

Amtsblatt

für die Stadt Braunsbedra



11. Jahrgang

Braunsbedra, den 16.07.2025

Nummer 41

Änderung Bebauungsplan Nr.24/förmliche Beteiligung Öffentlichkeit – Vorhaben „Geflügelhaltung auf dem Gelände der ehemaligen SAZA“

Seite 1-3

Impressum

Seite 1

Bekanntmachung

Bekanntmachung der Änderung der Art des Bebauungsplans und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Geflügelhaltung auf dem Gelände der ehemaligen SAZA“

I. Der Stadtrat der Stadt Braunsbedra hat in seiner Sitzung am 04.09.2024 den Beschluss gefasst, das Bauleitplanverfahren nicht als Angebotsbebauungsplan, sondern als Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB weiterzuführen.

II. Der Stadtrat der Stadt Braunsbedra hat in seiner Sitzung am 27.09.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplans für eine „Geflügelhaltung auf dem Gelände der ehemaligen SAZA“ beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich etwa 2.300 m süd-südwestlich der Ortslage Großkayna, 2.800 m südöstlich der Ortslage Braunsbedra, 1.500 m nord-östlich von Lunstädt sowie bogenförmig nördlich bis östlich in einer Entfernung von 900 m bis 1.300 m vom Großkaynaer See / Südfeldsee. Das Plangebiet wird westlich durch die Naumburger Straße, südöstlich durch die Gemeindegrenze zwischen der Stadt Braunsbedra und der Stadt Weißenfels, nördlich und südlich durch die angrenzenden Felder umgrenzt. Es handelt sich um das Betriebsgelände einer ehemaligen Schweinehaltungs- und Sauenzuchtanlage.

Der Geltungsbereich umfasst auf einer Fläche von 29,9 ha die Flurstücke 33/1, 58/12 (tlw.), 63/1, 64/2, 64/4, 65/6, und 275 (tlw.) der Gemarkung Großkayna, Flur 8 sowie die Flurstücke 1/2, 21/3, 22/1, 23/1, 23/3, 24/1, 25/2, 25/4, 26/1, 26/3, 26/5, 26/7, 27/2, 30/1, 32/1, 34/4 und 34/6 der Gemarkung Roßbach, Flur 4.



Der Stadtrat der Stadt Braunsbedra hat in seiner Sitzung am 25.06.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Geflügelhaltung auf dem Gelände der ehemaligen SAZA“ in der Fassung von Mai 2025, bestehend aus Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung mit dem Umweltbericht als selbstständigem Teil der Begründung, gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans, seiner Begründung mit Umweltbericht als eigenständigem Teil der Begründung und der der Stadt vorliegenden umweltbezogenen Informationen

vom 28.07.2025 bis einschließlich 08.09.2025

über die Homepage der Stadt Braunsbedra unter <https://www.braunsbedra.de> → Wirtschaft & Bauen → Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung einsehbar.

Während der genannten Frist sind die Unterlagen auch über das Beteiligungsportal Sachsen-Anhalts unter <https://beteiligung.sachsen-anhalt.de> einsehbar.

Die genannten Unterlagen können während der genannten Frist alternativ im Rathaus der Stadt Braunsbedra, Markt 1, 06242 Braunsbedra, Bauamt, während der Öffnungszeiten des Rathauses oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden. Eine Terminvereinbarung ist telefonisch unter 034633400, per Fax unter 034633 40-100, per Mail an stadt_braunsbedra@t-online.de oder persönlich während der Öffnungszeiten möglich.

Montag	07.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	07.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	07.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Freitag	08.00 - 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen von jedermann vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an stadtplanung@braunsbedra.de. Die Stellungnahmen können auch auf anderem Wege, zum Beispiel schriftlich und / oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Braunsbedra, Markt 1, 06242 Braunsbedra abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

1. Umweltbericht

Stand Mai 2025. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die nachfolgend genannten Schutzgüter. Entwicklungsprognose infolge der Umsetzung der Planung sowie Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen.

- **Mensch:** Auswirkungen durch Immissionen von Gerüchen aus den Ställen, Stäuben (Ställe, Auslauflächen Pferde, Transportbewegungen, Umschlagvorgänge), Keimen und Bioaerosolen (Ställe), sowie Schall (Betrieb der Anlage, anlagenbezogene Verkehre), Lichtimmissionen (Ställe, Außenbereiche),
- **Boden:** Auswirkungen durch Bodenverdichtung während der Bauphase, durch Versiegelung

- (Puffe-/Filterfunktion, Infiltrationsfunktion, Lebensraumverlust Pflanzen und Tiere) sowie durch Ammoniakimmissionen und daraus folgender Stickstoffanreicherung
- **Wasser:** Auswirkungen durch Bodenverdichtung während der Bauphase, durch Versiegelung sowie durch Auswaschung von Immissionen (Ammoniak bzw. Ammonium) in das Grundwasser und Oberflächenwasser
- **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Einzelbaumverlust, Auswirkungen durch Baumaßnahmen (Versiegelung), insbesondere auf Brutvogelarten, Fledermäuse (Mopsfledermaus, Kleine Hufeisennase, alle europäischen Arten im Anhang IV FFH-RL), Reptilien und Amphibien (Wechselkröte), Auswirkungen Immissionen durch Ammoniak und daraus folgender Stickstoffanreicherung auf Pflanzen
- **Luft und allgemeiner Klimaschutz:** Auswirkungen durch Immissionen sowie durch Neuversiegelungen
- **Landschaftsbild:** Sichtbarkeit der Anlage auf Grund der Relieferhöhung
- **Europäische Schutzgebiete (NATURA2000-Gebiete):** FFH-Gebiete, SPA-Gebiet (EU-Vogelschutzgebiet (SPA) DE 4737-401 „Bergbaufolgelandschaft Kayna Süd“), Nationale Schutzgebiete (Naturschutzgebiet (NSG) „Bergbaufolgelandschaft Kayna-Süd“ (NSG0253), Naturschutzgebiet (NSG) „Bergbaufolgelandschaft Geiseltal“ (NSG0368), Naturpark „Saale- Unstrut- Triasland“ (NUP0002LSA) befindet)
- **Kulturelles Erbe:** Baudenkmal Kirche „St. Margarete“, Grabhügel, Bauernhaus, Schule

Bestandteile des Umweltberichts sind – neben den nachfolgend unter Ziffer 2 benannten Fachgutachten – ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Anhang 1), Auszug aus der Planzeichnung (Anhang 2), eine Biotopkartierung des Plangebiets und dessen Umgebung (Anhang 3 – gesetzlich geschützte Biotope; Anhang 4 - Biototypendarstellung) sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Anhang 11).

2. Fachgutachten (Anhänge 4 bis 10 und 12, 13 des Umweltberichts):

- **Anhang 5:** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Mai 2025) – Säugetiere, insbesondere Fledermäuse (Mopsfledermaus, Kleine Hufeisennase, CEF-Maßnahmen zur Erhaltung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten; Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme), Amphibien (Wechselkröte), Reptilien (Zauneidechse), Vögel (24 Brutvögel, 9 mögliche Brutvögel, 27 Arten mit Status Durchzügler, Nahrungsgast und überfliegend; Star, Haussperling, Bachstelze, Rauchschwalbe,

- Hausrotschwanz; Mönchsgrasmücke, Graumammer, Dorngrasmücke, Feldsperling, Blaumeise; CEF-Maßnahmen zur Erhaltung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme)
- **Anhang 6:** NATURA2000-Verträglichkeitsuntersuchung (Mai 2025) – vertiefte Prüfung der projektspezifischen luftgetragenen Stickstoffdeposition in das SPA-Gebiet „Bergbaufolgelandschaft Kayna Süd“
- **Anhang 7:** Prüfung der Repräsentativität meteorologischer Daten nach VDI-Richtlinie 3783 Blatt 20 für Ausbreitungsrechnungen nach TA Luft (Mai 2023)
- **Anhang 8:** Beurteilung der Geruchsstoffimmissionen (Mai 2025) – anhand TA Luft, Anhang 7
- **Anhang 9:** Beurteilung der Staub- und Bioaerosolimmissionen (Mai 2025) – anhand TA Luft, Anhang 2
- **Anhang 10:** Beurteilung der Schallimmissionen (Juli 2024) – Beurteilung des anlagenbezogenen Lärms (Ställe, technische Aggregate, anlagenbezogener Verkehr) anhand der TA Lärm, Beurteilung des anlagenbezogenen Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen
- **Anhang 12:** Beurteilung der Ammoniakimmissionen und der daraus resultierenden Stickstoffdepositionen (Mai 2025) – anhand TA Luft, Anhang 2
- **Anhang 13:** Beurteilung des Stickstoffeintrages in gesetzlich geschützte Biotope und sonstige Wald-/Forstbestände (Mai 2025) – TA Luft, Anhang 9

3. Umweltbezogene Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange zum Vorentwurf (frühzeitige Beteiligung)

- **Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt:**
 - o Keine Betroffenheit wasserrechtlicher und abwasserrechtlicher Belange
 - o Hinweis auf das Erfordernis einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vor Umsetzung des Vorhabens
- **Ministerium für Infrastruktur und Digitales:**
 - o Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar
- **Regionale Planungsgemeinschaft Halle:**
 - o Keine raumordnungsrechtlichen Bedenken
- **Landkreis Saalekreis:**
 - o Keine raumordnungsrechtlichen Bedenken
 - o Keine denkmalschutzrechtlichen Bedenken
 - o Hinweis auf weitergehende Ausführungen zur medienseitigen Erschließung, insbesondere Wasserver- und -entsorgung
 - o Hinweis auf Ergänzungen der Umweltprüfung hinsichtlich des Schutzguts Wasser (Grundwasser, Grundwasserflurabstand)

- o Hinweis auf das Erfordernis einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vor Umsetzung des Vorhabens
 - o Hinweis auf erforderliche Betrachtungen der Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, insbesondere Arten nach Anhang IV FFH-RL, europäische Vogelarten, Prüfung des Vorliegens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, Hinweis auf erforderliche Kartierungen
 - o Feststellung von geeigneten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - o Hinweis auf das Vorliegen der Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Sauenzuchtanlage Großkayna“
 - o Hinweis auf sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden
- **Amt für Landwirtschaft und Forsten Süd:** keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben; Hinweis auf Klarstellung zu Flächeninanspruchnahmen; Hinweis auf schonenden Umgang mit Schutzgut Boden
 - **Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Geiselatal:** Hinweise auf herzustellende Trinkwasserversorgung und Abwasserversorgung sowie Niederschlagswasserentsorgung
 - **LMBV:** Hinweis auf zu erwartenden sich erhöhenden Grundwasserstand; Hinweis auf die Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Sauenzuchtanlage Großkayna“

Hinweise zum Datenschutz

Bei der Abgabe von Stellungnahmen und Äußerungen oder der Erhebung von Einwendungen stellen Sie der Stadt Braunsbedra personenbezogene Daten zur Verfügung. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) der Datenschutzgrundverordnung (DSG VO) und dem Datenschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Diese Daten werden von der Stadt Braunsbedra in Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz verarbeitet und gegebenenfalls an beauftragte Dritte übermittelt.

Sofern Sie Ihre Stellungnahme, Äußerung oder Einwendung ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Die entsprechenden datenschutzrechtlichen Informationen nach Artikel 13 Abs. 1 und 2 sowie Artikel 14 Abs. 1 und 2 DSGVO werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB beachtet.

Braunsbedra, den 16.07.2025

- Siegel -

i.V. 
Schmitz
Bürgermeister
Stadt Braunsbedra