorgung, Trinkwasserentnahmestellen,*
- 7. ein Laden für Campingplatzbedarfsartikel mit einer Verkaufsfläche von maximal 50 m²,*
- 8. Müll- und Wertstoffbehälter,*
- 9. Ladestationen für E-Mobilität,*
- 10. Stellplätze für Wohnwagen und Wohnmobile.*

(§ 10 BauNVO)

Für das Sondergebiet SO4 mit der Zweckbestimmung „Versorgung“ des Campingplatzes regelt die Campingplatzverordnung Sachsen-Anhalts (CWVO) vom 14. Juli 2006 hinreichend, welche Nutzungen zulässig und gebietstypisch sind. Um eine städtebaulich sinnvolle Gliederung der Nutzungen im Plangebiet zu sichern, trifft die Festsetzung Nr. 1.2 weiterreichende Festsetzungen zur Zulässigkeit der Nutzungen.

Das Sondergebiet SO4 dient als zentraler Ver- und Entsorgungsstandort für den Campingplatz. Um das Verkehrsaufkommen durch Zuliefererverkehr in den anderen Teilbereichen des Campingplatzes auf ein Minimum zu beschränken, ist eine zentrale Anordnung der im SO4 zulässigen Nutzungen sinnvoll. So entsteht ein belebter zentraler Versorgungsbereich, der sich um die bereits vorhandene Jetski-Slipanlage herum organisiert.

Das Sondergebiet SO4 befindet sich in dem weitgehen ebenen Teil des Plangebietes und ist bereits im Bestand eine teilversiegelte Fläche, die als Abstell- und Rangierfläche genutzt wird. Eine Bebauung ist an dieser Stelle daher sinnvoll, auch aus ökologischer Perspektive.

Festsetzung Nr. 1.3

Werbeanlagen als selbstständige Hauptnutzung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

(§ 1 Abs. 9 BauNVO)

Werbeanlagen als selbstständige Hauptnutzung werden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen, um die städtebauliche Ordnung nicht durch großflächige Produktwerbung zu beeinträchtigen. Die Festsetzung sichert das städtebauliche Gesamterscheinungsbild. Das Plangebiet ist aufgrund fehlender Hauptverkehrsstraßen mit Durchgangsverkehr auch nicht für gebietsfremde Produktwerbung geeignet.

Nicht betroffen von der Festsetzung sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, die sich als Nebenanlagen der Hauptnutzung unterordnen. Diese bleiben allgemein zulässig. Für solche Werbeanlagen sind die im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung und Größe von Werbeanlagen zu beachten (s. Festsetzung Nr. 8.3)

6.4 Maß der baulichen Nutzung – § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die Bezugspunkte für die festgesetzten Höhen sind textlich und zeichnerisch festgesetzt.

Für die Definition des in der BauNVO verwendeten Begriffs des Vollgeschosses wird auf landesrechtliche Regelungen verwiesen (§ 20 Abs. 1 BauNVO). Der Begriff Vollgeschoss ist für das Land Sachsen-Anhalt in § 87 Abs. 2 BauO LSA definiert: Geschosse gelten als Vollgeschosse, wenn deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Der umbaute Raum eines zusätzlichen Geschosses über der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse muss daher in der Grundfläche kleiner als zwei Drittel des darunterliegenden Vollgeschosses sein.

Zeichnerische Festsetzungen

In den Sondergebieten SO2 und SO4 sind nur Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen zulässig. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse sichert eine städtebaulich geordnete Entwicklung im Plangebiet, das sich durch ein bewegtes Höhenprofil aufgrund des Böschungshangs des Runstedter Sees auszeichnet. Als Nutzungen für die Gebäude sind kleine Geschäfte, gastronomische Angebote, Sanitäranlagen sowie Verwaltung vorgesehen. Diese Nutzungen sind in Gebäuden mit max. zwei Vollgeschossen realisierbar.

Zur Sicherung der beabsichtigten Höhenentwicklung der Gebäude und zur Anpassung an die umgebende Bebauung werden in der Planzeichnung die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß sowie die maximale Gebäudehöhe über einen definierten Bezugspunkt festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wurde entsprechend der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der vorgeschriebenen Dachform (Flachdach, s. Festsetzung Nr. 8.1) festgesetzt. Die Höhe eines Vollgeschosses für gewerbliche Nutzung wird mit 3,0 m angenommen. Daraus ergeben sich die folgenden Höhenfestsetzungen:

ein Vollgeschoss: 4 m = 1 Geschosse zu 3,0 m zuzüglich 1,0 m für Sockel oder Attika

zwei Vollgeschosse: 7 m = 2 Geschosse zu je 3,0 m zuzüglich 1,0 m für Sockel oder Attika

Die festgesetzten Grundflächenzahlen in den Baugebieten bleiben unter dem Orientierungswert für die Obergrenze in Sondergebieten gemäß § 17 BauNVO. Die Grundflächenzahl wird auf 0,2 beschränkt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Durch die Beschränkung der Grundflächenzahl verbleiben größere unversiegelte und zu begrünende Flächen, so dass ein durchgrünter Charakter des Plangebietes sichergestellt wird.

Textliche Festsetzungen

Festsetzung Nr. 2.1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstücks.

(§§ 16 Abs. 2 Satz 4 und 18 Abs. 1 BauNVO)

Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf die mittlere Höhe der an das Baugrundstück anliegenden Erschließungsstraße, d.h. der privaten Verkehrsflächen (Planstraße A). Die private Verkehrsfläche ist im Plangebiet bereits weitestgehend ausgebaut, so dass sich deren Höhe nicht mehr in relevantem Maße verändert und somit die Bestandshöhe als Bezugspunkt dienen kann.

Die Bezugshöhen sind durch lineare Interpolation der der Bestandshöhen zu ermitteln (zur Verdeutlichung nachfolgende Skizze, Abb. 5).

Die Gebäudehöhe ist definiert als der obere Abschluss eines Gebäudes. Darunter fallen z.B. der obere Abschluss eines Treppenhauses, der einen Zugang zur Dachterrasse ermöglicht, oder andere Dachaufbauten. Solche Dachaufbauten sollen die zulässige Gebäudehöhe nicht übersteigen.

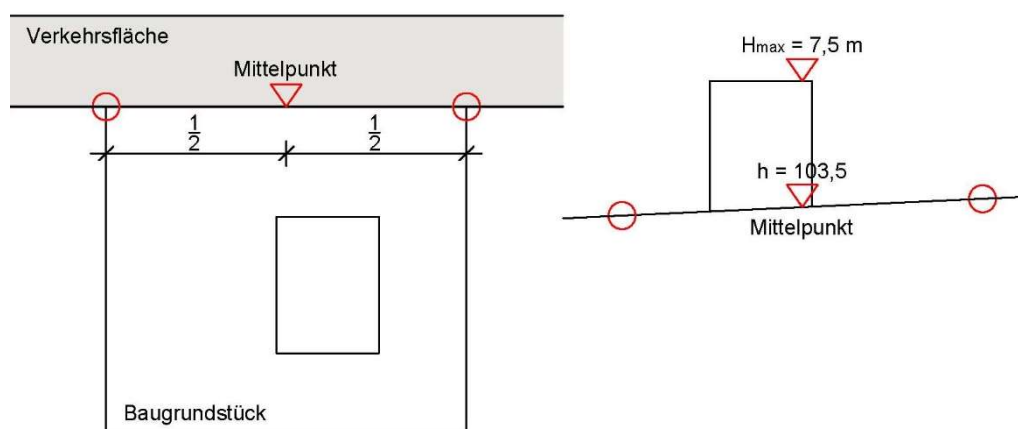


Abb. 7 Ermittlung des Bezugspunktes zur baulichen Höhe – exemplarische Darstellung (DNR)

Festsetzung Nr. 1.2

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen Schornsteine, Antennen, Entlüftungsrohre und Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Solaranlagen, z.B. Solarenergieanlagen) die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen um maximal 2,0 m überschreiten. Dabei haben Dachaufbauten einen Abstand von mindestens 2,0 m zur Dachkante des Gebäudes einzuhalten.

(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen werden bei Realisierung der jeweils zulässigen Zahl der Vollgeschosse bereits ausgenutzt. Um erforderliche haustechnische Anlagen sinnvoll anordnen zu können (z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Aufzugsüberfahrten) und auch die effektive Nutzung der Dächer zur Gewinnung von Sonnenenergie zu ermöglichen, wurde die Festsetzung Nr. 2.2 in den Bebauungsplan aufgenommen. Haus- und energietechnische Anlagen können daher um bis zu 2,0 m

über die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen hinausragen. Um das Gebäude nicht zu dominieren, müssen Dachaufbauten einen Abstand von mindestens 2,0 m zur Dachkante des Gebäudes einhalten.

6.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen – § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baufenster berücksichtigen den unterirdischen Verlauf der Flutungsleitung sowie die einzuhaltende Abstandsfläche. Aufgrund der bewegten Topographie im Plangebiet, werden die Baugebiete und Baufenster größtenteils in der Ebene mittig im Plangebiet angeordnet, direkt angrenzend an den Runstedter See. Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt leicht zurückgesetzt von der Straßenverkehrsfläche, um einen freien Sichtbereich im Begegnungsverkehr zu gewährleisten, insbesondere in der Kurve. Die Größe der Baufelder orientiert sich an den vorgesehenen Nutzungen und bietet ausreichend Platz, die erforderlichen Anlagen gemäß Campingplatzverordnung Sachsen-Anhalts (CWVO) vom 14. Juli 2006 unterzubringen (Verwaltung, Sanitäranlagen, Lager, Ver-/Entsorgung, Küche, Imbiss, ...).

6.6 Flächen für Stellplätze und Garagen – § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Textliche Festsetzungen

Festsetzung Nr. 1.3.1

Freistehende Garagen, Carports und Tiefgaragen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.

(§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Freistehende Garagen und Carports sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig, um eine ausreichende und zusammenhängende Begrünung des Plangebiets zu gewährleisten und die Bodenversiegelung auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Zudem begründet die Nutzung „Campingplatz“ keinen Bedarf derartiger Nebenanlagen. Garagen und Carports sind als gebietsuntypisch zu verstehen.

Aufgrund der Beschaffenheit der Böden im Böschungshang des Tagebaurestlochs „Runstedter See“ (vgl. Kap. 4.5.6) geht von der Errichtung von Tiefgaragen ein erhebliches Risiko hinsichtlich der Standsicherheit aus. Der Stellplatzbedarf im Plangebiet kann oberirdisch gedeckt werden. Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ sieht dafür ca. 30 PKW-Stellplätze vor. Tiefgaragen sind damit nicht notwendig und werden folglich für unzulässig erklärt.

6.7 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind – § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Zeichnerische Festsetzung

Das Planungsgebiet umfasst größtenteils die Flächen des ehemaligen Tagebaus Mücheln. Die bergbauliche Sanierung ist abgeschlossen und die Bergaufsicht wurde am 30.07.2019 beendet. Beim Runstedter See handelt es sich dementsprechend um ein aufgefülltes Tagebaurestloch. Im erweiterten Uferbereich des Runstedter Sees befinden sich entsprechende technische Anlagen der LMBV. Es sind mehrere ehemalige Filterbrunnenstandorte vorhanden, welche mit kohäsivem Versatzmaterial verwahrt worden sind. Darüber hinaus befindet sich im Uferbereich eine Flutungsleitung.

Die Abstandsfläche zur Flutungsleitung hat gemäß der Stellungnahme der LMBV mbH vom 26.05.2025 mind. 5,0 m zu betragen. Dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zur Wartung und Pflege der Flutungsleitung DN 1400 sowie für einen eventuellen Rückbau der Leitung muss die Fläche ständig betreten und befahren werden können. Es sind außerdem Schacht-

/Verteilerbauwerke und Einlaufgerinne im Zusammenhang mit der Flutungsleitung zu beachten. Die Inbetriebnahme im Rahmen von Flutungserfordernissen muss gewährleistet sein. Im Weiteren sind elektrotechnische Anlagen der LMBV zur Versorgung der Tiefenwasserbelüftungsanlagen im Runstedter See sowie der Flutungsanlage und verschiedene Drainageleitungen zur Entwässerung vorhanden. Die zeichnerische Festsetzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, dient dazu, die erforderlichen Abstandsflächen zur Flutungsleitung planerisch zu sichern.

Die Filterbrunnenstandorte sind in der Planung berücksichtigt und befinden sich außerhalb überbaubarer Flächen.

6.8 Verkehrsflächen – § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

6.8.1 Private Straßenverkehrsfläche

Zeichnerische Festsetzungen

Die das Plangebiet durchquerende Planstraße A ist als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt und mit einer Breite von 6,0 m als Mischverkehrsfläche vorgesehen. Sie ist die Erschließungsstraße innerhalb des Plangebiets und entspricht dem Verlauf des asphaltierten Rundweges um den Runstedter See im Bestand. Die Verkehrsfläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt (vgl. Kap. 6.9).

Gemäß § 2 Abs. 2 CWVO müssen Zufahrten und innere Fahrwege auf Campingplätzen mindestens 5,50 m breit sein. Geringere Zufahrtsbreiten können gestattet werden, wenn ausreichende Ausweich- und Wendemöglichkeiten vorhanden sind. Aufgrund des Höhenprofils und der engen Kurvenradien der Bestandsstraße wird eine Erweiterung der Bestandsstraße auf eine Breite von 6,0 m zeichnerisch festgesetzt. Ein Wendehammer am nördlichen Ende der Planstraße A ermöglicht größeren Wohnmobilen und Ver- und Entsorgungsfahrzeugen das Wenden.

6.8.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zeichnerische Festsetzungen

Das Plangebiet umfasst insgesamt drei private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

Am nördlichen und südlichen Ende mündet die Planstraße A in die privaten Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ – den Rundweg um den Runstedter See. Diese werden mit Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit belegt, um den Rundweg um den Runstedter See als durchgängig befahrbar für die Allgemeinheit abzusichern. Damit wird dem Ziel 3.5.4 Entwicklung und Ausbau eines regionalen Radwegenetzes des TEP (vgl. Kap. 2.3) Rechnung getragen. Der Verlauf der Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ entspricht dem Bestand und sichert diesen ab. Die Verkehrsfläche ist mit Geh- und Fahrrechten belegt (vgl. Kap. 6.9).

Östlich im Einfahrtsbereich des Plangebiets befindet sich eine private Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz“. Diese bietet ausreichend Platz für mind. 30 PKW-Stellplätze für Besuchende und Nutzende des Campingplatzes und des Runstedter Sees. Diese sind im Eingangsbereich des Campingplatzes angeordnet, um den Durchgangsverkehr im Plangebiet zu minimieren, um die Erholungsfunktion des Campingplatznutzung zu fördern. Festsetzung Nr. 7.1 regelt die Bepflanzungsdichte mit Bäumen innerhalb dieser Verkehrsfläche.

6.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen – § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Zeichnerische Festsetzungen

Die in der Planzeichnung mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind wie folgt zu belasten: mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit (GFL 2) bzw. Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, Versorgungsträger und Feuerwehr (GFL 1).

Der Campingplatz wird über eine private Straße erschlossen. Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung wird die private Straßenfläche im Plangebiet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, Versorgungsträger und Feuerwehr belastet.

Die privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ werden mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit belegt. Dies dient vorrangig dazu, der Allgemeinheit das Seeufer des Runstedter Sees sowie den Rundweg um den See dauerhaft zugänglich zu machen. Damit wird u.a. dem Ziel 3.5.4 des TEP „Entwicklung und Ausbau eines regionalen Radwegenetzes“ (vgl. Kap. 2.3) Rechnung getragen.

Eine Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist möglich zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises. Der Begünstigte ist bei der Festsetzung zu nennen. Eine namentliche Benennung ist nicht erforderlich. Begünstigter kann auch der jeweilige Eigentümer eines bestimmten Grundstücks sein. Im Bebauungsplan muss auch nicht festgesetzt werden, ob die Nutzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts öffentlich oder privat erfolgen soll.

Durch die Festsetzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme der Flächen geschaffen. Die Flächen werden auch vor widersprechenden Nutzungen geschützt; die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung von baulichen Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts behindern oder unmöglich machen würden.

Der Bebauungsplan schafft allerdings lediglich die Voraussetzungen für die Eintragung in das Grundbuch oder Baulastenverzeichnis.

6.10 Grünflächen – § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zeichnerische Festsetzungen

Ein Teil der privaten Grünflächen ist als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt, um die gegenwärtige Nutzung und den dicht bepflanzten Zustand zu sichern. Gemäß Festsetzung Nr. 7.3 sind in den vorgenannten Flächen für die Anpflanzung und den Ersatz abgängiger Bäume standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

6.11 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

Zeichnerische Festsetzungen

Innerhalb des Plangebietes gibt es auf den Flurstücken 34, 79, 81, 97 der Flur 10, die je anteilig im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, Waldflächen im Bestand gemäß § 2 LWaldG LSA. Diese werden anteilig erhalten und durch die zeichnerische Festsetzung als Waldfläche im Bestand gesichert. Dabei wird sichergestellt, dass trotz des Eingriffes in Waldflächen zusammenhängende Waldflächen und damit Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten erhalten bleiben und durch Wiederbewaldungsflächen erweitert werden. Die Ausweisung von Waldflächen dient im Sinne der übergeordneten Planungen der Wiederaufforstung und in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Ausgleichsmaßnahme. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren beschrieben.

Wald im Sinne des § 2 LWaldG LSA ist jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche. Entscheidend für die Legaldefinition einer Fläche als Wald ist dabei nicht die Art der Entstehung des Waldes. Ein jahrzehntelang brachliegender Garten kann sich durch natürliche Sukzession zu einem Wald entwickeln.

Bei Ausweisung von Wald auf privaten Flächen muss die wirtschaftliche Zumutbarkeit dessen sichergestellt sein. Das Flurstück 63 befindet sich in privatem Eigentum. Die Entwicklung des Flurstücks innerhalb des Plangebiets als Waldfläche ist im Interesse des privaten Eigentümers und ist damit wirtschaftlich zumutbar.

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

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen dazu, negativen Auswirkungen infolge von Versiegelung und Überbauung entgegenzuwirken bzw. diese auszugleichen. Mit den Festsetzungen wird eine Verringerung der Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Funktionen von Boden, Wasserhaushalt, Pflanzen- und Tierwelt erreicht. Die Pflanzung ökologisch wertvoller Gehölze sichert zugleich eine Mindestqualität der Freibereiche und eine Durchgrünung des Plangebietes.

Zeichnerische Festsetzungen

Das Südufer des Runstedter Sees ist bis auf wenige Stellen von einem dichten Schilfgürtel umgeben, der mehrere Meter tief ist und eine Zugänglichkeit zum Ufer nur an wenigen Stellen zulässt. Diese Röhrichtzone im Uferbereich des Runstedter Sees stellt ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG und § 22 Abs. 1 Nr. 5 NatSchG LSA dar und wird durch eine entsprechende zeichnerische Festsetzung als Maßnahmenfläche (Bezeichnung M1) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzung Nr. 5.1 gesichert.

Im südöstlichen Teil des Plangebietes befindet eine Steilwand (Erd/Lehm-Abruchkante) mit mehreren Löchern und potenziellen Brutstätten für Uferschwalben und die besonders geschützte Vogelart Bienenfresser. Der Brutverdacht wurde im Rahmen der Kartierung nicht bestätigt, jedoch ist eine weitere Besiedelung (Altnester/ Löcher bereits vorhanden) nicht ausgeschlossen¹⁵. Dieser Steilhang wird daher als Maßnahmenfläche (Bezeichnung M2) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zeichnerisch festgesetzt. So wird diese potenzielle Fortpflanzungs- und Lebensstätte streng geschützter Arten gesichert.

Die Maßnahmen werden unter Festsetzung Nr. 4.6 im weiteren Verlauf des Verfahrens definiert.

Textliche Festsetzungen

Festsetzung Nr. 4.1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Röhrichtzone im Uferbereich des Runstedter Sees zu erhalten und zu schützen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Röhrichtzone im Uferbereich des Runstedter Sees stellt ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG und § 22 Abs. 1 Nr. 5 NatSchG LSA dar. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops führen können, sind unzulässig. Das Ostufer des Runstedter Sees ist bis auf wenige Stellen von einem dichten Schilfgürtel umgeben, der mehrere Meter dick ist und eine Zugänglichkeit zum Ufer nur an meist vom Menschen genutzten Stellen zulässt. Die Röhrichtzone ist daher in ihrem jetzigen Zustand zu erhalten und bedarf eines besonderen Schutzes.

Die punktuelle Unterbrechung der Röhrichtzone durch Erschließungswege bzw. Bootsstege, die an den See heranreichen oder deren Bodenstützen im Bereich der Röhrichtzone verankert sind, sind mit diesem Schutzbedarf vereinbar. Ebenfalls stellen die punktuellen Eingriffe in die Röhrichtzone keine Störung für das Altlastensanierungskonzept der subaquatischen Deponie dar (vgl. Kap. 4.5.5).

Das Wasserschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) definiert den Runstedter See gem. § 5 WG LSA als Gewässer zweiter Ordnung. Nach § 50 Abs. 1 WG LSA ist für Gewässer zweiter Ordnung ein mind. 5 m breiter Gewässerrandstreifen von baulichen Anlagen, Wegen und Plätzen freizuhalten. Die Abstandsregelungen des Wasserschutzgesetzes sichern damit zusätzlich ab, dass keinerlei bauliche Eingriffe innerhalb der unmittelbaren Uferzone erfolgen dürfen, die die Röhrichtzone

¹⁵ Artenschutzfachliches Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG – B-Plan Nr. 19 „Runstedter See“ der Stadt Braunsbedra, Brutvogelerfassung 2021, Naturschutzzentrum Leipzig e.V., Juli 2023

beeinträchtigen könnten. Über diese Bestimmungen hinausgehend wird im Bebauungsplan eine durchgängige 10 m breiter Gewässerrandstreifen zeichnerisch festgesetzt (vgl. Kap. 6.7), der die Röhrlichtzone vor Beeinträchtigungen schützt.

Festsetzung Nr. 4.2

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nicht überbauten Flächen zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und die Begrünung zu pflegen.

Ausgenommen davon sind andere zulässige Verwendungen der Flächen, z.B. für Zuwegungen, Terrassen, Spielplätze, Fahrradabstellplätze und Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter.

Eine Gestaltung der vorgenannten Freiflächen durch eine flächenhafte Einbringung von Steinen, sogenannte Schottergärten, ist unzulässig. Ebenso ist im Bereich der vorgenannten Freiflächen die Einbringung von Kunststofffolien in den Boden unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Festsetzung präzisiert die in § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauO LSA enthaltene Verpflichtung, die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke zu begrünen oder zu bepflanzen. Da diese Regelung in der Bauordnung den meisten Eigentümern nicht bekannt ist, wird diese Regelung gesondert in den Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgrund des gemäß Bebauungsplan zulässigen Versiegelungsgrades der Grundstücke einschließlich der Überschreitungsmöglichkeiten ist die Begrünung der verbleibenden Grundstücksflächen von wesentlicher Bedeutung für die Durchgrünung des Plangebietes. Mit der Begrünung und gärtnerischen Gestaltung verbunden sind neben den gestalterischen Aspekten positive Auswirkungen auf das Mikroklima. Es wird u.a. einer zu starken Aufheizung in den Sommermonaten entgegengewirkt, gesunde klimatische Verhältnisse sowie Verdunstung und Luftfilterung über Pflanzen gefördert und Lebensraum für viele Tierarten geschaffen. Die Festsetzung sichert darüber hinaus die natürliche Funktion des Bodens auf nicht überbauten Freiflächen, insbesondere die Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Die Anforderung an die gärtnerische Gestaltung und die dauerhafte Pflege der Begrünung gewährleistet die positiven Effekte auf das Mikroklima und die Biodiversität auf Dauer.

Es gibt einen Trend, Freiflächen auf privaten Baugrundstücken mit pflegeleichten sogenannten Schottergärten zu gestalten, d.h. der vollflächigen Bedeckung von nicht bebauten Freiflächen mit Steinen in Form von z.B. Kies oder Split. Diese Gestaltung ist aus ökologischen Gründen als negativ zu bewerten. Um eine umfangreiche Versiegelung von privaten Freiflächen zu vermeiden, werden alle Arten von Kies- oder Schotterflächen ausgeschlossen, sofern diese nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze, Arbeits- und Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen und Zuwege und Zufahrten und als Spritzwasserschutz bis zum baulichen Mindestmaß genutzt werden. Zudem wird durch Grundstückseigentümer oftmals Kunststoffolie unter der Erdoberfläche in den Boden eingebracht, um den Aufwuchs von größeren Pflanzen im Bereich der sogenannten Schottergärten zu unterbinden. Dies soll ebenfalls ausgeschlossen werden. Das Interesse an pflegeleichten Freiflächen tritt gegenüber den klimatischen und ökologischen Belangen zurück.

Festsetzung Nr. 4.3

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Befestigung von Fußwegen, Stellplätzen und Standplätzen für Wohnwagen nur mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,6 zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Durch diese Festsetzung soll eine Überhitzung der Freiflächen verhindert sowie die Ableitung von Regenwasser verringert werden. Die Festsetzung trägt dazu bei, den mit dem Bebauungsplan ermöglichten Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren und den Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen zu verringern. Durch die geplante Versiegelung wird eine Neubildung von Grundwasser auf diesen Flächen verringert und die Verdunstung stark eingeschränkt. Außerdem trägt

die Ableitung zu Abflussverschärfungen und Hochwasserspitzen bei. Daher soll das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soweit wie möglich versickert werden (siehe auch Festsetzung 4.5).

Aufgrund der durch die Klimaveränderung vermehrt auftretenden Starkregenereignisse sind alle Maßnahmen zur Reduzierung des unmittelbaren Niederschlagsabflusses hilfreich. Wasserdurchlässige Bodenoberflächen mindern den Regenwasserabfluss und verbessern die bioklimatischen Standortbedingungen. Die damit einhergehende Versickerung dient gleichzeitig der Wasserversorgung angrenzender Grünflächen, Bäume und Sträucher sowie der Anreicherung des Grundwassers.

Der Abflussbeiwert bezeichnet denjenigen Teil des Niederschlagswassers, der direkt zum Abfluss gelangt. Bei einem Abflussbeiwert von 1,0 fließt das gesamte Niederschlagswasser ab. Bei einem Beiwert von 0,6 sind es 60 %. Bei diesem Abflussbeiwert sind eine Vielzahl von gängigen Arten von Befestigungen möglich, die eine dauerhafte Begeh- und Befahrbarkeit gewährleisten und Gestaltungsfreiraum belassen.

Der Umgang mit dem Niederschlagswasser, das auf den Grundstücken nicht versickern kann, wird durch Festsetzung Nr. 4.5 geregelt.

Festsetzung Nr. 4.4

Die Befestigung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ ist nur mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,8 zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Durch diese Festsetzung soll eine Überhitzung der Freiflächen verhindert sowie die Ableitung von Regenwasser verringert werden. Die Festsetzung trägt dazu bei, den mit dem Bebauungsplan ermöglichten Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren und den Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen zu verringern. Durch die geplante Versiegelung wird eine Neubildung von Grundwasser auf diesen Flächen verringert und die Verdunstung stark eingeschränkt. Außerdem trägt die Ableitung zu Abflussverschärfungen und Hochwasserspitzen bei. Daher soll das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soweit wie möglich versickert werden (siehe auch Festsetzung 4.5).

Aufgrund der durch die Klimaveränderung vermehrt auftretenden Starkregenereignisse sind alle Maßnahmen zur Reduzierung des unmittelbaren Niederschlagsabflusses hilfreich. Wasserdurchlässige Bodenoberflächen mindern den Regenwasserabfluss und verbessern die bioklimatischen Standortbedingungen. Die damit einhergehende Versickerung dient gleichzeitig der Wasserversorgung angrenzender Grünflächen, Bäume und Sträucher sowie der Anreicherung des Grundwassers.

Der Abflussbeiwert bezeichnet denjenigen Teil des Niederschlagswassers, der direkt zum Abfluss gelangt. Bei einem Abflussbeiwert von 1,0 fließt das gesamte Niederschlagswasser ab. Bei einem Beiwert von 0,8 sind es 80 %. Bei diesem Abflussbeiwert sind eine Vielzahl von gängigen Pflasterungen sowie anderen Arten von Befestigungen möglich, die eine dauerhafte Begeh- und Befahrbarkeit gewährleisten und Gestaltungsfreiraum belassen.

Der Umgang mit dem Niederschlagswasser, das auf den Grundstücken nicht versickern kann, wird durch Festsetzung Nr. 4.5 geregelt.

Festsetzung Nr. 4.5

Das auf den Baugrundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in den Runstedter See (Oberflächengewässer) als direkt angrenzendes und geeignetes Einleitgewässer einzuleiten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Diese Festsetzung trägt dazu bei, den mit dem Bebauungsplan ermöglichten Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren und dazu anzuregen, Niederschlagswasser als Brauchwasser zu nutzen. Ziel ist die Speicherung und Nutzung (Brauchwasserverwendung) des anfallenden Niederschlagswassers am Ort seiner Entstehung sowie seine Rückhaltung durch Anordnung von Zisternen und dort wo es örtlich möglich ist, eine verzögerte Abgabe von Überschüssen über ein offenes Muldensystem an den umgebenden Naturraum und damit Rückgabe an den natürlichen Wasserkreislauf. Dies dient gleichzeitig einer Entlastung des Kanalsystems.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet aufgrund der stellenweise schlechten Versickerungseigenschaften des Baugrundes (Aufschüttungen) nicht möglich. Weiterhin besteht als Ausschlussgrund bei einer Versickerung die Möglichkeit der Mobilisierung von Schadstoffen in das Grundwasser. Eine Kontamination der Auffüllung, bzw. auch der gewachsenen Böden konnte anhand der durchgeführten umwelttechnischen Untersuchungen jedoch lediglich an einer Stelle lokal nachgewiesen werden (KRB 3/25, Schwermetalle / PAK, Kapitel 5.2.1 des Gutachtens, Anlage A4.1)¹⁶. Insbesondere für die Auffüllungen und im Bereich der vorhandenen Altlastenverdachtsflächen (ALVF Nr. 10005, Runstedter See und Uferbereich und ALVF Nr. 10534 „Südostspitze TRL Großkayna, s. Kap. 4.5.7 dieser Begründung) sind Kontaminationen zu erwarten. Das auf den Baugrundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist daher mittels Zisterne oder Teich zurückzuhalten und ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in das Einleitgewässer Runstedter See (Oberflächengewässer) einzuleiten. Eine negative Beeinflussung des Wasserspiegels des Runstedter Sees bei Einleitung von Regenwässern ist nicht zu befürchten, da diese ohnehin aufgrund der Grundwasserfließrichtung sowie der Geländemorphologie zwar zeitverzögert, aber dennoch vollständig, dem See zufließen¹⁷.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser muss nicht zwangsläufig versickert oder der Regenwasserrückhalteanlage zugeführt werden. Es kann auch z.B. für Brauchwasserzwecke wie z.B. Gartenbewässerung, Toilettenwasser oder Wäschewaschen verwendet werden. Die Nutzung von Regenwasser ist für die genannten Zwecke zulässig, es ist nicht erforderlich, dazu Trinkwasser zu verwenden. Der sparsame Umgang mit Wasser ist auch ökologisch sinnvoll. Mit den sich verändernden klimatischen Bedingungen (Klimawandel) ist insbesondere in den Sommermonaten mit deutlich geringeren Niederschlägen zu rechnen.

Festsetzung Nr. 4.6

Für die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Flächen gelten folgende Bindungen:

M1: wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt

M2: wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M1 dient dem Erhalt, dem Schutz und der Pflege der Röhrichtzone im Uferbereich des Runstedter Sees, ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG und § 22 Abs. 1 Nr. 5 NatSchG LSA.

Auf Antrag kann über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG entschieden werden. Bei Beeinträchtigung des geschützten Biotops ist eine solche Ausnahme nur zulässig, wenn adäquate Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden¹⁸.

¹⁶ Gutachten Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereiche I und II“ Beurteilung Regenwassermanagement, G.U.T. mbH, 09.09.2025

¹⁷ Gutachten Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereiche I und II“ Beurteilung Regenwassermanagement G.U.T. mbH, 09.09.2025

¹⁸ Stellungnahme des SG Naturschutz / Wald- und Forstschutz - Untere Naturschutzbehörde des Amts für Bauordnung und Denkmalschutz des LK Saalekreis vom 20.09.2021

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M2 dient dem Erhalt einer Steilwand mit mehreren Löchern und potenziellen Brutstätten im südöstlichen Teil des Plangebietes, die für Uferschwalben und die besonders geschützte Vogelart Bienenfresser eine potenzielle Fortpflanzungs- und Lebensstätte darstellt und erhalten und gepflegt werden soll.

Die konkreten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der benannten Flächen werden mit Vorliegen des Artenschutzfachbeitrags im weiteren Verfahren definiert.

6.13 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. a BauGB

Textliche Festsetzungen

Festsetzung Nr. 5.1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Einsatz fossiler Brennstoffe zur Raumheizung und Warmwasserbereitung unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. a BauGB)

Die Festsetzung Nr. 5.1 dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB). Die Festsetzung leitet sich aus dem Klimaschutzkonzept der Stadt Braunsbedra ab (vgl. Kap 3.2).

Eine Zulässigkeit des Einsatzes fossiler Brennstoffe im Plangebiet würde sich gegen eben jenes strategische Klimaziel der Stadt richten. Zur Sicherung der Luftqualität im Plangebiet und den angrenzenden Gebieten ist die Verwendung von fossilen Brennstoffen, wie z.B. Erdöl, Erdgas und Kohle, bei deren Verbrennung Luftverunreinigungen im Sinne des § 3 Abs. 4 BImSchG entstehen, daher im Plangebiet unzulässig.

6.14 Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung – § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB

Textliche Festsetzungen

Festsetzung Nr. 6.1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei Neubauten auf mind. 50% der Dachfläche der Neubauten technische Maßnahmen zur Erzeugung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (Solarenergieanlagen) zu errichten. Davon ausgenommen sind Dachaufbauten, Dachfenster und Dachterrassen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB)

Auf mindestens 50 % der Dachfläche der Gebäude sind bei Neubauten technische Maßnahmen zur Erzeugung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien, d.h. Solarenergieanlagen, zu errichten. Die Festsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Die Festsetzung zur Errichtung von Solarenergieanlagen ist nur zulässig, wenn sie verhältnismäßig und wirtschaftlich zumutbar ist. Durch die ergänzende Nutzung regenerativer Energien wird der private Eigentümer finanziell nicht stärker belastet als durch einen herkömmlichen Energieanschluss. Bei einem teilweisen Eigenverbrauch und einer gewährten Einspeisevergütung über 20 Jahre rechnet sich die Installation einer Solaranlage für den Grundstückseigentümer in der Regel innerhalb von maximal 10 Jahren. Nach ihrer Amortisation sorgt die Anlage für eine deutliche Reduzierung der Stromkosten im jeweiligen Haushalt. Es kann von einem Anlagenbetrieb von 25 Jahren ausgegangen werden.

Damit ist die verbindliche Festsetzung von Solaranlagen auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude im Plangebiet wirtschaftlich zumutbar. Die Installation und Nutzung von Solaranlagen zur Stromerzeugung sichert die langfristige Bezahlbarkeit der Energieversorgung in Gebäuden durch eine Stabilität der Energiepreise. Die Investitionskosten von Solaranlagen sind kalkulierbar, die solare Strahlungsenergie ist im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen kostenlos. Durch klimatische Veränderungen (Zunahme jährliche mittlere Sonnenscheindauer) und Entwicklungen auf dem Energiemarkt ist darüber hinaus von einer weiteren Zunahme der Wirtschaftlichkeit von Solarenergieanlagen gegenüber herkömmlichen Energieformen auszugehen.

Der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) und die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen sowie zu den Dachformen und Dachneigungen ist so erfolgt, dass auf jedem Gebäude grundsätzlich die Solarenergie uneingeschränkt genutzt werden kann. Die Festsetzung der Solarmindestfläche von 50 % der Bruttodachfläche berücksichtigt, dass nicht alle Teile des Daches technisch oder wirtschaftlich mit einer Solaranlage genutzt werden können.

6.15 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a und b BauGB

In den Baugebieten dienen die grünordnerischen Festsetzungen dazu, negativen Auswirkungen infolge Versiegelung und Überbauung entgegenzuwirken bzw. diese auszugleichen. Mit diesen Festsetzungen wird eine Verringerung der Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht. Rechtsgrundlage für alle folgenden Festsetzungen in diesem Kapitel ist § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.

Zeichnerische Festsetzungen

Die Grünflächen, die zeichnerisch als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind, sind im Bestand dicht bewachsen mit Bäumen und Sträuchern und bieten Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten. Zudem tragen sie maßgeblich zur Verschattung und Kühlung bei und verbessern dadurch die Aufenthaltsqualität im Plangebiet. Die textliche Festsetzung Nr. 7.4 konkretisiert die zeichnerische Festsetzung.

Textliche Festsetzungen

Festsetzung Nr. 7.1

Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ für je angefangene vier Stellplätze ein standortheimischer Laubbaum 2. Ordnung (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 12 cm) zwischen den Stellplätzen oder unmittelbar am Rand (Abstand maximal 1,50 m) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Vorhandene Bäume werden angerechnet. Je Baumstandort ist eine unversiegelte Bodenfläche von mind. 6 m² Fläche und 2 m lichte Breite sowie mit einem Wurzelraum von mindestens 12 m³ vorzusehen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)

Die Festsetzung eines Baumes je angefangene vier Stellplätze (Querstellplätze) innerhalb oder am Rand einer Parkplatzanlage hat die Entwicklung eines weitreichenden Kronendaches über der versiegelten Fläche zum Ziel. Die Baumpflanzungen im Zusammenhang mit Stellplätzen dienen insbesondere auch der Durchgrünung und Verschattung größerer versiegelter Flächen. So werden die Aufheizung der Flächen und die Beeinträchtigung des Lokalklimas vermindert. Außerdem tragen Bäume zur Verbesserung des Mikroklimas durch Schadstofffilterung und Erhöhung der Luftfeuchte bzw. Bildung von Verdunstungskälte sowie durch Staub- und CO₂-Bindung bei. Darüber hinaus sind Bäume Lebensräume für zahlreiche Tierarten.

Die Bäume dürfen auch am Rand der Parkplatzflächen gepflanzt werden. Dadurch überdeckt zwar ein Teil der Krone nicht die Stellplatzflächen, es kann aber besser ein geeigneter Standort für den Baum gewählt werden.

Die Pflanzqualitäten (Hochstamm, Stammumfang mind. 12 cm) wurden so gewählt, dass die oben beschriebenen positiven Wirkungen erreicht werden können. Bäume 1. Ordnung sind Großbäume, die eine Höhe von mehr als 20 m erreichen können, z.B. Berg-Ahorn. Solche großen Bäume sollen nicht angepflanzt werden, da sie aufgrund ihrer starken Verschattung häufig Grund für Nachbarschaftsstreitigkeiten sind und außerdem den Ertrag von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie erheblich einschränken. Die Festsetzung der Pflanzqualität soll eine ökologisch wertvolle und klimaangepasste Begrünung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sicherstellen.

Zum Schutz der Bäume und ihrer Wurzeln bzw. um einen ausreichenden Aufwuchs zu ermöglichen, ist ein Mindestmaß für eine unversiegelte Bodenfläche im Wurzelbereich, die nicht überfahren werden darf und z.B. mit einer Baumscheibe geschützt ist erforderlich.

Die textliche Festsetzung der anzupflanzenden Bäume ermöglicht gegenüber einer zeichnerischen Festsetzung eine höhere Flexibilität in der Straßenraumgestaltung und wird deswegen für die Begrünung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen herangezogen.

Vorhandene Bäume werden angerechnet.

Festsetzung Nr. 7.2

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Gebäude mit Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 10 Grad mit einer Substratschicht von mind. 10 cm zu versehen (Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,5) und extensiv zu begrünen.

Davon ausgenommen sind mobile Container und jene Teile der Dachflächen, die für technische Anlagen zur Erzeugung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien, Terrassen, Belichtungszwecke oder Anlagen der Gebäudetechnik benötigt werden, sowie Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen wie Hauseingängen und Erker sowie von Nebengebäuden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)

Mit der Dachbegrünung können die mit der Durchführung der Planung verbundenen Eingriffe in den Klima-, Boden- und Wasserhaushalt reduziert werden. Die festgesetzte Dachbegrünung führt dazu, dass Niederschlagswasser zurückgehalten, verdunstet, bzw. der Abfluss verzögert und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird. Infolge von Neubebauung zusätzlich abgeleitetes Niederschlagswasser trägt zu Abflussverschärfungen und Hochwasserspitzen bei. Daher soll das auf den Flachdächern anfallende Regenwasser möglichst durch Dachbegrünungen zurückgehalten werden. Da der konstruktive Aufwand für eine Dachbegrünung überproportional bei größeren Dachneigungen steigt und damit der höhere Aufwand den Nutzen nicht rechtfertigt, wurde die Dachbegrünung nur für die Dächer mit einer Neigung von bis zu 10 Grad festgesetzt. Der konstruktive Aufwand ist bei dieser Dachneigung verhältnismäßig.

Der festgesetzte maximal zulässige Abflussbeiwert entspricht den Empfehlungen der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018. Durch die Festsetzung eines Abflussbeiwertes mit einer Zurückhaltung von kleiner oder gleich 50 % des Niederschlagswassers wird eine ausreichende Bewässerung der Bepflanzung von Dachflächen sichergestellt. Negative Beispiele haben gezeigt, dass Dachbegrünungen ansonsten zwar „formal“ angelegt werden, jedoch ohne die entsprechenden Bedingungen für eine langfristige Erhaltung der Dachbepflanzung. Zugleich dient die Festsetzung des Abflussbeiwertes der messbaren Retention von Niederschlagswasser und einem Mindestumfang an Verdunstung und somit auch Verdunstungskühle. Diese Klimaanpassungsmaßnahme minimiert auch die einstrahlungsbedingte Aufheizung des Plangebietes, insbesondere an in Folge des Klimawandels häufiger auftretenden Hitzetagen.

Begrünte Dächer verbessern außerdem die mikroklimatisch-lufthygienische Situation im direkten Baukörperbereich, binden Staub, filtern Regenwasser und schaffen Lebensräume für Pflanzen und

Tiere und können Offenlandtierarten, besonders Insekten und Vögeln, als Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat dienen. Festsetzungen zur Dachbegrünung tragen deshalb in erheblichem Maße zum ökologischen Wert bei.

Zugunsten der genannten positiven Aspekte auf die Umwelt und das Wohnumfeld der Menschen werden mögliche etwaige Nachteile, etwa erhöhte technische Anforderungen und Kosten, zurückgestellt. Zusätzlich zur Dachbegrünung können durch die Grundstückseigentümer auch problemlos Solarenergieanlagen auf den Dächern errichtet bzw. betrieben werden. Damit können sogar positive Effekte für die Dachbegrünung durch partielle Beschattung und Kondensation erzielt werden.

Darüber hinaus soll die Dachbegrünung zur gestalterischen Aufwertung des Ortsbildes beitragen. Da die Dachflächen von der umliegenden, höher gelegenen Wohnbebauung gut einsehbar sind, würden große unbegrünte Dachflächen zu einer deutlichen Beeinträchtigung des Wohn- und Erholungswertes der umliegenden Wohnbevölkerung führen.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächen, die für die Belichtung erforderlich sind (z.B. Glasdächer) sowie Dächer untergeordneter Gebäudeteile und von Nebenanlagen. Ebenfalls ausgenommen von der Begrünungspflicht sind mobile Container, die aufgrund ihres mobilen Charakters verkehrstauglich sein müssen, was einer Dachbegrünung entgegensteht.

Festsetzung Nr. 7.3

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für die Anpflanzung und den Ersatz abgängiger Bäume standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

(§ 9 Abs. Nr. 25 lit. a BauGB)

Die Verwendung standortgerechter Laubgehölze für die festgesetzten Baumpflanzungen und für den Ersatz abgängiger Bäume zielt auf eine Begrünung des Plangebiets mit standortgerechten, ökologisch wertvollen Gehölzen ab. Gegenwärtig ist das Plangebiet dicht bepflanzt mit Gehölzen und Sträuchern, bei denen es sich anteilig um nicht standortgerechte heimische Gehölze handelt. Bei Neupflanzungen sowie Ersatz abgängiger Bäume sollen daher explizit standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden.

Festsetzung Nr. 7.4

Für die in der Planzeichnung als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen gelten folgende Bindungen:

Die bestehenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB)

Die Grünflächen, die zeichnerisch als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind, sind im Bestand dicht bewachsen mit Bäumen und Sträuchern und bieten Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten. Zudem tragen sie maßgeblich zur Verschattung und Kühlung bei und verbessern dadurch die Aufenthaltsqualität im Plangebiet. Daher gilt es diese Bepflanzung zu erhalten und bei Abgang einzelner Bäume diese zu ersetzen. Gemäß Festsetzung Nr. 7.3 sind standortgerechte Laubgehölze für den Ersatz abgängiger Bäume zu verwenden.

Festsetzung Nr. 7.5

Für die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a und b BauGB als Flächen zum Anpflanzen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte Flächen gelten folgende Bindungen:

P1: wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt

P2: wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt

P3: wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a und b BauGB)

Im Sinne der übergeordneten Ziele der Landes- und Regionalplanung dienen die mit der Maßnahmennummer P1 markierten Flächen als Maßnahmenfläche zur Wiederbewaldung. Aufgrund des sehr geringen Waldanteiles in der Planungsregion Halle sind die Erhaltung und Vermehrung der Waldflächen sowie eine nachhaltige Waldbewirtschaftung von regionaler Bedeutung (vgl. G 4.2.2.1 und G 4.2.2-4 REP Halle). Innerhalb des Plangebietes werden vorhandene Waldflächen anteilig in Bau-, Grün- und Verkehrsflächen umgewandelt. Die als Maßnahme P1 markierten Flächen dienen als Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes für die Waldumwandlung. Zur Renaturierung von Bergbaufolgelandschaften soll die Wiederbewaldung auf diesen Flächen naturnah, standort- und funktionsgerecht erfolgen.

Die mit der Maßnahmennummer P2 markierten Flächen dienen als Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit der Planung einhergehen. Insbesondere im unmittelbaren Umfeld zur Maßnahmenfläche M2 (Steilwand, Bruthabitat Bienenfresser) sind Maßnahmen vorzusehen, die den Vögeln den Anflug an die Steilwand erleichtern.

Auf den mit der Maßnahmennummer P3 markierten Flächen ist der Bestand an Bepflanzung zu erhalten. Es handelt sich hierbei um erhaltenswerte Gebüsch und Sträucher.

Mit Vorliegen des Artenschutzfachbeitrags im weiteren Verfahrensverlauf werden die Maßnahme P1 bis P3 inhaltlich weiter konkretisiert.

Gemäß Festsetzung Nr. 8.2 sind standortgerechte Laubgehölze für den Ersatz abgängiger Bäume zu verwenden.

7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen – § 85 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauO LSA

Festsetzung Nr. 8.1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Dächer als Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 10 Grad auszubilden. Spiegelnde und glänzende Dacheindeckungen sind außer bei Solarenergieanlagen unzulässig.

(§ 85 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA).

Für die Baugebiete werden Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 Grad als Teil einer modernen, urbanen Formensprache festgesetzt. Diese Dachformen sind gut geeignet für Dachbegrünungen und zur Aufständigung von Solarenergieanlagen. Ziel der Festsetzung ist zudem die Begrenzung der Anzahl unterschiedlicher Dachformen und -neigungen und die Sicherung einer modernen und zeitgemäßen Architektursprache.

Die Festsetzungen haben zum Ziel, dass die Dächer gestalterisch eine gewisse Ähnlichkeit aufweisen und das Bild der Zusammengehörigkeit zu einer Siedlung vermitteln. Sie sichern eine aufeinander bezogene Dachlandschaft, ohne aber die individuellen Gestaltungswünsche im Detail unangemessen einzuschränken. Zudem sollen sich die Neubauten auch durch die Dachform von den Walmdächern der denkmalgeschützten Gebäude gestalterisch absetzen. Moderne Gebäude sind, wie im o.g. städtebaulichen Entwurf, häufig als Flachdach konzipiert.

Mit der positiven Festsetzung von bestimmten Dachformen ist der Ausschluss anderer Dachformen verbunden. Das Nebeneinander unterschiedlichster Dachformen und Dachneigungen wie Walm-, Krüppelwalm-, Sattel-, Tonnendächern usw. in den relativ kleinen Baugebieten führt zu einem uneinheitlichen und häufig als gesichtslos empfundenen Siedlungsbild. Das ist nicht baukulturelles Ziel in diesem Plangebiet.

Um einen grellen und unangenehmen Eindruck von Dachflächen auszuschließen, sind spiegelnde und glänzende Oberflächen von Dacheindeckungen unzulässig. Nicht zu den Dacheindeckungen zählen

Dachflächenfenster, die stets zulässig sind. Solaranlagen sind von der Festsetzung ausgenommen, um eine Nutzung der Sonnenenergie nicht einzuschränken.

8 Flächenbilanz

	Fläche in m²	GRZ	Überbaubare Grundstücksfläche in m²	Anteil in %
SO1	2.887	0,2	577	
SO2	348	0,2	70	
SO3	1.521	0,2	304	
SO4	2.814	0,2	563	
SO5	1.751	0,2	350	
Baugebiete ges.	9.321			17
Erschließungsstraße, privat	4.109			
Fuß- und Radweg, privat	607			
Parkplatz, privat	484			
Verkehrsflächen ges.	5.200			9
Grünflächen, privat	25.093			
Grünflächen ges.	25.093			45
Waldflächen	15.869			
Waldflächen ges.	15.869			29
Plangebiet ges.	55.483			100

Stand: 11.09.2025

9 Planverwirklichung

9.1 Maßnahmen der Bodenordnung

Da sich die Grundstücke im Plangebiet fast vollständig im Eigentum des privaten Eigentümers befinden, sind keine Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich.

9.2 Kostenschätzung/ Kostentragung

Alle Planungs- und Erschließungskosten werden von dem privaten Eigentümer übernommen. Die Kosten für die Herstellung der Verkehrsflächen und Erschließungsanlagen im Plangebiet werden ebenfalls von dem privaten Eigentümer übernommen. Für die Stadt Braunsbedra fallen keine Kosten für die Unterhaltung von öffentlichen Straßen und Wegen an.

Im Plangebiet werden keine öffentlichen Grünflächen festgesetzt. Für die Stadt entstehen damit keine Kosten für Pflege und Unterhaltung von Grünflächen.

9.3 Erschließungsvertrag/ Städtebaulicher Vertrag

Zwischen der Stadt Braunsbedra und dem privaten Eigentümer besteht ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB. Der private Eigentümer verpflichtet darin alle für die Durchführung des B-Plan-Verfahrens erforderlichen Kosten vollumfänglich zu tragen. Diese bestehen insbesondere in der Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans.

Zwischen der Stadt Braunsbedra und dem privaten Eigentümer wird außerdem ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Der Eigentümer verpflichtet sich darin zur Durchführung und Übernahme der Kosten für die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der Waldumwandlung.

10 Wesentliche Auswirkungen der Planung

10.1 Städtebauliche Entwicklung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Kernstadt von Braunsbedra am östlichen Ufer des Runstedter Sees. Durch den Bebauungsplan wird ein neuer Campingplatz in Seelage entwickelt, der insbesondere Wohnmobil- und Wohnwagennutzende als Zielgruppe anspricht und eine sinnvolle Ergänzung des touristischen Angebots in Braunsbedra darstellt.

Die Rad- und Fußwege im Plangebiet stellen sicher, dass der Anschluss an den bestehenden Rundweg um den Runstedter See eine Aufwertung und öffentliche Nutzbarkeit erfährt.

10.2 Belange der Bevölkerung

Die geplante Entwicklung bietet das Potential, die touristische Infrastruktur zu diversifizieren und neue Zielgruppen durch das Angebot „Campingplatz“ anzusprechen. Im Zuge der touristischen Entwicklung des Ostufers des Runstedter Sees wird das Fuß- und Radwegnetz, das den Runstedter See erschließt und mit dem bestehenden Ortskern direkt verbindet, aufgewertet.

10.3 Belange der Wirtschaft

Die geplante Entwicklung trägt wesentlich zum Ausbau und zur Diversifizierung des touristischen Angebots in der Stadt Braunsbedra bei. Die touristische Entwicklung des Runstedter Sees kann eine weitere Steigerung der touristischen Attraktivität und der Übernachtungszahlen im Geiseltal fördern und wird als Entwicklungsempfehlung im IGEK formuliert. Am Südufer des Geiseltalsees ebenso wie am Südufer des Runstedter Sees (Bebauungsplan Nr. 19 Teilbereich I) werden derzeit ebenfalls touristische Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen. Die Entwicklungen am Ostufer des Runstedter Sees (Bebauungsplan Nr. 19 Teilbereich II) heben sich dezidiert von diesen geplanten Entwicklungen ab, indem mit der Nutzungsart Campingplatz eine gänzlich andere Zielgruppe angesprochen wird und keine Konkurrenz zu dem geplanten Vorhaben am Geiseltalsee ebenso wie am Südufer des Runstedter Sees (beides Ferienhäuser oder Ferienwohnungen) entsteht.

Die geplante Entwicklung fördert zudem die Neuansiedlung kleiner Dienstleister und gastronomischer Angebote im Plangebiet und schafft damit neue Arbeitsplätze, ohne die Kernstadt zu beeinträchtigen.

10.4 Belange des Verkehrs

Die geplante verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine private Straße direkt von der Großkaynaer Straße (L 181) aus, sodass der wesentliche Erschließungsverkehr den Ortskern nicht durchquert und eine Mehrbelastung ausgeschlossen werden kann.

Mit Ausbau der plangebietsinternen Verkehrsflächen erfährt der Rundweg um den Runstedter See eine stellenweise Erweiterung und Aufwertung. Der Rundweg ist mit Geh- und Fahrrechten für die Allgemeinheit belegt und sichert auch trotz der Nutzung als Campingplatz eine vollständige Befahrbarkeit.

10.5 Belange des Umweltschutzes sowie Umweltbericht

Das Plangebiet ist gegenwärtig unbebaut und von Pflanzbewuchs geprägt.

Eine ausführliche Betrachtung der Umweltbelange einschließlich der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen findet sich in der Umweltprüfung in Teil B der Begründung.

Teil B - Umweltbericht

1 Umweltprüfung – Belange des Umweltschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereich II“ der Stadt Braunsbedra sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht bildet dabei einen gesonderten Teil der Begründung. Auf Grundlage des Umweltberichtes erfolgen die erforderlichen grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt in zwei separaten Teilbereichen. Die vorliegende Begründung bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereich II“. Die Größe des Plangebietes und damit der Geltungsbereich des Teils II des Bebauungsplanes beträgt ca. 5,5 ha.

Ziel des Planverfahrens ist gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB die geordnete städtebauliche Entwicklung eines neuen Wohnmobilmotocampingplatzes am Ostufer des Runstedter Sees. Als Art der baulichen Nutzung werden dazu Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ und „Versorgung“ (§ 10 BauNVO) festgesetzt. Neben Flächen für eine bauliche Entwicklung sollen auch öffentlich nutzbare Erschließungswege für den Fuß- und Radverkehr entstehen, die den Runstedter See der Allgemeinheit zugänglich machen. Das geplante Wegenetz schafft eine Verbindung an das überörtliche Radverkehrsnetz Geiseltal.

Auf der Grundlage der konkret beabsichtigten Nutzung wird eine Prognose der Wirkfaktoren und ihrer Reichweiten erstellt. Daraus ableitend werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen flächen- und maßnahmenkonkret festgelegt.

3 Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen und Fachplänen

3.1 Fachgesetze

Immissionsschutz

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die 16. BImSchV (anzuwenden für die Erschließungsstraßen).

Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Die gesetzlichen Vorgaben und Begriffsbestimmungen geben die maßgeblichen Umweltqualitätsziele für den Immissionsschutz vor. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben zu beachten, einzustellen und umzusetzen.

Bodenschutz und Altlasten

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) sowie das Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA). Seit 01.08.2023 gilt außerdem eine neue Bundesbodenschutz- und Ersatzbaustoffverordnung.

Zweck des BBodSchG ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

In § 1a BauGB wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. Dabei wird auf die prioritäre Nutzung von Brachen, Nachverdichtung und Innenentwicklung verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Wasserschutz

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA). Die Gesetze gelten allgemein für oberirdische Gewässer und das Grundwasser.

Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung und Beeinträchtigung der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden. Bei Erdaufschlüssen ist das Grundwasser vor Verunreinigungen oder sonstigen nachteiligen Veränderungen zu schützen.

Natur- und Landschaftsschutz

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA).

Entsprechend § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Der Verursacher eines Eingriffs gemäß BNatSchG ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Der Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Da das Vorhaben einen Eingriff gemäß BNatSchG darstellt, sind erforderliche Minimierungs- und Vermeidungs- bzw. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen, zu ermitteln, festzusetzen bzw. schließlich umzusetzen.

Klimaschutz

Mit Änderung des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden) wurden die Ziele von Klimaschutz und Klimaanpassung als Planungsbelang in § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB festgelegt (Klimaschutzklausel). Danach sollen die Bauleitpläne unter anderem dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

3.2 Fachpläne

3.2.1 Landesentwicklungsplan und Landschaftsprogramm

Der Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP LSA) trat am 12. März 2011 in Kraft (GVBl. LSA Nr. 6/2011). Derzeit befindet sich der LEP LSA in Neuaufstellung.

Der LEP enthält die Grundsätze und Ziele für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen, insbesondere für den Bereich der Siedlungstätigkeit, der Infrastruktur, der Wirtschaft und der Ökologie. Im Anhang A 1 enthält der LEP fachplanerische Inhalte des Landschaftsprogramms.

Der LEP stellt das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes dar. Er legt im Rahmen der bundes- und landesrechtlichen Regelungen die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung für die Landesentwicklung sowie für die Abstimmung und Koordination raumbedeutsamer Planungen fest.

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt und ist somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst. (s. Kapitel 2.1 der Begründung zum Bebauungsplan)

3.2.2 Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Braunkohlenplan

Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle)

Der Regionalplan Halle 2010 (REP 2010) trat am 26. Oktober 2010 Kraft (Beschluss-Nr. III/194-2010).

Maßgeblich für die regionalplanerische Beurteilung des Bebauungsplans ist die Fortschreibung des Regionalplans in der Fassung vom 22. August 2023. Die Stadt Braunsbedra ist darin als Grundzentrum innerhalb des ländlichen Raums dargestellt.

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans und ist damit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst. (s. Kap. 2.2 der Begründung zum Bebauungsplan)

Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geiseltal (TEP)

Die Regionalversammlung hat am 10.12.2019 (Beschluss-Nr. V/54-2019) die Änderung des Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm (TEP) für den Planungsraum Geiseltal beschlossen. Es liegt noch keine Entwurfsfassung vor. Das TEP Geiseltal im Regierungsbezirk Halle mit Beschluss vom 25.04.2000 hat weiterhin rechtsverbindliche Wirkung.

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramms (TEP) und ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst. (s. Kapitel 2.3 der Begründung zum Bebauungsplan)

3.2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Braunsbedra liegt einschließlich aller rechtswirksam gewordenen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen in der Fassung der Genehmigung vom 28.06.2006 vor.

Das Plangebiet am Ostufer des Runstedter Sees wird als Grünfläche und Wald dargestellt (s. Abb. 2 der Begründung zum Bebauungsplan). Die nordöstlich, südlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Grünflächen und Waldflächen dargestellt. Darüber hinaus grenzen südlich Flächen Gewerbe (GE) und Industrie (GI) an. Durch das Plangebiet verläuft ein Teilstück des Rundweges um den Runstedter See (Markierung „W“). Im Bestand werden Leitungstrassen einer Hochspannungsleitung dargestellt.

Der FNP wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert, um den Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Bebauungsplan zur touristischen Entwicklung des Runstedter Sees.

Nach Änderung des Flächennutzungsplans ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. (s. Kapitel 2.4 der Begründung des Bebauungsplanes)

3.2.4 Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Braunsbedra sind landschaftsplanerische Ziele enthalten. Der Landschaftsplan „Südliches Geiseltal“ für die Gemeinden Braunsbedra, Frankleben, Großkayna, Gröst, Krumpa (Geiseltal), Mückeln (Geiseltal) und Roßbach mit Planstand 1996 liegt vor.

4 Beschreibung der Umwelt u. Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

Mit der Durchführung der Planung ergeben sich Auswirkungen auf die Umwelt. Diese können zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen. Die wesentlichsten nachteiligen Wirkungen von baulichen Nutzungen sind insbesondere:

- Versiegelung von Bodenflächen und Veränderung von Standorten für Pflanzen und Tiere;
- Verminderung der Grundwasseranreicherung und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses;
- Veränderungen des Landschaftsbildes und des Ortsbilds;
- Erhöhung der besucherbedingten und verkehrsbedingten Immissionen durch Lärm und Abgase;
- Erhöhung der Lichtimmissionen durch betriebsbedingte Beleuchtung.

Die nachfolgende Gliederung dieses Teils des Umweltberichtes erfolgt nach den Schutzgütern/Umweltmedien, deren Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zum Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Innerhalb der einzelnen Kapitel werden gemäß Anlage 1 des BauGB jeweils die folgenden beiden Punkte behandelt:

A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich durch die Planung beeinflussten Gebiete (Anlage 1 Nr. 2 a, BauGB) sowie die derzeitigen relevanten Umweltprobleme

B) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung inklusive der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung und der Auswirkungen auf andere Pläne und Programme (Anlage 1 Nr. 2 b, BauGB).

Die Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage 1 Nr.2 a, BauGB) wird zusammengefasst in Kapitel 6 behandelt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen (Anlage 1 Nr. 2 c, BauGB) werden gesondert in Kapitel 7 erläutert.

4.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Das Schutzgut „Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung“ umfasst sämtliche Faktoren der Umwelt, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können. Hierzu zählen insbesondere

- der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG, d.h. vor allem Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen,
- der Schutz vor Gefahren durch Bodenverunreinigungen,

- die durch den Bebauungsplan zu erwartenden klimatischen Veränderungen, soweit sie sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs auswirken,
- Beeinträchtigungen bestehender und geplanter Erholungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs.

A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet liegt im Biotopverbund Bergbaufolgelandschaft Geiseltal und Kayna Süd. Das Plangebiet ist östlich und westlich des Seerundweges großflächig sowie im südlichen Teil anteilig durch einen dichten, jungen Pionierwald, größtenteils aus Laubbäumen, geprägt, welcher durch Aufforstung im Zuge der Rekultivierung des ehemaligen Tagebaurestlochs entstanden ist. Im Plangebiet befinden sich Waldflächen¹⁹ gemäß § 2 LWaldG LSA.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine derzeit wenig versiegelte Fläche östlich angrenzend an das Ufer des Runstedter Sees. Entlang des Ufers befindet sich ein ca. 15 Meter breiter Streifen aus Schilfröhricht.

Gebäude bestehen nicht im Plangebiet. Größtenteils bestehen im Plangebiet Gebüsche und Laubmischwald aus überwiegend nicht heimischen Baumarten. Die Baumbestände sind teilweise aus Anpflanzungen im Rahmen der Rekultivierungsmaßnahmen der Bergbaufolgelandschaft entstanden. Die vorhandenen Baumbestände gelten größtenteils als Wald laut LWaldG. In den angrenzenden Bereichen setzt sich die Vegetation aus nicht heimischen Baumarten und Gebüsch fort.

Das Gebiet wird durch eine Zufahrtstraße erschlossen. In nord-westliche Richtung kreuzt ein asphaltierter Radweg das Plangebiet. Dieser ist Teil eines die umliegenden Seen (Großkaynaer See und Geiseltalsee) verbindenden Radwegenetzes. Weitere befestigte und unbefestigte Flächen befinden sich zentral im Plangebiet.

Als geschütztes Biotop gilt die im Plangebiet vorhandene Lehm- oder Lösswand mit einer Länge von 20 Metern und einer Höhe von 3 Metern. Östlich befinden sich auf einer Fläche von 4 x 3 Metern zahlreiche Löcher, die als Brutplatz für geschützte Vogelarten geeignet sind.

Es gibt derzeit bereits eine Nutzung als Campingplatz mit einigen Wohnmobilstellplätzen und Flächen zum Aufstellen von Zelten. Auch mobile Toiletten und Strom sind vorhanden. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet ein Bootsanlegesteg und eine Boot-Slipanlage. Der See wird zum Angeln und Jetskifahren genutzt. Zum Campingplatz gehört ein Schotterplatz zum Parken und Aufstellen von Wohnmobilen.

Das Plangebiet befindet sich auf einer nach Westen leicht abfallenden Geländehöhe. Es sind weitreichende Sichtbeziehungen in die umgebende Landschaft und auf den Runstedter See gegeben.

Das Plangebiet ist gut per Rad oder zu Fuß erreichbar. Der Zu- und Abgangsverkehr in Plangebiet ist gering.

Gewerbelärm

Die in den Bebauungsplänen Nr. 2 „Gewerbegebiet Großkayna“ und Nr. 5 „Industrie- und Gewerbegebiet Frankleben“ festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel IFSP der Teilgebiete führen an den Immissionsorten innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 Teilbereich TB II zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm durch den Beurteilungspegel „Vorbelastung“. Die Immissionsrichtwerte für den Tag- und Nachtzeitraum durch den Beurteilungspegel der planerischen Vorbelastung L_{vor} werden unterschritten; somit ist eine TA-Lärm-Verträglichkeit gegeben. (siehe Kapitel 4.7 der Begründung zum Bebauungsplan)

¹⁹ Stellungnahme des SG Naturschutz / Wald- und Forstschutz - und Untere Forstbehörde des Amts für Bauordnung und Denkmalschutz des LK Saalekreis vom 20.09.2021

Verkehrslärm

Die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 von tags 55 dB(A) bzw. nachts 45 dB(A) werden durch den Beurteilungspegel für die Lärmart „Straßenverkehr“ in allen Baugebieten des Bebauungsplanes Nr. 19 Teilbereich TB II eingehalten. (siehe Kapitel 4.7 der Begründung zum Bebauungsplan)

Freizeitlärm (Jetski)

Es wurden verschiedene Varianten einer Motorbootnutzung auf dem See untersucht. Um die Geräusche des Motorbootverkehrs quantifizieren zu können, sind an den seeseitigen Baufeldern der SO-Gebiete (SO1, SO3, SO5) des Teilbereiches TB II Immissionsorte platziert worden.

Bei den Berechnungen unter der Annahme einer bestimmten Anzahl gleichzeitig fahrender Motorboote (JetSki) wurde ermittelt, dass der schalltechnische Orientierungswert an den ufernahen Immissionsorten von 55 dB(A) im Tagzeitraum nicht überschritten wird. Zurzeit findet kein Nachtverkehr (22 Uhr bis 6 Uhr) statt, auch kein Verkehr an Sonntagen.

Zur Abschätzung eines Schalleistungspegels nimmt das Schallgutachten²⁰ auf eine Kurzinformation „Zur Regulierung der Geräuschemissionen sogenannter Speedboote“ Bezug. Darin wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Beurteilungspegels „Straßenverkehr“ sowie des Beurteilungspegels „Bootsverkehr“ aus schalltechnischer Sicht einer Bebauung im Bebauungsplangebiet auf den ausgewiesenen Baufeldern zugestimmt werden kann. (siehe Kapitel 4.7 der Begründung zum Bebauungsplan)

Da innerhalb und außerhalb des Plangebiets keine verursachten Schall-, Staub- und Luftschadstoffimmissionen im Plangebiet nachweisbar sind, besteht keine beachtliche Immissionsbelastung im Plangebiet.

Das Plangebiet hat eine hohe Wertigkeit für die Erholung. Erhebliche Umweltprobleme für Mensch, Gesundheit und Bevölkerung gehen gegenwärtig nicht von diesem Standort aus.

B) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird das Plangebiet teilweise umgestaltet. Es sind 5 Sondergebiete und die dazugehörigen Nebenanlagen wie Stellplatzflächen, eine Straße sowie Fuß- und Radwege geplant. Es soll ein Campingplatz zur Freizeitnutzung mit den dazugehörigen Versorgungsanlagen errichtet werden. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Erschließungsstraße wird in Vollversiegelung ausgeführt. Das Plangebiet ist für die Erholungsnutzung besonders geeignet, da es durch die Lage am Seeufer und den waldartigen Baumbestand einen besonders hohen Erholungswert hat.

Während der Baumaßnahmen und aufgrund der Zunahme des Verkehrs sind temporäre Beeinträchtigungen im Plangebiet und der näheren Umgebung zu erwarten. Nachteilige Auswirkungen auf den Menschen in der Folge von Bautätigkeiten werden jedoch durch die ausreichende Entfernung zur nächst gelegenen Wohnbebauung in der angrenzenden Ortslage nicht erwartet.

Anlagebedingt ist mit höherem Zu- und Abgangsverkehr durch die zukünftige Nutzgruppe zu rechnen, der sich aber nicht erheblich negativ auf die Umgebung auswirkt.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist teilweise mit dem Eingriff in vorhandene Waldflächen zu erwarten. Mit der Realisierung der geplanten Entwicklung sind Waldumwandlungen gemäß § 8 LWaldG LSA notwendig. Der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen bestimmt sich durch die Anzahl der Waldfunktionen, die kompensiert werden müssen. Grundsätzlich ist bei Ersatz von einem Verhältnis 1:1 (Waldflächenersatz) auszugehen. Die konkreten Ausgleichsflächen für die Waldumwandlung werden im weiteren Verfahren benannt.

²⁰ Akustik Bureau Dresden Ingenieurgesellschaft mbH, Gutachten ABD 44329-02/25 zum B-Plan Nr. 9, Teilbereich II „Runstedter See“, 09.09.2025

Durch die Umgestaltung des Plangebietes und Anlage eines Campingplatzes sowie der zugehörigen Versorgungs- und Nebenanlagen, wird ein neuer Ort für die Freizeitnutzung geschaffen. Dabei wird ein Gebiet mit besonderem Wert für die Erholung genutzt, was sich positiv auf die zukünftige Nutzergruppe auswirkt.

Die bestehenden Wegeverbindungen für das Wandern und Radfahren bleiben erhalten und sind auch mit Umsetzung der Planung für die Erholungsfunktionen wirksam.

Insgesamt ist bei einer Durchführung der Planung nicht von erheblichen Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Mensch und Gesundheit auszugehen.

4.2 Schutzgüter Pflanzen und Biotope

A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Potenziell natürliche Vegetation

Die Potenzielle natürliche Vegetation (PNV) ist der gedanklich konstruierte Zustand einer höchst entwickelten Vegetation (Schlussgesellschaft), wie er sich unter gegenwärtigen Standortbedingungen bei Ausbleiben menschlicher Einflüsse einstellen würde.

Für die PNV im Plangebiet ist ein **Auen-Eschen-Buchenwald** (*Fraxino-Fagetum hastato-nigracantis*)²¹

Eine Interpretation von Angaben zur PNV ermöglicht Aussagen zum ökologischen Grundgerüst und zum naturräumlichen Potenzial eines Gebiets. Aus der PNV lassen sich Aussagen für die Eignung der Nutzungsart, die Verwendung standortgerechter Gehölze und Möglichkeiten für den Biotopschutz ableiten.

Dieser Waldtyp wäre durch eine Kombination aus Eschen und Buchen charakterisiert und würde die natürlichen Bedingungen der Auenlandschaft am Runstedter See widerspiegeln. Im Plangebiet kommen keine Gehölzarten entsprechend der PNV vor.

Flora

Zum Zeitpunkt der Ortsbegehungen im September 2023 und März 2024 wurden die Biotop- und Flächennutzungstypen im Plangebiet aufgenommen. Die vorkommenden vegetationsbestimmten Biotoptypen im Plangebiet sind:

- Verlandungsbereiche der Stillgewässer § (NSH)
- Reinbestand Kiefer (XYK)
- Schilf-Landröhricht § (NLA)
- Mischbestand Laubholz, überwiegend nicht-heimische Baumarten (XXR)
- Sonstiger Reinbestand, Laubholz, nicht-heimische Baumarten (XXY)
- Baumgruppe, überwiegend nicht heimische Arten (HED)
- Gebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten, (HYA)
- Gebüsch frischer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten (HYC)
- Sonstiger Dominanzbestand (UDY)

Das Plangebiet ist weitgehend unbebaut. Es wird größtenteils durch dichte Gehölzbestände und Waldflächen gem. § 2 LWaldG LSA geprägt.

Im Plangebiet befinden sich auf folgenden Flurstücken Waldflächen²² gemäß § 2 LWaldG LSA:

Flurstücke 34, 79, 81, 92, 97 (Gemarkung Großkayna, Flur 1).

Die Waldflächen umfassen teilweise die Kiefernreinbestände aus gepflanzten Schwarz-Kiefern (*Pinus nigra*) nördlich des Campingplatzes. Inmitten des Schwarzkiefernbestandes befindet sich ein Schilf-

²¹ Landesamt für Umwelt Sachsen-Anhalt, Karte „Potenziell natürliche Vegetation“

²² Stellungnahme des SG Naturschutz / Wald- und Forstschutz - und Untere Forstbehörde des Amts für Bauordnung und Denkmalschutz des LK Saalekreis vom 20.09.2021

Landröhricht von etwa 30 x 10 Metern Ausdehnung. Im nördlichen Teil überwiegen Bestände aus Robinien (*Robinia pseudoacacia*) mit geringen Stammumfängen. Vereinzelt kommt auch Schwarzkiefer (*Pinus nigra*) vor. Dazwischen befinden sich Anpflanzungen von Erle (*Alnus glutinosa*) und Stieleiche (*Quercus robur*). Im nördöstlichen Teil kommt ein Bestand aus Balsampappel (*Populus balsamifera*) mit geringen Stammumfängen vor. Die Baumgruppen bestehen häufig aus Robinien (*Robinia pseudoacacia*) und Hybrid-Pappeln (*Populus x canadensis*). Die Hybrid-Pappeln kommen in allen Altersklassen vor.

Gebüsche frischer Standorte befinden sich regelmäßig auf den Hängen und entlang von Wegen. Das Gebüsch mit einheimischen Arten besteht überwiegend aus Rose (*Rosa canina*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) und Waldrebe (*Clematis vitalba*).

Gebüsche frischer Standorte kommen auch als gemischte Bestände von einheimischen und nicht einheimischen Arten vor. Dann sind folgende Arten bestandsprägend: Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Weichselkirsche (*Prunus cerasus*), junge Hybrid-Pappeln (*Populus x canadensis*), Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*), Schmalblättrige Ölweide (*Elaeagnus angustifolia*).

Auf offenen, meist ebenen Flächen haben sich dichte Bestände mit Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*), Kanadischer Goldrute (*Solidago canadensis*) und Gewöhnlicher Waldrebe (*Clematis vitalba*) entwickelt. Randlich verbuschen die Flächen mit Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Indigobastard (*Amorpha fruticosa*) und Schlehe (*Prunus spinosa*). Es kommen jedoch vereinzelt auch Dürrwurz-Alant (*Inula conyzae*), Golddistel (*Carlina vulgaris*) und Rispen-Flockenblume (*Centaurea stoebe*) als charakteristische Arten der Kalkmagerraseninitiale vor.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich entlang des Ufers des Runstedter Sees ein ca. 15 Meter breiter Streifen aus Schilfröhricht (*Phragmites australis*). Röhrichte gehören zu den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatschG.

Durch die Standortveränderung infolge des Braunkohleabbaus sind nur noch wenige standortgerechte Arten anzutreffen. Mit der anthropogenen Überformung, die mit der Veränderung der Artenzusammensetzung einhergeht, wurden die standortspezifischen Arten verdrängt. Die prägende anzutreffende Vegetation, die sich infolge der Tagebaurekultivierung etabliert hat, ist jedoch für eine Vielzahl der im Gebiet vorkommenden Tier- und Vogelarten als Lebensraum von besonderer Bedeutung.

B) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Ausnutzung des gemäß Bebauungsplan zulässigen Umfangs an baulichen Anlagen können einschließlich der Verkehrsanlagen ca. 7.082 m² Flächen überbaut werden. Die Versiegelung durch Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsanlagen beträgt dabei ca. 13 % der Plangebietsflächen. Es sind hierbei teilweise bereits versiegelte und teilversiegelte Flächen, teilweise vegetationsbestandene Flächen sowie auch Waldflächen mit nicht heimischen Baumarten betroffen. Die Anlage des Campingplatzes als unversiegelte Fläche wird ca. 4.927 m² umfassen.

Die Zusammensetzung der Vegetation im Plangebiet wird sich mit Umsetzung der Planung verändern und geht mit der Entwicklung von standortgerechten und heimischen Laubbaumpflanzungen einher. Ziel ist die Aufwertung der bereits bestehenden nicht heimischen Waldbiotope mit heimischen Laubbaumpflanzungen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen geringumfängliche Neuversiegelungen und Vegetationsbeseitigungen. Geschützte Biotope wie Schilfröhrichte bleiben erhalten.

Die potenzielle Neuversiegelung durch die Anlage neuer Gebäude und Flächen für die Erschließung sowie die Anlage eines Campingplatzes stellt bei Umsetzung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Pflanzen und Biotope dar.

4.3 Schutzgut Tiere

Für das Plangebiet wurde ein artenschutzfachliches Gutachten²³ erarbeitet. Ein Artenschutzfachbeitrag wird im Laufe des weiteren Verfahrens erstellt. In dem vorliegenden Gutachten wurden die Flächen des Südufer des Runstedter Sees auf das Vorhandensein von besonders und streng geschützten Tierarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG sowie den Nachweis von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geprüft.

Gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde geprüft, ob geschützte Tierarten (Europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-RL) durch das Vorhaben betroffen sein können und ob durch die Umsetzung der Planung die Tötungs-, Schädigungs- oder Störungsverbote des § 44 BNatSchG erfüllt werden. Für die vorkommenden streng geschützten Arten wurde das Eintreten von Zugriffsverboten gemäß § 44 (BNatSchG) artenschutzrechtlich bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder Ersatz geplant.

Brutvögel

Das Vorkommen wertgebender Brutvögel im Vorhabengebiet des Bebauungsplans Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereich II“ wurde in der Brutvogelkartierung von 2021 bis 2023 untersucht.

Im Untersuchungsgebiet wurden im Rahmen von vier Erfassungen von Mai bis Juni 2021 **65** Vogelarten nachgewiesen. Von diesen weisen **20** für Sachsen-Anhalt eine hervorgehobene artenschutzrechtliche bzw. –fachliche Bedeutung auf (Arten des Anhanges I VSR, streng geschützte, Rote-Liste-Arten), ohne Nahrungsgäste.

Insgesamt konnte für **46** Vogelarten eine Brut als sicher oder mit der fachlich üblichen Methodik als wahrscheinlich nachgewiesen werden. Von den in Deutschland streng geschützten Arten konnten Bienenfresser (*Merops apiaster*), Drosselrohrsänger (*Acrocephalus arundinaceus*), Grünspecht (*Picus viridis*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Turteltaube (*Streptopelia turtur*) und Wendehals (*Jynx torquilla*) mit Brutverdacht nachgewiesen werden.

Für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Arten des Anhang 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) und Neuntöter (*Lanius collurio*) besteht Brutverdacht. Der im Untersuchungsgebiet nachweislich brütende Wendehals (*Jynx torquilla*) ist sowohl nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützt und in den Roten Listen Sachsen-Anhalts und Deutschlands als gefährdet eingestuft.

Die Bedeutung als Habitat zur Nahrungssuche wird anhand der nachgewiesenen, streng geschützten Nahrungsgäste wie Bienenfresser (*Merops apiaster*), Mäusebussard (*Buteo buteo*), Rothalstaucher (*Podiceps grisegena*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*) deutlich.

Eine Besonderheit des Untersuchungsgebietes stellt die Steilwand (Erd/Lehm-Abbruchkante) mit mehreren Löchern und potenzieller Brutstätte für Uferschwalben und Bienenfresser im äußersten Osten des Untersuchungsgebietes dar. Der Brutverdacht wurde im Rahmen der Kartierung nicht bestätigt. Eine weitere Besiedelung (Altnester/ Löcher bereits vorhanden) ist nicht ausgeschlossen, vor allem in Verbindung mit dem bereits etablierten Vorkommen dieser Arten im Bereich von Steilwänden am Großkaynaer See. (s. Kapitel 4.1.3 des Artenschutzfachlichen Gutachtens)²⁴

Zug- und Rastvögel

Im Untersuchungsgebiet wurden im Rahmen von 12 Erfassungen von Oktober 2022 bis Ende März 2023 **22 Vogelarten** nachgewiesen. Von diesen weisen 4 für Sachsen - Anhalt eine hervorgehobene artenschutzrechtliche bzw. –fachliche Bedeutung auf (Arten des Anhanges I VSR und streng geschützte sowie Rote-Liste-Arten).

²³ Avifaunistische Untersuchungen für das Freizeitparkvorhaben Runstedter See/Großkayna, Naturschutzzentrum Leipzig e.V., Februar 2022

²⁴ Artenschutzfachliches Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG – B-Plan Nr. 19 „Runstedter See“ der Stadt Braunsbedra, Naturschutzzentrum Leipzig e.V., Juli 2023

In der Roten Liste Deutschlands sind folgende nachgewiesene Zug- und Rastvögel mit einem Gefährdungsgrad aufgeführt:

- **Alpenstrandläufer** (*Calidris alpina*) - vom Aussterben bedroht
- **Fischadler** (*Pandion haliaetus*) - gefährdet
- Steppenmöwe (*Larus cachinnans*) – extrem selten

In der Roten Liste Sachsen - Anhalts sind folgende nachgewiesene Zug- und Rastvögel mit einem Gefährdungsgrad aufgeführt:

- Graureiher (*Ardea cinerea*) - auf der Vorwarnliste
- Silbermöwe (*Larus argentatus*) - extrem selten
- Steppenmöwe (*Larus cachinnans*) – extrem selten
- Mittelmeermöwe (*Larus michahellis*) – extrem selten
- Krickente (*Anas crecca*) – stark gefährdet

In der Vogelschutzrichtlinie sind folgende nachgewiesene Zug- und Rastvögel im Anhang 1 aufgeführt:

- **Alpenstrandläufer** (*Calidris alpina*)
- **Fischadler** (*Pandion haliaetus*)

Im Plan 16 zum Artenschutzgutachten²⁵ sind besonders bedeutsame Bereiche des Sees und bevorzugte Aufenthaltsgebiete der rastenden Wasservögel hervorgehoben. Für rastende Wasservögel ist der Runstedter See aufgrund von der Einleitung von teils hochgiftigen Kraftwerksaschen und anderen Industrierückständen der Leunawerke zwischen den 1960er- und 90er-Jahren von eher nachgeordneter Bedeutung, da die Qualität des Wassers essentiell für die Entwicklung von Wasserpflanzen, Kleinlebewesen wie Insekten, Krebsen und Muscheln, aber auch für die Entwicklung des Fischbestandes ist.

Als Schlafgewässer der hier regional ansässigen Großmöwenkolonie wird der See jedoch regelmäßig und oft genutzt. Für die in Umgebung vorkommenden Graugänse, welche sich nach der Brutsaison und im Winter sammeln, ist der See ebenfalls als Schlafgewässer relevant. Die umgebenden Strauch-, Gebüsch- und kleineren Baumgruppen bieten optimale Überwinterungsbedingungen für rastende Singvögel.

Reptilien

Bei den Begehungen im Zeitraum Mai bis September im Jahr 2022 gelangen über 40 Sichtungen der Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) im Plangebiet. Im späten Beobachtungszeitraum wurden auch Jungtiere nachgewiesen. Die Art reproduziert demnach innerhalb des Untersuchungsgebietes.

Die verschiedenen Nachweispunkte verteilen sich auf lückige Gehölzbestände, Offenstellen, wie lückige Gras- und Krautfluren z.B. entlang von Wegrändern, Wegen, kiesigen Uferbereichen mit Offenstellen und Vegetationsbedeckung, Gras- und Krautfluren innerhalb der Plangebietsgrenzen und auch außerhalb angrenzend.

Außer dichten Gehölzbeständen, sehr nassen Standorten, Röhrichten, sehr dichten und hohen Krautfluren, wie etwa Hochstaudenfluren und umfänglich versiegelte Bereiche, sind alle anderen Bereiche als potenzielle Zauneidechsenhabitate anzusehen und zum Teil auch bestätigt.

Amphibien

Zur Erfassung der Amphibien wurden 5 Begehungen von März - Juli 2022 durchgeführt. Während der Begehungen konnten im Untersuchungsgebiet nur Vertreter der Wasserfroschgruppe nachgewiesen

²⁵ Artenschutzfachliches Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG – B-Plan Nr. 19 „Runstedter See“ der Stadt Braunsbedra, Naturschutzzentrum Leipzig e.V., Juli 2023

werden. Anhand der Lautäußerungen und des Erscheinungsbildes handelte es sich dabei um den **Teichfrosch** (*Pelophylax esculentus*). Die Fundstellen befinden sich in den vorgelagerten Flachwasserzonen des Sees. Neben adulten Exemplaren konnten auch halbwüchsige Tiere festgestellt werden, so dass sich die Tiere hier auch fortpflanzen. Die Populationsdichte der maximal bei einer Begehung festgestellten Individuen betrug etwa 40 - 50 Individuen. Die Art ist laut BNatSchG **besonders geschützt** und in der **FFH-Richtlinie im Anhang V** gelistet.

Für die Artengruppe Amphibien kann von einer untergeordneten Bedeutung des Runstedter Sees im Vergleich zu anderen Tagebauseen gesprochen werden. Es fehlen kleinteilige Strukturen im Gewässer und in deren Umgebung. Die Größe des Gewässers, die fehlenden temporären Gewässer, zufließende Gräben, Feuchtstellen unterschiedlicher Wassertemperatur usw. fördern lediglich das Vorkommen ubiquitärer Arten und tragen dazu bei, dass dem Runstedter See als Fortpflanzungs- und Lebensstätte ein geringeres Potenzial zugesprochen wird, wie sich in der Anzahl nachgewiesener Arten deutlich zeigt.

Fledermäuse

Während der Kartierungen von Mai bis September 2022 kam die bioakustische Erfassung mit mobilem Detektor (Batlogger) sowie die bioakustische Erfassung mit stationären Detektoren (Batcorder) im Rahmen von fünf Begehungen zum Einsatz.

Im Rahmen der Erfassungen durch den Batlogger wurden im Plangebiet 8 streng geschützte (BNatSchG, BArtSchV) Fledermausarten nachgewiesen:

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)
Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)
Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)
Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus et pygmaeus*)

Insgesamt konnten über den gesamten Erfassungszeitraum mittels Batcordern folgende 9 Fledermausarten im Projektgebiet nachgewiesen werden. Davon werden mit der Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) und der Kleinen Hufeisennase (*Rhinolophus hipposideros*) zwei Arten neben Anhang IV auch in Anhang II der FFH-Richtlinie geführt.

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)
Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
Kleine Hufeisennase (*Rhinolophus hipposideros*)
Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)
Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)
Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus et pygmaeus*)

Zusätzlich wurden mit vielen Rufkontakten die Artengruppen der Nyctaloiden (*Nyctalus spec./ Vespertilio murinus / Eptesicus spec.*), der Mausohrfledermäuse (*Myotis spec.*), der Langohrfledermäuse (*Plecotus auritus / Plecotus astriacus*) und der Bartfledermäuse (*Myotis mystacinus / Myotis brandtii*) im Untersuchungsgebiet erfasst.

Besonders hervorzuheben sind die nachgewiesenen Vorkommen der in der FFH-Richtlinie Anhang II und IV geführten **Mopsfledermaus** und der **Kleinen Hufeisennase** im Projektgebiet, die einem besonderen Schutzstatus unterliegen. Die Mopsfledermaus konnte während der gesamten Untersuchungsphase am Südufer des Runstedter Sees innerhalb der Plangebietsgrenzen mittels Rufkontakten bestätigt werden. Die Rufe der Kleinen Hufeisennase, die in Deutschland vom Aussterben bedroht ist, wurden hingegen nur in der Erfassungsphase im September im Plangebiet aufgenommen. Ein Winterquartier der **Kleinen Hufeisennase** im unmittelbaren Umfeld der Untersuchung, jedoch außerhalb des Plangebietes, im ehemaligen Luftschutzzoll in der Halde Großkayna, ist bekannt. Dieser Quartierstandort in Zusammenhang mit den Nachweisen durch die bioakustische Erfassung dieser Untersuchung verdeutlicht, dass es sich an den Strukturen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 um wertvolle Fledermaushabitate handelt, die in der Planung berücksichtigt werden müssen.

Die **vorhandenen Gehölzstrukturen** im Untersuchungsgebiet können als **Flugleitlinien** und **Jagdhabitate** dienen. Quartierstandorte sind aufgrund des jungen Gehölzbestandes im Untersuchungsgebiet und somit **fehlender Quartierstrukturen** an Bäumen wie **Höhlungen oder abgeplatzter Borke nicht nachgewiesen** worden.²⁶

Die kartierten Bäume und einzelne Strukturen dienen hauptsächlich anderen Arten (Artengruppe Brutvögel und Fledermäuse) als Fortpflanzungs- und Lebensstätten.²⁷

weitere Säugetiere

Das Untersuchungsgebiet wurde im Herbst und Winter 2022 begangen. Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet, vergleichsweise zu einem natürlichen See, wenige Nutzungs- und Anwesenheitsspuren von größeren Säugetieren gefunden. Es gab keinerlei Baue oder Sassen, keine Fraßspuren, nur sehr wenige Trampelpfade durch das Schilf ins Wasser und wenige Losungen und Trittsiegel von Säugetieren am Ufer.

Bei den Begehungen wurden folgende Säugetierarten nachgewiesen:

- Fuchs (*Vulpes vulpes*)
- Mink (*Neogale vison*)
- Rehwild (*Capreolus capreolus*)
- Steinmarder (*Martes foina*)
- Waschbär (*Procyon lotor*)
- Wildschwein (*Sus scrofa*)

Nach BNatSchG streng geschützte sowie im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistete Säugetierarten kommen nicht im Plangebiet vor.

Entomofauna

Im Rahmen der Strukturkartierung für totholz- und mulmbewohnende Käferarten der FFH-Richtlinie wurden von November 2021 bis April 2022 vorhandene Bäume hinsichtlich ihrer Habitateigenschaften als Fortpflanzungs- und Lebensstätten untersucht. Die Habitateignung als Lebensraum **für xylobionte Käfer** kann größtenteils ausgeschlossen werden. Es konnten bezüglich des Artenspektrum und der vorgefundenen Strukturen keine nach FFH-Richtlinie streng geschützten xylobionten Käferarten mit hervorgehobener Planungsrelevanz festgestellt werden.

Die Erfassungen zur Libellenfauna wurden im Zeitraum von Mai bis September 2022 durchgeführt. Im Untersuchungsgebiet konnten im Jahr 2022 lediglich 17 **Libellenarten** festgestellt werden. Im

²⁶ Artenschutzfachliches Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG – B-Plan Nr. 19 „Runstedter See“ der Stadt Braunsbedra, Naturschutzzentrum Leipzig e.V., Juli 2023, S. 55

²⁷ Artenschutzfachliches Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG – B-Plan Nr. 19 „Runstedter See“ der Stadt Braunsbedra, Naturschutzzentrum Leipzig e.V., Juli 2023, S. 81

Vergleich zu anderen Gebieten in der Bergbaufolgelandschaft ist das relativ wenig, aber sicher dem Umstand geschuldet, das im Gebiet nur ein Gewässertyp ("Tagebausee") vorhanden ist, der die Habitatsprüche einer Vielzahl von Libellenarten nicht erfüllt.

Unter den nachgewiesenen Libellen sind alle Arten in Sachsen-Anhalt ungefährdet. Deutschlandweit steht der Kleine Blaupfeil (*Orthetrum coerulescens*) auf der Vorwarnliste. 4 Arten sind in Sachsen-Anhalt sehr häufig, je 6 Arten gelten als häufig und mäßig häufig, nur der Spitzenfleck (*Libellula fulva*) wird als selten angesehen.

Aufgrund der fehlenden Diversität an Gewässertypen im Untersuchungsgebiet sind nur Vertreter weniger ökologischer Gruppen im Gebiet anwesend. Es handelt sich hauptsächlich um Ubiquisten und sogenannte euryöken²⁸ Weiherarten.

Zusammenfassung

Im Plangebiet wurde das Vorkommen europäischer Brutvogelarten, Zug- und Rastvögel, Amphibien, Reptilien, Säugetiere und bestäubende Insekten belegt. Die Artenvielfalt bei Tieren ist im Plangebiet als mittel einzuschätzen. Die vorherrschenden Biotope bieten den registrierten Arten geeignete Brut-, Nahrungs- und Jagdhabitats. Mehrere wertgebende, gefährdete und/oder geschützte Tierarten wurden erfasst.

B) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Ausnutzung der gemäß Bebauungsplan zulässigen Flächen für bauliche Anlagen zur Freizeitnutzung, Zuwegungen und Stellflächen gehen Tierlebensräume verteilt auf das gesamte Plangebiet verloren. Betrachtungsrelevant sind Säugetiere, Brutvögel, Zug- und Rastvögel, Reptilien, Amphibien sowie Insekten. Bei Neuversiegelungen durch Gebäude werden zugleich gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Grünstrukturen erhalten und neu angelegt. Mit diesen Maßnahmen werden teilweise neue Tierlebensräume geschaffen. Unter der Voraussetzung, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes sowie artenschutzrechtliche Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fauna zu erwarten.

Ob die Umsetzung weiterführender, vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen („CEF-measures“) erforderlich wird, ist im folgenden Artenschutzfachbeitrag zu bestimmen. Externe Ausgleichsmaßnahmen für artenschutzrechtliche Belange sind gemäß folgendem Artenschutzfachbeitrag umzusetzen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass für die oben aufgeführten Tierarten die Einhaltung der Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG gilt. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt mit Umsetzung des Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote zum Schutz der europäischen Vogelarten und der Tierarten nach Anhang IV FFH-RL vor.

4.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Bezüglich der biologischen Vielfalt lassen sich aus der Bestandssituation von Flora und Fauna folgende Schlüsse ableiten:

Die Artenvielfalt im Untersuchungsgebiet ist mittel. Ebenso die Vielfalt zwischen den Arten. Es konnten im 5,5 ha großen Plangebiet 9 Biototypen mit Vegetation nachgewiesen werden. Die Vielfalt der Biototypen ist damit ebenfalls mittel. Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist überwiegend auf einen Sekundärstandort als Bergbaufolgelandschaft zurückzuführen und vor diesem Hintergrund zu betrachten und zu interpretieren. Sie spiegelt in diesem Sinne eine Vorbelastung wider. Eine Bestandsanalyse ist daher auch unter dem Gesichtspunkt einer standorttypischen Vielfalt zu betrachten.

²⁸ Euryöke Arten sind Organismen, die einen breiten Toleranzbereich für einen oder mehrere Umweltfaktoren aufweisen und sich daher an unterschiedliche Lebensräume anpassen können, da sie Schwankungen zum Beispiel in Temperatur, Wassergehalt oder Salzgehalt gut ertragen können.

Die potenziell natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet besteht aus Auen-Eschen-Buchenwald. Von diesen ursprünglichen Waldgesellschaften sind im Plangebiet keine Arten vorhanden.

Auch die Tierwelt der vorkommenden Waldgesellschaften wird im Untersuchungsgebiet durch anthropogene Einflüsse beeinflusst.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die biologische Vielfalt im Untersuchungsgebiet auf anthropogene Einflüsse zurückzuführen ist. Es dominieren Tier- und Pflanzenarten welche häufig in rekultivierten Bergbaufolgelandschaften anzutreffen sind. Wertgebende, gefährdete und/oder geschützte Tierarten sind im Plangebiet ebenfalls vorhanden.

B) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Biologische Vielfalt

Durch die Erweiterung baulicher Anlagen kann es temporär zu baubedingten Beeinträchtigungen kommen. Dazu zählen:

- temporärer Verlust von Pflanzenstandorten durch baubedingte Flächenbeanspruchung,
- Verdichtung und im Falle von Havarien durch Schadstoffeinträge,
- permanenter und temporärer Verlust von Tierlebensräumen,
- baubedingte Flächenbeanspruchung,
- Tötung nicht fluchtfähiger Tiere,
- Funktionsverlust,
- Beeinträchtigung von Teillebens-, Gesamtlebensräumen durch bauzeitliche visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterungen, Licht

Zu den anlagebedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut „biologische Vielfalt“ zählt der dauerhafte Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen auf den neu befestigten Flächen. Da im Plangebiet Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung getroffen werden, sowie Eingriffe in Natur und Landschaft durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung für die „biologische Vielfalt“ auszugehen.

4.5 Schutzgut Boden

A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum Geiseltal. Er ist Teil des Geiseltaler Seenkomplexes, welcher aus gefluteten Tagebauen besteht. Das Geiseltal ist eine Landschaft im westlichen Sachsen-Anhalt, benannt nach dem gleichnamigen Nebenfluss der Saale.

Geologie

Der Geologische Aufbau des Planungsraumes ist überwiegend von einer mächtigen Lössdecke über saalekaltzeitlichen Grundmoränenbildungen (Geschiebemergel) und Resten fluviatiler Kiessande gekennzeichnet. Im Niederungsbereich der Leiha bei Braunsbedra dominieren holozäne Auenlehmlagerungen. Dabei handelt es sich um lehmig-sandige Ablagerungen und Auemergel. Primär entstanden diese Sedimente durch die Verwitterung pleistozäner Ablagerungen. Das bis zu 120 m mächtige, kohleführende Tertiär des Geiseltalbeckens war in seiner Mächtigkeit unterschiedlich ausgebildet und wurde in sechs Hauptbecken und fünf Hauptschwellen, sowie weitere Becken und Schwellen zweiter Ordnung unterteilt. Der Großraum des Standortes rechnete dabei zur „Neumark-Hauptschwelle“²⁹

Der natürliche geologische Untergrund wird durch tertiäre Sedimente gebildet, welche durch geringmächtige quartäre Sande und Kiese sowie Geschiebemergel und Beckenschluff überlagert werden. Der oberste Horizont ist Löß. Unter den tertiären Schichten liegen mesozoische, karbonatisch-dolomitische Gesteine an. Der Hang am Südufer des Runstedter Sees ist durch die Modellierung der Böschung anthropogen überformt, hier stehen Rohböden an.

²⁹ Landschaftsplan der Planungsgemeinschaft „Südlicher Geiseltalsee“, Landschaftsarchitekturbüro Därr, Halle (1995)

Boden

Im Plangebiet sind Kippböden vorhanden und stellen einen Risikobaugrund dar. Im Übergangsbereich von gewachsener Böschung zu Böschungsanstützungen (Kippe) ist mit erheblichen Setzungs- und Sackungsunterschieden auf kurzer Distanz zu rechnen. Das Böschungssystem im Bereich des Südufers oberhalb der Uferlinie ist im Rahmen der Bergbausanierung standsicher hergestellt worden. Im südlichen Ufer- und Böschungsbereich sind jedoch noch Relikte untertägiger, z.T. unverwahrter Grubenbaue (unterirdische Entwässerungsstrecken) vorhanden, durch welche Bruchereignisse möglich sind, eine grundsätzliche Bebaubarkeit durch die geplanten Nutzungen im Plangebiet ist jedoch gegeben.³⁰

Bewertung

Auf Grund der Vorbelastung durch den Tagebau sowie der heterogenen Bodenteilfunktionen: Lebensraumfunktion: (hoch); natürliche Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfunktion) (gering); Puffer- und Filterfunktion (hoch); Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt (gering); Archivfunktion (keine); Leistungsfähigkeit des Bodens (sehr gering) wird das Biotoppotenzial des Bodens insgesamt als „gering“ bewertet. Die Böden im Plangebiet haben keine Bedeutung als Archivfunktion. Insgesamt sind die Böden im Plangebiet als baulich zu nutzende Böden entsprechend dem Bedarf einzustufen.³¹

Altlasten

Gemäß der Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 20.09.2021 befinden sich Altlasten und Altlastenverdachtsflächen rund um den Runstedter See.

Vornutzungsbedingt befinden sich eine Altlastenverdachtsflächen (ALVF) im Untersuchungsgebiet, die in der nachfolgenden Tabelle dargestellt wird.

ALVF-Nr.	Bezeichnung	Vornutzung
10005	Leuna TRL Großkayna	ehem. Braunkohletagebau, dann Spüldeponie
10534	Südostspitze TRL Großkayna	Wilde Mülldeponie

Tab. 2: Altlastenverdachtsflächen im Untersuchungsgebiet (Gutachten Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereiche I und II“, Beurteilung Regenwassermanagement von G.U.T. mbH vom 09.09.2025, S. 8)

Der Runstedter See ist eine in Sanierung befindliche Altlast (ehemalige Spüldeponie der Leuna-Werke, ALVF.-Nr. 10005). In dem Braunkohletagebaurestloch wurden zwischen 1970 und 1995 ca. 25.000.000 m³ Reststoffe (Kraftwerks- und Filterasche, Ammoniumsulfat, Phenole, Cyanoverbindungen, Sulfide, Kalkhydratschlamm u.a.) aus den Leuna-Werken eingebracht. Zur Sanierung wurde ein Sanierungsrahmenkonzept aufgestellt. Teile der Altlastenfläche ALVF.-Nr. 10005 liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich zudem die ALVF Nr. 10534 „Südostspitze TRL Großkayna“, eine wilde Müllkippe (s. Tab. 1). Die ALVF Nr. 10534 wird in die Planzeichnung zum Bebauungsplan übernommen.

Die Flurstücke im Plangebiet sind außerdem als Kampfmittelverdachtsflächen (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) registriert. Im Verlauf der vorläufigen Untersuchungen wurden bei den zwölf Bohrungen für die Bodenuntersuchung keine Anzeichen auf Abwurfmunition festgestellt³². Vor Beginn

³⁰ Stellungnahme der LMBV mbH vom 08.10.2021, Fachbereich Geotechnik

³¹ Sachsen-Anhalt Viewer, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

³² Gutachten Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereiche I und II“ Beurteilung Regenwassermanagement von G.U.T. mbH vom 13.05.2025, Anlage A6 Dokumentation Kampfmittel „Zwischenbericht Bohrlochsondierung“ von Dresdner Bohrgesellschaft mbH vom 24.03.2025, S. 5

erdeingreifender Bautätigkeiten müssen die Flächen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen³³.

Untergrundschwächen

Das Planungsgebiet umfasst größtenteils die Flächen des ehemaligen Tagebaus Mücheln. Die bergbauliche Sanierung ist abgeschlossen und die Bergaufsicht wurde am 30.07.2019 beendet.

Die vorhandenen Braunkohletiefbaubereiche wurden zum 30.07.2019 aus dem verbleibenden Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes Tagebau Mücheln herausgelöst. Die Zuständigkeit für die untertägigen Streckenauffahrungen liegt seitdem beim Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB).

Innerhalb des Plangebietes sind unversetzte Entwässerungsstrecken vorhanden. Der überwiegende Teil der untertägigen Auffahrungen befindet sich im Bereich der Wasserfläche des Runstedter Sees. Brüche, Senkungen und Sackungen der landseitigen Auffahrungen sind möglich.³⁴

B) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Bebauung kann gemäß Bebauungsplan innerhalb der festgesetzten Baugrenzen erfolgen. Damit ist die Beseitigung von Flächen verbunden, auf denen Bodenbildungsprozesse derzeit ungestört ablaufen. Auf den neu zu versiegelnden Flächen werden die natürlichen Bodenfunktionen vollständig unterbrochen. Der natürlich gewachsene Boden, seine Puffer- und Speicherfunktion gehen verloren. Der Boden steht als Lebensraum für bodenbewohnende Arten nicht mehr zur Verfügung. Aufgrund der verbleibenden anteilig großen unversiegelten Fläche und des Erhalts und der Entwicklung von Waldflächen, stellt die zusätzliche Versiegelung kein erhöhtes Problempotenzial für das Schadstofffilter- sowie Puffervermögen des Bodens dar und die Grundwasserbildungsfunktion wird grundsätzlich nicht beeinträchtigt. Die Neuversiegelung von Boden bringt nicht die Gefahr der Erosion des Bodens und speziell auch nicht der Wassererosion mit sich. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Neubauten sowie Erschließungsanlagen ist nicht erheblich. Bei sachgemäßem Umgang mit dem Boden sind durch die Nutzung als Freizeit- und Erholungsgebiet keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Für die Auffüllungen und im Bereich der vorhandenen ALFV Nr. 10005 sind Kontaminationen zu erwarten. Bodenkontaminationen werden im Zuge der Bauausführung beseitigt.

4.6 Schutzgut Fläche

A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Die Plangebietsfläche umfasst im Bestand ca. 5,5 ha. Auf ca. 5.696 m² (10 %) der Fläche befinden sich befestigte Flächen und Wege. Auf den weiteren Flächen des Plangebietes befinden sich Vegetationsstandorte in den verschiedenen Biotoptypen die dem Kap. 4.2 zu entnehmen sind. Die Flächenversiegelung im Bestand ist damit sehr gering. Größtenteils sind die Flächen im Plangebiet von Vegetationsstandorten bestimmt. Sie nehmen ca. 90 % der Fläche ein.

B) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Eine Fläche von ca. 7.082 m² wird mit dem Errichten neuer Gebäude sowie Straßen, Wege und Stellplätze als voll- und teilversiegelte Verkehrsflächen in Anspruch genommen. Die Anlage des Campingplatzes als unversiegelte Fläche wird 4.927 m² in Anspruch nehmen. Alle unbebaubaren Flächen inkl. der zu entwickelnden und zu erhaltenden Waldflächen, der Gebüschflächen und sonstiger Grünflächen werden den größten Anteil mit 48.401 m² (87,24 %) einnehmen. Der Anteil versiegelter Flächen wird mit Umsetzung der Planung von 10,27 % auf 12,76 % steigen. Das entspricht einem zusätzlichen Flächenverbrauch von 1.386 m² (2,5 %).

³³ Stellungnahme des SG Katastrophenschutz und Rettungswesen des Amts für Bauordnung und Denkmalschutz des LK Saalekreis vom 20.09.2021

³⁴ Stellungnahme der LMBV mbH vom 08.10.2021, Fachbereich Bergrecht

Flächenbilanz – Gegenüberstellung Ausgangssituation und Planung

Bestand	Fläche in m² (ca.)	Anteil in %
	55.483	100
versiegelte u. teilversiegelte Flächen, Gebäude, Wege, Lager	5.696	10,27
unversiegelte Flächen	49.787	89,73
Planung	Fläche in m² (ca.)	Anteil in %
versiegelte u. teilversiegelte Flächen	7.082	12,76
<u>davon:</u>		
<i>Gebäude</i>	1.883	26,58
<i>Straßen, vollversiegelt</i>	4.109	58,01
<i>Flächen, Wege, teilversiegelt</i>	1.091	15,40
unversiegelte Flächen	48.401	87,24
<u>davon:</u>		
<i>Campingplatz</i>	4.927	10,18
<i>Grünflächen inkl. Grünordnerische Maßnahmen</i>	25.093	51,84
<i>Waldflächen</i>	15.869	32,79
<i>sonstige Grünflächen</i>	2.511	5,19
Plangebiet gesamt	55.483	100

4.7 Schutzgut Wasser**A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

Im Plangebiet selbst bestehen keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet grenzt direkt südlich an den Runstedter See an. Das Wasserschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) definiert den Runstedter See gem. § 5 WG LSA als Gewässer zweiter Ordnung. Der Runstedter See hat eine Fläche von etwa 2,1 m². Der Wasserspiegel liegt bei ca. 97,7 m ü. NHN und schwankt mit sommerlicher Verdunstung sowie Starkniederschlägen. An der tiefsten Stelle ist das Gewässer 32 m tief. Gemäß § 50 Abs. 1 und 2 WG LSA sind in einem Abstand von 5 m zu Gewässern zweiter Ordnung standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze unzulässig.

Der Runstedter See unterliegt dem Sanierungsrahmenkonzept und dessen Fortschreibung vom 30. Juni 1999 bzw. 13. April 2003. Wesentliches Kriterium der Deponiesanierung ist der weiterhin bestehende permanente Nachschub von Ammonium (Löseverhalten aus der Deponie). Trotz der fortlaufenden Sanierung ist die Nutzung des Runstedter Sees auf absehbare Zeit eingeschränkt. Die Nutzung ist auf die Seeoberfläche beschränkt, eine Badenutzung ist auch zukünftig ausgeschlossen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bereiches der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung und unterlag im Zusammenhang mit den Außerbetriebnahmen der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem natürlichen, nachbergbaulichen Grundwasseranstieg. Rund um den See sind flurnahe Grundwasserstände zu erwarten. Hier haben sich bereits flurnahe Grundwasserstände eingestellt.

Die Grundwasserfließrichtung ist am Standort grob in nördliche Richtung orientiert. Gemäß dem idealisierten Hydroisohypsenplan liegt der mittlere Grundwasserstand am Standort im modellierten Mittel bei ca. 101 m NHN. Dieser Wert gemäß der Modellierung kann lediglich als orientierend angesehen werden. Unter Berücksichtigung eines aktuellen Wasserspiegels des Runstedter Sees von ca. 97,7 m NHN ist im Untersuchungsgebiet mit einem maximalen Grundwasserstand von ca. 100 m NHN zu rechnen, welcher mit wachsender Nähe zum See abfällt.

Das gemessene Grundwasser ist überwiegend sauer und weist erhöhte Sulfat-Konzentrationen auf. Die Betonaggressivität lag im Jahr 2020 bei XA1 bis XA2f³⁵.

In ca. 4 km Entfernung süd-westlich des Plangebietes befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet Schalkendorf/Schortau und ist der Schutzzone III zugeordnet.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten noch in einem faktischen Überschwemmungsgebiet.

B) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der geplanten Bebauung und somit potenziellen Neuversiegelung geht versickerungsfähiger Boden verloren und der natürliche Wasserkreislauf wird geringfügig gestört. Eine erhebliche Beeinträchtigung hinsichtlich des Niederschlagswassers im natürlichen Wasserkreislauf kann ausgeschlossen werden. Die Erschließungsstraße im Plangebiet wird mit Asphaltdeckschichten befestigt. Es besteht keine Gefahr des Eintrages von Schadstoffen in das Grundwasser durch den individuellen PKW-Verkehr oder die geplante Nutzung im Plangebiet.

Grundwasser

Eine Beeinflussung des Wasserspiegels des Runstedter Sees bei Einleitung von Regenwässern ist nicht zu befürchten, da diese ohnehin aufgrund der Grundwasserfließrichtung sowie der Geländemorphologie zwar zeitverzögert, aber dennoch vollständig, dem See zufließen³⁶.

Niederschlagswasser

Das auf den Baugrundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in den Runstedter See (Oberflächengewässer) als direkt angrenzendes und geeignetes Einleitgewässer eingeleitet.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet aufgrund der stellenweise schlechten Versickerungseigenschaften des Baugrundes (Aufschüttungen) nicht möglich. Die Mobilisierung von Schadstoffen in das Grundwasser wird verhindert.

Schadstoffe

Die Versickerung großer Mengen an Niederschlagswasser wird ausgeschlossen, um die Mobilisierung von Schadstoffen in das Grundwasser zu Verhindern. Eine Kontamination der Auffüllung, bzw. auch der gewachsenen Böden konnte anhand der durchgeführten umwelttechnischen Untersuchungen jedoch lediglich lokal nachgewiesen werden (KRB 3/25, Schwermetalle / PAK). Insbesondere für die Auffüllungen und im Bereich der vorhandenen Altlastenverdachtsflächen sind Kontaminationen zu erwarten³⁷.

Entwässerungskonzept

Das auf den Baugrundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird mittels Zisterne oder Teich zurückzuhalten und ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in das Einleitgewässer Runstedter See (Oberflächengewässer)

³⁵ Stellungnahme der LMBV mbH vom 08.10.2021, Fachbereich Grundwasser

³⁶ Gutachten Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereiche I und II“ Beurteilung Regenwassermanagement von G.U.T. mbH vom 13.05.2025

³⁷ Gutachten Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereiche I und II“ Beurteilung Regenwassermanagement von G.U.T. mbH vom 13.05.2025

eingeleitet. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann auch z.B. für Brauchwasserzwecke wie z.B. Gartenbewässerung, Toilettenwasser oder Wäschewaschen verwendet werden.

Mit Umsetzung der Planung ist die Speicherung und Nutzung (Brauchwasserverwendung) des anfallenden Niederschlagswassers am Ort seiner Entstehung sowie seine Rückhaltung durch Anordnung von Zisternen und dort wo es örtlich möglich ist, eine verzögerte Abgabe von Überschüssen über ein offenes Muldensystem an den umgebenden Naturraum und damit Rückgabe an den natürlichen Wasserkreislauf vorgesehen. Dies dient gleichzeitig einer Entlastung des Kanalsystems.

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Oberflächenwasser (Fließ- und Stillgewässer) sowie das Grundwasser in tieferen Schichten zu erwarten.

Abwasser

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt durch Schmutzwasser gibt es nicht, da keine ungereinigten Abwässer in den Wasserkreislauf gelangen.

4.8 Schutzgut Klima/Luft

A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Regionalklimatisch weist der Planungsraum ein subkontinentales Binnenlandklima in der Leipziger Tieflandbucht mit Kontinentalprägung auf. Kennzeichnendes Merkmal der klimatischen Bedingungen im Östlichen Harzvorland ist Niederschlagsarmut im Lee des Harzes und des Thüringer Hügellandes (Jahresmittel zwischen 509 und 515 mm)³⁸, bei vorherrschender Westwindlage. Es gehört zum Mitteldeutschen Trockengebiet. Für das vieljährige Mittel sind nach Messungen des Deutschen Wetterdienstes zunehmende Niederschläge zu beobachten.

Das Geländeklima ist durch die Hanglage an den Böschungen zum Runstedter See und die dichte, junge Ruderalvegetation geprägt. Die Gehölzflächen stellen damit ein Frischluftentstehungsgebiet dar. Aufgrund der Kessellage des Runstedter Sees haben diese jedoch nur wenig Bedeutung für die umliegenden Siedlungsgebiete.

Die klimatischen Verhältnisse sind charakterisiert durch Jahresmitteltemperaturen von 10 °C und einer Vegetationsperiode von ca. 200 Tagen. Insgesamt ist der Standort gut belüftet und besonnt.

Am Standort, einschließlich der geprägten Umgebung, bestehen infolge des hohen Grün- und Freiflächenanteils mit einem entsprechenden Gehölzanteil ausgeglichene, klimatische Verhältnisse bezüglich Temperatur und Luft-feuchtigkeit.

Belastungen der Luft werden in geringem Umfang durch den Straßenverkehr verursacht. Weitere Emissionsquellen, die auf das Plangebiet Einfluss haben, sind nicht vorhanden.

B) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Zulässige Neuversiegelungen im Zuge der Planung beschränken sich auf Flächen in angemessenem Umfang. Neuversiegelungen im Plangebiet gehen geringfügig mit einer zusätzlichen Erwärmung von baulichen Anlagen und einer Einschränkung der Verdunstung und der Transpiration von Pflanzen einher, die mikroklimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen erfüllen. Der Erhalt und die weitere Entwicklung von umfangreichen Waldflächen sowie die Entwicklung überwiegend heimischer Laubbaumbestände werden sich hingegen ausgleichend auf das Mikroklima im Plangebiet auswirken.

Mit den geplanten grünordnerischen Maßnahmen sind positive Auswirkungen auf das Mikroklima zu erwarten. Es wird u.a. einer zu starken Aufheizung in den Sommermonaten entgegengewirkt sowie gesunde klimatische Verhältnisse und Verdunstung und Luftfilterung über Pflanzen gefördert.

³⁸ Deutscher Wetterdienst

Es ist aufgrund von Neuversiegelungen nur mit sehr geringen Veränderungen des Mikroklimas zu rechnen und somit nicht von erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Klima bei Durchführung der Planung auszugehen.

Zur Sicherung der Luftqualität im Plangebiet und den angrenzenden Gebieten ist die Verwendung von fossilen Brennstoffen, wie z.B. Erdöl, Erdgas und Kohle, bei deren Verbrennung Luftverunreinigungen im Sinne des § 3 Abs. 4 BImSchG entstehen, im Plangebiet unzulässig.

Eine erhebliche Erhöhung der Luftverschmutzung ist nutzungsbedingt nicht zu erwarten.

4.9 Schutzgut Landschaftsbild

A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Unter dem Landschaftsbild wird die optisch erfassbare Gestalt des Landschaftsraumes verstanden. Die erfassbare Gestalt wird geprägt durch die Strukturvielfalt, die Eigenart, die Naturnähe und Erholungseignung der Landschaft.

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist geprägt von waldartigem Baumbestand sowie der Ufervegetation in Seenähe. Der Blick auf den Runstedter See von den höher gelegenen Bereichen des Plangebietes ist landschaftsbildprägend und eröffnet weiträumige Sichtbeziehungen in die rekultivierte Tagebaufolgelandschaft.

Vor der bergbaulichen Abbautätigkeit wurde das Plangebiet anthropogen vorgeprägt und verändert. Im Abbaubereich des Runstedter Sees traten an die Stelle des ursprünglich leicht welligen Reliefs zum Teil gleichförmige Kippen- bzw. Böschungsflächen und Hohlformen.

Natürliche Bodenformen, verbunden mit dem entsprechenden Bewuchs, wurden beseitigt. Besonders gravierend wirkte sich die Abholzung eines beträchtlichen Teiles der ehemals ausgedehnten Waldbestände aus. Eine Landschaft in Folge der Tagebaurekultivierung prägt das gesamte Gebiet.

Das Plangebiet besteht aus größtenteils nicht heimischen Laubgehölzbeständen und Gebüschflächen. Es schließt direkt an den Uferbereich des Runstedter Sees an. An das Plangebiet schließen sich größtenteils weitere Gehölzflächen an.

Die umfangreichen waldartigen Baumbestände sind als strukturgebende Elemente im Plangebiet anzutreffen. Im Kontrast dazu steht die Ufervegetation. Der Anteil an strukturgebenden Elementen (Strukturvielfalt) und Flächen ist damit im Plangebiet hoch.

Teile des Plangebietes sind infolge der Rekultivierung einer Tagebaufolgelandschaft künstlich angelegt und gestaltet. Durch die fortgeschrittene Entwicklung der Vegetation ist annähernd ein Eindruck von Naturnähe/Natürlichkeit entstanden.

Bezüglich der Erholungseignung wirken sich jedoch die beschriebenen Kriterien entsprechend positiv aus. Die Grundstücke im Plangebiet sind nicht umzäunt und für die Öffentlichkeit zugänglich. Durch die Straßen und Erschließungswege bestehen ausreichende Verbindungen mit der Umgebung sowie die Anbindung an das Rad- und Wanderwegesystem. Das Gebiet und dessen unmittelbares Umfeld sind für alle Erholungsaktivitäten, die an die Fortbewegung zu Fuß oder Rad gebunden sind, attraktiv.

Das Plangebiet hat insgesamt eine hohe Wertigkeit in Bezug auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung.

B) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die zulässigen baulichen Anlagen für die Freizeitnutzung werden geringfügig mehr Vegetationsflächen in Anspruch nehmen. Umfangreiche Waldbestände können jedoch erhalten und aufgewertet werden. Die geschützte Schilfröhrichtvegetation am Seeufer sowie die Lösslehmwand bleiben ebenfalls erhalten. Ein Uferrandstreifen in der Breite von 10 m bleibt frei von Bebauung. Es werden ein Campingplatz mit Versorgungsgebäuden, Fuß- und Radwege, ein Parkplatz, Straßenverkehrsflächen und private Grünflächen angelegt.

Die Anlage des Campingplatzes orientiert sich an den topographischen Gegebenheiten und wird gestalterisch in die bestehende Landschaft eingeordnet. Die Anlage von Dachbegrünungen auf den geplanten Gebäuden trägt ebenfalls zum durchgrünten und ästhetischen Charakter bei.

Die Wegeverbindungen durch das Plangebiet bleiben erhalten und werden für die Wassersportnutzung ausgebaut. Damit wird die Erholungseignung im Plangebiet erhöht.

Der landschaftliche Charakter des Plangebietes wird nutzungsbedingt verändert. Durch die Anlage standortgerechter überwiegend heimischer Laubbaumbestände ist von einer positiven Veränderung auszugehen. Bei Durchführung der Planung, d.h. dem Neubau von Versorgungsgebäuden und Nebenanlagen ergeben sich jedoch keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Durch den Erhalt der bestehenden Radwegeverbindung bleibt das Plangebiet auch zukünftig für die Freizeitnutzung zu Fuß und per Rad attraktiv.

4.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Es befinden sich keine Kultur- und Sachgüter im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes bekannt.

B) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung sind weder Kultur- und Sachgüter noch denkmalgeschützter Bereich oder Gebäude innerhalb und außerhalb der Plangebietsgrenzen betroffen oder werden beeinträchtigt. Aufgrund der Entfernung zu den nächstgelegenen Kulturdenkmälern ist bei Durchführung der Planung eine Auswirkung auf relevante Kultur- und Sachgüter ausgeschlossen.

4.11 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Belangen sind insbesondere in den Abhängigkeiten zwischen abiotischen Standortfaktoren (Boden, Klima, Wasser) mit den biotischen Schutzgütern (Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt) festzustellen. In diese Wirkungsgefüge greifen anthropogene Vorbelastungen (Eingriffe in den Bodenkörper, Auftrag standortfremder Materialien, Umnutzung von Offenlandflächen, Einbringen standortfremder Pflanzenarten, etc.) unmittelbar ein.

Aus dem Zusammenwirken der einzelnen Komponenten resultiert die am Standort anzutreffende Arten- und Biototypenzusammensetzung, welche charakteristisch für anthropogen beeinflusste Flächen ist und sich unmittelbar auf die Schutzgüter Boden, Biotopausstattung, biologische Vielfalt, zugunsten der Schutzgüter Mensch und Erholung auswirken.

Eine weitere Verknüpfung besteht über das Schutzgut Boden in seiner Archivfunktion und dem Schutzgut Kulturgüter, welche jedoch bei der vorliegenden Planung aufgrund der Bestandsituation nicht von Bedeutung ist.

Aufgrund der Bestandssituation und der Auswirkungsprognosen für die einzelnen Schutzgüter ist einzuschätzen, dass die Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern hat.

Durch die Lage und die Umgebung des Plangebiets kann darüber hinaus eingeschätzt werden, dass erhebliche Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen räumlich benachbarten bzw. getrennten Ökosystemen ausgeschlossen werden können.

4.12 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Landschaftsschutzgebiet

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Gröster Berge“ befindet sich in ausreichender Entfernung von ca. 3 km süd-westlich des Plangebietes und reicht bis in das Stadtgebiet der Stadt Braunsbedra hinein.

Naturschutzgebiet und EU-Vogelschutzgebiet

Das Naturschutzgebiet „Bergbaufolgelandschaft Kayna-Süd“ befindet sich ca. 1,2 km südlich des Plangebietes und umfasst zum Teil die südliche Seefläche des Großkaynaer Sees. Ein Großteil dessen steht ebenfalls als EU-Vogelschutzgebiet (SPA) unter Schutz.

Flächennaturdenkmale

Das Flächennaturdenkmal „Grube Kayna-Süd“ befindet sich innerhalb des Naturschutzgebietes „Bergbaufolgelandschaft Kayna-Süd“. Es ist wegen seiner Funktion als Lebensraum für selten gewordene Arten, insbesondere in der Bergbaufolgelandschaft, von hoher Bedeutung. Es bietet Rückzugs- und Ausbreitungsräume für geschützte Tiere und Pflanzen und dient als wichtiger Lebensraum in einem Gebiet, das von ehemaligen Bergbauaktivitäten geprägt ist

FFH-Gebiete

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind „Geiselniederung westlich Merseburg“ mit einer Entfernung von ca. 4,5 km nord-östlich des Plangebietes, „Müchelholz, Müchelner Kalktäler und Hirschgrund bei Branderoda“ mit ca. 7,5 km Entfernung süd-westlich gelegen sowie „Kuhberg bei Gröst“ mit ca. 7,8 km Entfernung ebenfalls in süd-westlicher Richtung.

Das Plangebiet liegt nicht in den benannten Schutzbereichen. Gleichwohl werden Landschaft- und naturverträgliche Nutzungen angestrebt, um dem Schutzstatus der benachbarten Gebiete gerecht zu werden.

Planerische Widersprüche sind aus den aufgeführten Planungen und festgesetzten Schutzgebieten nicht erkennbar.

5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der Prognose der Umweltauswirkungen eines Vorhabens werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen mit Angaben zu den jeweils betroffenen Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft, Mensch wie auch Kultur- und sonstige Sachgüter beschrieben und bewertet.

Nachfolgend sind die relevanten Wirkfaktoren, welche durch die Neuversiegelung von Garten- und Grabeland zu erwarten sind, sowie die jeweilige Betroffenheit der Schutzgüter tabellarisch aufgeführt. Dabei entfällt die Bewertung der Kultur- und Sachgüter.

Baubedingte Wirkungen ergeben sich unmittelbar aus der Bautätigkeit und zählen zu den vorübergehenden Beeinträchtigungen. Sie hängen im Wesentlichen von den eingesetzten Baumitteln und Bauverfahren ab und können meist nach Abschluss der Bauarbeiten behoben werden. Folgende baubedingte Beeinträchtigungen sind für das Planungsvorhaben zu nennen:

Wirkfaktoren	Mensch	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land-schaft
vorrübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Lagerplätze, Baustraßen	x	x	x	x	-	-
Bodenverdichtung und Bodenveränderung durch Umlagerung und Durchmischung	-	x	x	x	-	-
Oberbodenabtrag und –auftrag	-	-	x	-	-	-
Vorrübergehende Emissionen und Erschütterungen	x	x	-	-	x	x

Stoffeintrag durch Lagerung und Bearbeitung von Baustoffen, Betrieb und Wartung von Baumaschinen sowie die Lagerung von Bauschutt	-	x	x	x	-	-
Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Mortalität durch Bau- und Transportfahrzeuge	-	x	-	-	-	-

Tab. 3: Baubedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingte Wirkungen ergeben sich aus den Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan. Sie sind dauerhaft wirksam:

Wirkfaktoren	Mensch	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land-schaft
Dauerhafte zusätzliche Vollversiegelung durch Neubau von Gebäuden und Erschließungsstraßen	-	x	x	-	-	-
Beseitigung und Veränderung der vorhandenen Vegetations- und Biotopstrukturen, Waldrodung	-	x	x	-	-	x
Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Mortalität	-	x	-	-	-	-
indirekte Störreize (optische Reize)	x	x	-	-	-	-

Tab. 4: Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte Wirkungen kommen durch die Art und Weise, in der das Gebiet nach Abschluss der Bauphase genutzt wird, zustande.

Wirkfaktoren	Mensch	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land-schaft
indirekte Störreize (Schallimmissionen, optische Reize, Licht)	x	x	-	-	-	-
Veränderung der vorhandenen Vegetations- und Biotopstrukturen	-	x	-	-	-	-

Tab. 5: Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Im Ergebnis ist festzustellen, dass **keine erheblichen Umweltauswirkungen**, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären, zu erwarten sind.

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die bestehenden Biotoptypen inklusive der Waldflächen mit nicht heimischen Baumarten erhalten. Würde vom Vorhaben abgesehen werden, unterläge das Plangebiet weiterhin der standorttypischen Entwicklung. Langfristig würde ohne anthropogene Eingriffe die weitere Laubwaldentwicklung fortschreiten. Die vorherrschenden Böden würden zunehmend in typische Böden der Waldstandorte überführt. Die Durchwurzelung durch Gehölze würde sich intensivieren und tiefere Schichten als bisher würde erreicht werden. Die Bodenerosion durch Wasser würde sich weiter verringern. Das Wasserspeichervermögen würde sich verbessern.

Die Umwelt- und Lebensraumbedingungen würden sich für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere weiter verbessern. Das Artenspektrum bliebe erhalten und würde sich biotopbedingt weiter etablieren. Bezüglich der faunistischen Arten würden waldbewohnende Arten zunehmen. Der vorhandene nicht-heimische Laubbaumbestand wäre weiterhin strukturbestimmend. Auch die faunistische Artenausstattung in den Uferbereichen des Runstedter Sees würde sich weiter etablieren. Das Landschaftsbild in seiner bestehenden Form bliebe weiterhin prägend für den Standort.

7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

7.1 Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Artenschutz

Um das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG mit der Realisierung des Vorhabens Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See“ Teilbereich II zu vermeiden, sind folgende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen³⁹:

V1 – Ökologische Baubegleitung

Zur Umsetzung aller umwelt- und naturschutzrechtlichen Anforderungen an die Baumaßnahmen wird auf eine ökologische Baubegleitung bzw. Umwelt Baubegleitung verwiesen.

Die kartierten Bäume und einzelne Strukturen dienen hauptsächlich den Arten (Artengruppe Brutvögel und Fledermäuse) als Fortpflanzungs- und Lebensstätten. Sollte es im Planungsprozess zu Fällungen im vorhandenen Baumbestand kommen, sind diese Bäume gezielt noch einmal durch einen Gutachter zu untersuchen und zu bewerten. Dies erfolgt im Zuge einer ökologischen Baubegleitung und beinhaltet die Untersuchung auf alle potenziell vorkommenden Tierarten (Fledermäuse, Brutvögel, xylobionte Käfer).

V2 – Vermeidungsmaßnahmen

Zur Umsetzung des Vermeidungsgebotes des § 15 BNatSchG sollten im Rahmen der Baumaßnahmen Vermeidungsmaßnahmen realisiert werden.

V3 - Brutzeitenregelung

Falls die ausschließliche Nutzung einer Bauzeit außerhalb der Brutzeit nicht möglich ist, sollte mit den Baumaßnahmen vor Beginn der Brutzeit begonnen werden. Hierdurch werden Vogelarten davon abgehalten, in der Nähe der Baustelle/n zu brüten und ggf. später durch die Störungen eine Brut aufzugeben. Auch der frühe Beginn stellt eine baubedingte Störung dar. Für Vogelarten mit wiederholt genutzten / nutzbaren Lebensstätten, hier insbesondere Großvogelhorste, darf hierdurch gem. § 44 BNatSchG keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintreten.

V4 – Schutz der Habitatbäume

Gemäß § 44 BNatSchG sollte grundsätzlich vermieden werden, Bäume mit genutzten oder wiederholt nutzbaren Lebensstätten (Großvogelhorste, Spechthöhlen) dem Naturhaushalt zu entnehmen.

³⁹ Die Festsetzung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens mit Vorliegen des Artenschutzfachbeitrages. Nachfolgend werden die Bedarfe für die notwendigen Maßnahmen beschrieben und dokumentiert.

V5 - Bauzeitenregelung

Um baubedingte Störungen zu minimieren, sollte auf Nachtarbeit verzichtet werden.

V6 – Vermeidungsmaßnahme Amphibien

folgt

V7 – Abfangen und Umsetzen von Zauneidechsen

Unter Umständen müsste dann ggf. ein Abfangen und Umsetzen auf geeignete Flächen, von denen keine Gefahr für die Tiere ausgeht, erfolgen. Diese Maßnahmen sind genehmigungspflichtig. Die erforderlichen Voraussetzungen müssen erfüllt und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt sein.

Weitere konkrete Ausführungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen folgen im Artenschutzfachbeitrag, welcher derzeit in Bearbeitung ist.

Allgemeingültige Maßnahmen - Artenschutz

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG vorgeschrieben: Bäume, Hecken und Sträucher dürfen in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht abgeschnitten oder gefällt werden.

Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen wird die Tötung und Verletzung von Tieren durch das Bauvorhaben vermieden, Jagdhabitats, Ruhe- und Winterquartiere sowie Reproduktionsbereiche bleiben erhalten oder werden neu geschaffen. Die vorhandenen Gehölze (v.a. Großbäume) sollen soweit wie möglich erhalten bleiben. Sämtliche Pflanzungen sind im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Alle ausgefallenen Gehölze sind, insoweit es die Standortverhältnisse zulassen, zu ersetzen. Bei Gehölzpflanzungen sind vor allem heimische Arten, bei Großgehölzen ausschließlich heimische Arten, zu verwenden.

Um Schäden an den Gehölzen während zukünftiger Baumaßnahmen zu minimieren, sind die DIN 18920 und RAS-LG 4 einzuhalten. Demzufolge sind Abgrabungen und Aufschüttungen im Traufbereich der Bäume und Sträucher unzulässig.

Allgemeingültige Maßnahmen - Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind Bodenverdichtungen auf das für die Baumaßnahmen unumgängliche Maß zu beschränken. Baulich nicht beanspruchte Böden sind vor negativen Einwirkungen wie Schadstoffkontaminationen, Erosionen und Verdichtungen sowie sonstigen Devastierungen zu schützen. Böden, welche nicht mehr für die Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, sind zu rekultivieren; die Bodenfunktionen sind wiederherzustellen.

7.2 Maßnahmen zur Verminderung

Der Bebauungsplan sieht Maßnahmen zur Verminderung von zukünftigen Eingriffen in Natur- und Landschaft vor.

Boden und Wasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Befestigung von Fußwegen, Stellplätzen und Standplätzen für Wohnwagen nur mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,6 ausgeführt. (s. Festsetzung 4.3)

Durch diese Festsetzung soll eine Überhitzung der Freiflächen verhindert sowie die Ableitung von Regenwasser verringert werden. Die Festsetzung trägt dazu bei, den mit dem Bebauungsplan ermöglichten Eingriff in den Wasserhaushalt und Bodenfunktionen zu minimieren.

Das auf den Baugrundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird mittels Zisterne oder Teich zurückgehalten und ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in das Einleitgewässer Runstedter See (Oberflächengewässer) eingeleitet. (s. Festsetzung 4.5)

Diese Festsetzung trägt dazu bei, den mit dem Bebauungsplan ermöglichten Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren und dazu anzuregen, Niederschlagswasser als Brauchwasser zu nutzen. Ziel ist die Speicherung und Nutzung (Brauchwasserverwendung) des anfallenden Niederschlagswassers am Ort seiner Entstehung, sowie seine Rückhaltung in Zisternen und dort wo es örtlich möglich ist, eine verzögerte Abgabe von Überschüssen über ein offenes Muldensystem an den umgebenden Naturraum und damit Rückgabe an den natürlichen Wasserkreislauf.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet aufgrund der stellenweise schlechten Versickerungseigenschaften des Baugrundes (Aufschüttungen) nicht möglich. Diese Maßnahme dient der Vermeidung einer Mobilisierung von Schadstoffen in das Grundwasser.

Landschaftsbild

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die nicht überbauten Flächen begrünt, gärtnerisch gestaltet und gepflegt.

Durch die Begrünung wird die Eingliederung in die umgebende Landschaft und Durchgrünung des Plangebietes positiv beeinflusst. (s. Festsetzung 4.2)

Artenschutz

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M2 dient dem Erhalt einer Steilwand mit mehreren Löchern und potenziellen Brutstätten im südöstlichen Teil des Plangebietes, die für Uferschwalben und die besonders geschützte Vogelart Bienenfresser eine potenzielle Fortpflanzungs- und Lebensstätte darstellt und erhalten und gepflegt werden soll. (s. Festsetzung 4.6)

7.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Für den Ausgleich von Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope ist bei Durchführung der Planung, d.h. bei Beseitigung der Bestandsvegetation und Neuversiegelungen, teilweise die Anlage von Wald und weiteren Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebietes geeignet.

Die bisher als Laubgehölzbestände mit nicht heimischen Arten klassifizierten Flächen werden als Laubgehölzbestände mit überwiegend heimischen Arten entwickelt. Auf den bereits bestehenden Waldflächen gemäß § 2 LWaldG LSA, die mit nicht heimischen Baumarten bestanden sind entstehen somit Waldbestände mit überwiegend heimischen Laubbaumarten, die in ihrer Eigenschaft nach einer bestimmten Entwicklungszeit als solche klassifiziert werden können. Der Ausgleich für die zu rodenden Waldflächen, die im Zuge der Umsetzung der Planung erforderlich werden, muss nach dem Waldumwandlungsverfahren auf externen Aufforstungsflächen erfolgen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nicht überbauten Flächen zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und die Begrünung zu pflegen. Mit der Begrünung und gärtnerischen Gestaltung, sind neben den gestalterischen Aspekten, positive Auswirkungen auf den Boden, das Mikroklima, den Wasserhaushalt sowie Flora und Fauna verbunden. (Festsetzung 4.2)

Auf den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ wird für je angefangene vier Stellplätze in Queraufstellung ein standortheimischer Laubbaum 2. Ordnung (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 12 cm) zwischen den Stellplätzen oder unmittelbar am Rand gepflanzt, dauerhaft erhalten und bei Abgang ersetzt, bei Stellplätzen in Längsaufstellung je angefangene zwei Stellplätze. Je Baumstandort wird eine unversiegelte Bodenfläche von mind. 6 m² Fläche und 2 m lichte Breite sowie einem Wurzelraum von mindestens 12 m³ vorgesehen. Vorhandene Bäume werden angerechnet. Die Baumpflanzungen im Zusammenhang mit Stellplätzen dienen insbesondere auch der Durchgrünung und Verschattung größerer versiegelter Flächen. So werden die Aufheizung der Flächen und die Beeinträchtigung des Lokalklimas vermindert. Außerdem tragen Bäume zur Verbesserung des Mikroklimas durch Schadstofffilterung und Erhöhung der Luftfeuchte bzw. Bildung von Verdunstungskälte sowie durch Staub- und CO₂-Bindung bei. Darüber hinaus sind Bäume Lebensräume für zahlreiche Tierarten. (s. Festsetzung 7.1)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Gebäude mit Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 10 Grad mit einer Substratschicht von mind. 10 cm versehen (Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,5) und extensiv begrünt. Mit der Dachbegrünung können die mit der Durchführung der Planung verbundenen Eingriffe in den Klima-, Boden- und Wasserhaushalt reduziert werden. Die festgesetzte Dachbegrünung führt dazu, dass Niederschlagswasser zurückgehalten, verdunstet, bzw. der Abfluss verzögert und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird. (s. Festsetzung 7.2)

Die Neubegrünungen durch Gehölzpflanzungen, Dachbegrünungen sowie die Versickerung des Niederschlagswassers sind als Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in die Schutzgüter geeignet.

Im Ergebnis des Artenschutzfachbeitrages wird im weiteren Verfahren der Kompensationsbedarf für die betroffenen Arten ermittelt.

Die Flächennutzung für die umzusetzenden Maßnahmen ist vertraglich festzusetzen und dauerhaft zu gewährleisten. Eine vertragliche Laufzeit von mindestens 25 Jahren mit der Möglichkeit der Fortschreibung ist sicherzustellen.

Potenzielle Kompensationsflächen für das Vorhaben werden im weiteren Verfahren ermittelt. Die vertragliche Sicherung der Kompensationsflächen erfolgt ebenfalls im weiteren Verfahren bis zum Satzungsbeschluss.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel des Bebauungsplans Nr. 19 „Runstedter See“ Teilbereich II ist die Anlage der Sondergebiete SO 1 – SO 5. Die geplante Nutzung sieht einen Campingplatz mit Versorgungsgebäuden und Nebenanlagen vor. Alle damit verbundenen Neubauten sollen im angemessenen Umfang erfolgen. Umfangreiche Grünstrukturen wie die Röhrlichtzone am Seeufer und ein Großteil der bestehenden Waldflächen bleiben erhalten. Laubgehölzflächen werden zu Waldflächen entwickelt und neu angelegt.

Eine ursprüngliche Planungsvariante A aus dem Jahr 2021 beinhaltete die Entwicklung eines Campingplatzes und Ferienhausstandortes, der große Teile des südlichen, südwestlichen sowie einen Teil des östlichen Seeufers umfassen sollte. Der Umgriff der geplanten Entwicklung verringert sich mit den weiteren Planungsvarianten wesentlich, um die Entwicklung am Runstedter See mit den übergeordneten Zielen der Landes- und Regionalplanung in Einklang zu bringen.

Die nachfolgende Planungsvariante B bis D (2023 bis 2025) machen sensiblere Vorschläge zur Erweiterung des bestehenden Ortskerns Großkaynas durch Wohnbebauung in Richtung Seeufer (Teilbereich I des Bebauungsplans Nr. 19), orientiert am Bestand und den historischen Wegeachsen. Der Umgriff der geplanten Entwicklung am Südufer des Runstedter Sees wurde dabei deutlich reduziert. Die abschließende Planungsvariante D (2025) berücksichtigt nun insbesondere die Raumverträglichkeit der Entwicklung neuen Wohnraums, nachgewiesen durch eine Wohnraumbedarfsprognose für den Standort Großkayna⁴⁰. In Ergänzung dazu entstehen am Standort des Teilbereich II ein Campingplatz mit bis zu 60 Stellplätzen für Wohnwagen und Wohnmobile. Entgegen der ursprünglichen Planung (VDW, 2021) liegt dem Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereich II“ eine angemessen dimensionierte Planung zugrunde, die auf Natur und Landschaft Rücksicht nimmt und schonend Eingriffe vornimmt.

(vgl. auch Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadt Braunsbedra, Kap. 8)

8.2 Technische Verfahren/ Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

Die Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand zum Vorhaben und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetze, Verordnungen und Richtlinien, vorliegender

⁴⁰ Wohnraumbedarfsprognose für den Ortsteils Großkayna von timourou vom 19.05.2025

Gutachten, der Beteiligung von Ämtern und Behörden (Untere Naturschutzbehörde, Umweltamt Saalekreis) sowie der durchgeführten Ortsbegehungen im Jahr 2025 getroffen. Die Aufnahme der vorkommenden Gehölzarten erfolgte im Rahmen von Ortsbegehungen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung umweltbezogener Daten ergaben sich nicht.

Technische Verfahren kamen bei der Umweltprüfung nicht zum Einsatz.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgte nach der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“, die 2009 vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Sachsen-Anhalt herausgegeben wurde.

Da **keine erheblichen Umweltauswirkungen**, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären, zu erwarten sind, werden keine weiteren Ermittlungen zu den Umweltbelangen erforderlich.

8.3 Monitoringkonzept

Die Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch einen Vertrag, der vor Planreife und Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger abgeschlossen wird.

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum, unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. Von grundlegender Bedeutung ist die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden. In eigener Zuständigkeit hat die Stadt Braunsbedra im vorliegenden Fall die Aufgabe, die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt ist die Feststellung, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, wie die Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen umgesetzt wurde. Solange die Stadt Braunsbedra keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Bezüglich des Artenschutzes ergibt sich mit Umsetzung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen das Erfordernis des Monitorings für die beschriebenen Maßnahmen.

9 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

In der nachfolgenden Eingriffsbetrachtung wurde der aktuelle Zustand mit dem zu erwartenden Zustand im Zuge der Planung gegenübergestellt.

Das Planungsgebiet hat eine Gesamtflächengröße von ca. 5,5 ha. Die bestehende versiegelte Fläche umfasst ca. 5.696 m² (10 %). Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Überbauung von maximal 7.082 m² (ca. 13 %) ermöglicht.

Die Realisierung der geplanten Bauvorhaben stellen einen Eingriff nach den Kriterien des § 14 BNatSchG (bzw. § 9 SächsNatSchG) dar.

Dieser Eingriff bedeutet den Verlust aller Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen (ca. 7.082 m²), eine Zerstörung der Vegetationsdecke sowie vorhandener und potentieller Tier- und Pflanzenlebensräume auf den neu versiegelten Flächen und somit eine Verminderung von Lebensbereichen für die Flora und Fauna, eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch eine zusätzliche Bodenversiegelung und damit der Reduzierung des Wasseraufnahmevermögens, eine Erhöhung der Oberflächenabflüsse durch größere Flächenversiegelung.

Bewertung

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgte nach der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“, die 2009 vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Sachsen-Anhalt herausgegeben wurde. Die Tabelle zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Der Biotopwert des Bestands ist für die Bewertung des Ausgangszustandes zu Grunde zu legen und entspricht

620.678 Biotopwertpunkten.

Die Bewertung des Planungszustandes mit Umsetzung des Bebauungsplanes entspricht:

565.429 Biotopwertpunkten.

Der Biotop- und funktionsbezogene Biotopwertminderung beträgt somit insgesamt:

- 55.249 Biotopwertpunkte.

Die funktionsbezogene Kompensation muss innerhalb und außerhalb des Plangebietes realisiert werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden planintern und planextern umgesetzt. Entsprechende externe Ausgleichsflächen werden bis zu Satzungsbeschluss vertraglich gesichert.

Fazit

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden insgesamt als gering eingeschätzt, was damit zu begründen ist, dass die bestehenden Biotope des Plangebietes, wie die Waldflächen, sich in ihrer bisherigen langjährigen Entwicklungszeit auf dem Standort gut etabliert haben und funktional im Gefüge von Natur und Landschaft bedeutsam sind. Ausgehend von dieser Bestandssituation können insbesondere die Waldbiotope weiterentwickelt werden und zu Laubgehölzbeständen mit überwiegend heimischen Baumarten aufgewertet werden. Weitere wertgebende Biotope, wie Gebüschflächen können in großem Umfang erhalten bleiben.

Die Bedeutung bzw. Empfindlichkeit der Schutzgüter im Plangebiet selbst werden insgesamt als hoch eingestuft, die Auswirkungen der Planung werden jedoch als gering eingestuft. Beeinträchtigungen, die nicht vermieden oder gemindert werden können, werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert. Der vollwertige Ausgleich und Ersatz kann mit planinternen und planexternen Maßnahmen erreicht werden. Konkrete Maßnahmen für die Aufwertung der Waldbiotope mit heimischen Laubbaumarten werden im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Fortbehörde ermittelt.

10 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereich II“ wird die planerische Voraussetzung zur Anlage eines Campingplatzes mit Versorgungsgebäuden und Nebenanlagen geschaffen. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird das Plangebiet geringfügig umgestaltet. Die geplanten Gebäude sollen zur Freizeitnutzung entwickelt werden. Vorgesehen sind ebenfalls die dazu notwendigen Erschließungsanlagen. Der Stellplatzbedarf soll durch entsprechende Stellplätze im Plangebiet abgesichert werden. Der vorhandene wertvolle Gehölzbestand der Waldflächen wird größtenteils erhalten und zu Laubgehölzbeständen mit überwiegend heimischen Baumarten weiterentwickelt. Innerhalb des Bebauungsplanes werden umfangreiche Flächen für den Erhalt und die Bepflanzung von Bäumen festgesetzt.

Externe Ausgleichsmaßnahmen sind außerdem erforderlich, um die Eingriffe in bestehende Arten und Biotope zu kompensieren. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 5,5 ha. Durch die geplanten baulichen Anlagen können bis zu 7.082 m² innerhalb des Plangebietes versiegelt werden. Der damit einhergehende Verlust von bestehenden Biotopen stellt einen Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser, Pflanzen und Tiere dar. Die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses erfolgte im Rahmen der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“. Für den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser, Arten

und Biotope werden neue Waldflächen angepflanzt, bestehende nicht-heimische Waldbestände zu Laubgehölzbeständen mit überwiegend heimischen Laubbaumarten umgewandelt, sowie die Durchgrünung des Plangebietes durch weitere Gehölzpflanzungen umgesetzt. Grünordnerische Festsetzungen werden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes getroffen.

Das Vorhaben wird insgesamt zu keinen erheblich negativen umweltrelevanten Auswirkungen führen, die der Realisierung von vornherein entgegenstehen könnten. Für die einzelnen Schutzgüter sind folgende Auswirkungen zu erwarten:

Schutzgut Mensch und Gesundheit, Bevölkerung

Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen für Mensch und Gesundheit zu erwarten. Das Gebiet eignet sich für die Freizeitnutzung.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Mit Umsetzung des Vorhabens wird in die bisherigen Vegetations- und Biotopstrukturen eingegriffen. Wertvolle Waldflächen, die gerodet werden, müssen durch Waldneupflanzung kompensiert werden. Die geplante Versiegelung führt zu einem Verlust an Gehölzbiotopen, die als wichtiger Lebensraum für wertgebende Arten nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Ersatzhabitate für wertgebende faunistische Arten müssen neu angelegt werden.

Durch Maßnahmen der Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Neuanpflanzungen werden auch weiterhin hohe Grün- und Freiflächenanteile im Gebiet gesichert. Daneben wird außerhalb des Plangebietes, durch die Schaffung neuer Biotoptypen, die Artenvielfalt der Fauna erhalten, die vom Vorhaben betroffen sein werden.

Das Vorhaben wird insgesamt zu keinen umweltrelevanten Auswirkungen führen, die der Realisierung von vornherein entgegenstehen könnten.

Schutzgut Boden

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass aufgrund der mittleren Wertigkeit der Bodenteilfunktionen die Flächen optional baulich nutzbar sind. Dieser Eingriff ist im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen planintern und planextern kompensierbar.

Schutzgut Wasser

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser in tieferen Schichten (Festgesteinskörper) zu erwarten. Infolge der potentiellen Flächenversiegelung ist jedoch geringfügig mit Auswirkungen auf die Bodenwasserverhältnisse, den Oberflächenabfluss sowie die Versickerung zu rechnen. Diese Eingriffe sind jedoch als nicht erheblich einzuschätzen und ausgleichbar.

Schutzgut Landschaft

Das bestehende Landschaftsbild, das von Waldbiotopen, umfangreichen Gehölzbeständen und Ufervegetation geprägt ist, wird im Zuge der Umsetzung des Vorhabens verändert und umgestaltet. Es ist jedoch nicht mit erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter oder sonstige schutzwürdige Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Schutzgut Klima

Das Vorhaben wird, bezogen auf das Gesamtareal, zu vernachlässigbaren klimatischen Auswirkungen führen.

Fazit

Das Vorhaben stellt gemäß § 1a Abs. 3 BauGB einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde im Kapitel 9 beschrieben. Durch die beschriebenen Maßnahmen und weitere konkrete Maßnahmen zur Entwicklung überwiegend heimischer

Laubgehölzbestände kann die Kompensation des vorhabenbedingten Eingriffs teilweise innerhalb des Plangebietes erreicht werden. Der volle Umfang der Ausgleichsmaßnahmen muss innerhalb und außerhalb des Plangebietes erbracht werden. Dazu werden im weiteren Verfahren zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Plangebietes festgesetzt.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und biologische Vielfalt können durch die Umsetzung aller Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Es bestehen **keine** Anhaltspunkte für eine **Beeinträchtigung** der weiteren Schutzgüter.

11 Quellen und Literatur

BATTIS, Krautzberger, Löhr, Baugesetzbuch BauGB Kommentar, 16. Auflage, München 2025

BUNZEL, A. Bauleitplanung und Flächenmanagement bei Eingriffen in Natur und Landschaft
Deutsches Institut für Urbanistik Berlin, 2001

BUNZEL, A. Umweltprüfung in der Bauleitplanung Deutsches Institut für Urbanistik Berlin, April 2005

BUSSE, J.; DIRNBERG, F.; PRÖBSTEL, U.; SCHMIDT, W. Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung - Ratgeber für Planer und Verwaltung Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH, München, 2005

ERNST, Zinkahn, Bielenberg, Baugesetzbuch BauGB Kommentar, 151. Aufl. München 2023

FICKERT, Fieseler, Baunutzungsverordnung unter besonderer Berücksichtigung des Umweltschutzes mit ergänzenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften, 14. Auflage Stuttgart 2023

HILBIG, W.; KLOTZ, S.; SCHUBERT, R. Bestimmungsbuch der Pflanzengesellschaften Mittel- und Nordostdeutschland, Gustav Fischer Verlag, Jena / Stuttgart, 2014

KUNHART, Freiraumplanung, Kerstin Manthey Kunhart, Spezielle Artenschutzfachliche Prüfung, Neubrandenburg, 02.09.2015

ROTHMALER, W. et al. Exkursionsflora von Deutschland, 22. Auflage, Springer Verlag, Berlin 2021

SCHWIER, V. Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C.H. Beck, München 2022

STÜER, B. Der Bebauungsplan, Städtebaurecht in der Praxis, Verlag C.H. Beck, München 2022

Anlage 1 – Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (Stand 11.09.2025)

Code	Biotoptyp Bestand	Flächengröße in m²	BWP / m²	BWP
				Gesamt
SOD	nährstoffarmes Abbaugewässer	305	24	7.315
NLA	Schilf-Landröhricht NLA §	37	23	855
HTA	Gebüsch trocken-warmer Standorte überwiegend heimische Arten	2.225	21	46.720
ZLB	Lehm- oder Lösswand §	84	20	1.680
HED	Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend nicht heimischen Arten	3.439	20	68.776
HYA	Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)	10.233	20	204.660
ZFY	Sonstiger Felsblock/Steinhaufen	212	15	3.174
URA	Ruderalflur von ausdauernden Arten	540	14	7.557
HYC	Gebüsch frischer Standorte (überwiegend nicht heimische Arten)	2.911	13	37.843
XXB	Reinbestand Birke (Wald laut § 2 LWaldG)	811	12	9.727
HEX	Einzelbaum	102	12	1.228
XQY	Mischbestand Laubholz – überwiegend nicht-heimische Baumarten	7.741	11	85.151
	<i>davon Wald laut § 2 LWaldG</i>	<i>4.875</i>		
HRC	Baumreihe nicht heimische Baumarten	946	10	9.455
XYK	Reinbestand Kiefer	4.151	10	41.505
	<i>davon Wald laut § 2 LWaldG</i>	<i>2.340</i>		
NPY	Vegetationsarmer Uferbereich, anthropogen, nicht verbaut	543	10	5.434
XXY	Sonstiger Reinbestand (Laubholz) (nicht- heimische Baumarten)	4.619	8	36.950
	<i>davon Wald laut § 2 LWaldG</i>	<i>4.337</i>		
VWA	Unbefestigter Weg	850	6	5.100
UDY	Sonstiger Dominanzbestand	6.271	5	31.355
PSE	Campingplatz	3.769	4	15.076
VPB	Parkplatz, Pflaster	372	3	1.117
VPZ	Befestigter Platz	1.476	0	0
VWD	Fuß-/Radweg (ausgebaut)	1.914	0	0
YSY	Straße	608	0	0
BEY	Ver- und Entsorgung	92	0	0
VHA	Hafenanlagen	419	0	0
VPE	Lagerfläche	814	0	0
		55.483		620.678

Code	Biotoptyp Planung	Flächengröße in m²	BWP / m²	BWP
				Gesamt
ZLB	Erhalt Lehm- oder Lösswand §, (M2)	84	20	1.680
	M1	3.152		
SOD	Erhalt nährstoffarmes Abbaugewässer	305	24	7.315
HRC	Baumreihe nicht heimische Baumarten	615	10	6.153
HED	Erhalt Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend nicht heimischen Arten	1.127	20	22.540
NLA	Entwicklung, Schilf-Landröhricht NLA §	1.104	20	22.089
	P1	15.869		
XQX	P1 - Entwicklung Mischbestand Laubholz, überwiegend heimische Arten	15.869	10	158.685
	P2	2.464		
HYA	P2 - Entwicklung Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)	2.464	16	39.431
	P3	10.779		
HYA	P3 - Erhalt Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)	8.594	20	171.880
HYA	P3 - Entwicklung Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)	1.965	16	31.440
HYC	P3 - Erhalt Gebüsch frischer Standorte (überwiegend nicht heimische Arten)	182	13	2.372
NLA	Erhalt, Schilf-Landröhricht NLA §	37	23	855
	SO 1 - SO 5	9.321		
PSE	SO 1, SO 3, SO 5 (GRZ 0,2), Campingplatz Bebaute Fläche	1.232	0	0
PSE	SO 1, SO 3, SO 5, Campingplatz	4.927	4	19.709
BEY	SO 2, SO 4, (GRZ 0,2) Versorgung, Bebaute Fläche	633	0	0
PYY	SO 2, SO 4, sonstige Grünfläche	2.529	7	17.703
PYY	Sonstige Grünfläche	8.615	7	60.305
VWB	Stellplätze, Nebenanlagen, Weg, teilversiegelt	1.091	3	3.273
VSB	Verkehrsfläche, Erschließungsstraße, versiegelt	4.109	0	0
		55.483		565.429

		Differenz/ Wertminderung:	-55.249
--	--	---------------------------	----------------

