

Bebauungsplan

„Gremminer Weststrand“



Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

September 2024



Ingenieurplanung Rink
Fachbüro für Infrastruktur, Wasserbau und Umwelt

Obermühle Miesitz
Ortsstraße 1
07819 Miesitz

Telefon: 036482-856912
Fax: 036482-33211
Mail: buero@ingenieurplanung-rink.de
www.ingenieurplanung-rink.de



Projektbetreiber:

**Blausee GmbH
Am Heizhaus 3
06774 Muldestausee**

Name des Projekts:

**Bebauungsplan Nr. 26
„Gremminer Weststrand“**

**standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls
nach § 7 Absatz 1 Satz 1 UVPG**

Erstellt:

September 2024

Verfasser:



Ingenieurplanung Rink
Fachbüro für Infrastruktur, Wasserbau und Umwelt

**Ingenieurplanung Rink
Obermühle Miesitz
Ortsstraße 1
07819 Miesitz**

Bearbeiter:

**Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur (FH)
Christiane Gürtler**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ch. Gürtler", written over a horizontal line.

1 Allgemeine Beschreibung

Die Stadt Gräfenhainichen beabsichtigt im Bereich des Gremminer Sees, nordwestlich der Ortslage von Gräfenhainichen die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat am 28.09.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 26 „Gremminer Weststrand“ beschlossen.

Ziel ist die touristische Entwicklung des Südwest Ufers des Gremminer Sees auf einer Fläche von ca. 18 ha. Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Sondergebietsflächen, die der Erholung dienen und sonstige Sonderbauflächen geschaffen werden.



Abbildung 1: Übersichtskarte

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des ehemaligen Tagebaugebiets Golpa-Nord. Die Flächen sind dementsprechend stark anthropogen geprägt. Im Süden grenzt die Stadt Gräfenhainichen an das Plangebiet an. Im nördlichen Bereich des Westufers befindet sich der Bebauungsplan „Ferropolis“, welcher bereits städtebaulich geordnete Gebiete zulässt. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gebäude. Im Osten grenzt der Gremminer See an das

Plangebiet an. Westlich grenzen Offen bis Halboffenlandschaft, welche durch Ruderalfluren und Sukzessionsgehölze gekennzeichnet sind und Waldflächen an das Plangebiet an.

Das Gebiet wird derzeit durch Festivalbesucher, Erholungssuchende und Badegäste aus der Stadt Gräfenhainichen häufig genutzt. Der Gremminer See, einschließlich der angrenzenden Umgebung ist ein attraktives Ausflugs- und Erholungsgebiet.

Die Umsetzung des Bauvorhabens soll sich harmonisch und gestalterisch in die umgebende Landschaft des Gremminer Sees einfügen, sodass Tourismusmöglichkeiten und Erholungsfunktionen gefördert werden und ein gezieltes Lenken der Badegäste und Erholungssuchenden auf einen Bereich stattfindet. Durch das Ausweisen von Badestränden und touristisch genutzten Bereichen am Gremminer See, wird das Geschehen auf bestimmte Bereiche konzentriert und ein Aufsplitten der Besucher rund um den See kann besser unterbunden werden.

Der Gremminer See besitzt eine Gesamtuferlänge von ca. 14 km. Dabei nimmt der Bebauungsplan Nr. 26 „Gremminer Weststrand“ ca. 1200 m und der bereits bestehende Bebauungsplan Nr. 14. „Ferropolis“ ca. 1600 m der Gesamtuferlänge ein. Somit ist nur ein kleiner Bereich des Ufers des Gremminer Sees für Tourismus erschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Gremminer Weststrand“ wird aufgrund der geplanten Rodung und dauerhaften Umnutzung einer Waldfläche von mehr als 1 ha der Anlage 1 (Punkt 17.2.3) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) zugeordnet.

2 Anwendbare Vorschriften

Gemäß § 5 UVPG wird auf Grundlage der Angaben des Vorhabenträgers sowie eigener Informationen geprüft, ob nach den §§ 6 bis 14 UVPG für das Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht oder nicht.

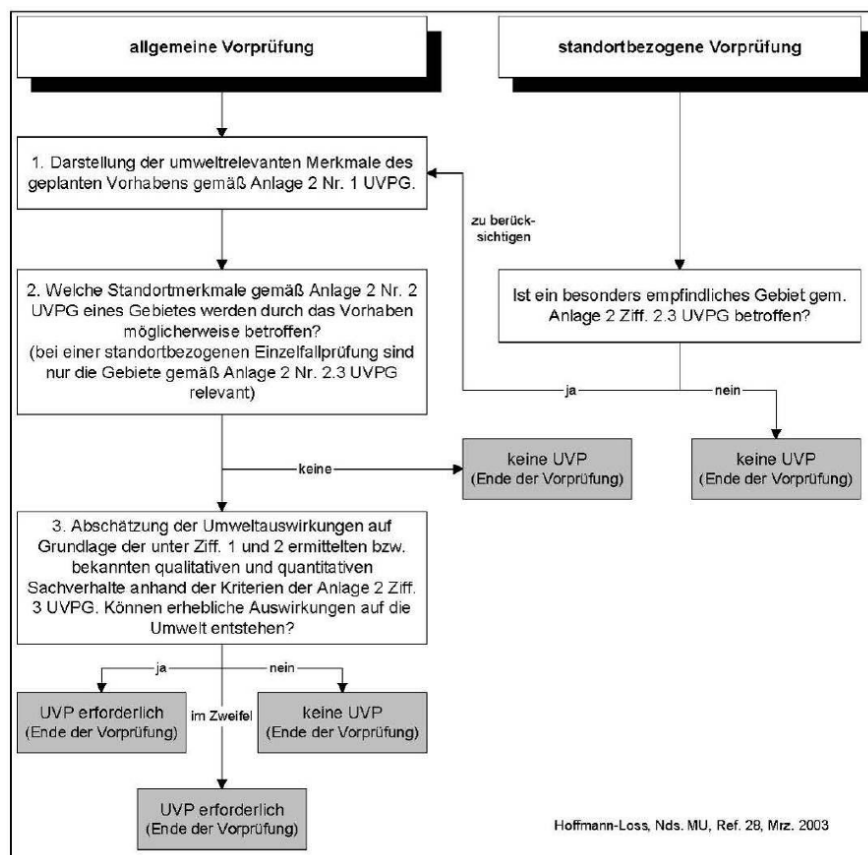
Für den Bebauungsplan Nr. 26 „Gremminer Weststrand“ muss gemäß Nr. 17.2.3 der Anlage 1 des UVPG eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden.

Nr. 17.2.3 der Anlage 1 UVPG

Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart mit 1 ha bis weniger als 5 ha Wald.

Gemäß § 7 Abs. 2 UVPG wird die standortbezogene Vorprüfung als zweistufige überschlägige Prüfung gemäß der jeweils einschlägigen Prüfkriterien durchgeführt. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Abs. 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Bei der standortbezogenen Vorprüfung wird berücksichtigt, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers offensichtlich ausgeschlossen werden.



3 Abprüfung aller relevanter Faktoren nach UVPG

1	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens Zusätzliche Erläuterungen bei Bedarf am Ende der Tabelle ☒ Neubaumaßnahme ☐ Sanierungsmaßnahme	Art/Umfang
1.1	Größe des Vorhabens	Ca. 18 ha
1.2	Angaben zum Vorhaben	Am Westufer des Gremminer Sees soll ein touristisch geprägtes Gebiet mit Baumhäusern, Glamping, Tiny Häusern und schwimmenden Häusern entstehen.
1.3	Angaben zur Anzahl u. Ausmaß von Bauwerken, Größen	Die Tinyhäuser und das Glamping weisen dabei eine maximale Firsthöhe (FH) von 4,50 m auf. Die FH der schwimmenden Häuser ist mit 6,50 m begrenzt. Die Baumhäuser können bis zu einer Firsthöhe von 14 m errichtet werden, was aber dem anbringen in einer angemessenen Höhe der Bäume zuzuweisen ist. Die Gebäude sind generell in einer geringen Höhe und mit einer geringen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2; 0,25 und 0,4 ausgewiesen. Die Geschossflächenzahl ist mit 1 Geschoss angegeben. Nur in SO 1a und SO 16 sind zwei Geschosse zulässig.

	Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf? Zusätzliche Erläuterungen bei Bedarf am Ende der Tabelle.	nein ☐	ja ☐	geschätzter Umfang/ Erläuterungen
1.4	Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben/prognostizierte Verkehrsbelastung (DTV)	x		
1.5	Erhöhung der Lärm- und Staubemissionen	x		
1.6	Erhöhung der Schadstoffemissionen	x		
1.7	Bodenverunreinigungen durch Öle, Fette o.ä. Stoffe	x		Können durch entsprechende Maßnahmen beim Bau verhindert werden.
1.8	Veränderungen des Grundwassers oder Änderungen des Gewässers	x		

1.9	Sonstige Wirkungen oder Merkmale des Vorhabens (Anlage, Bau oder Betrieb), die erhebliche nachhaltige Umweltauswirkungen hervorrufen können: - Abwasser/Oberflächenentwässerung - Abfall (z. B. belastete Böden/ Asphalte bei Ausbaumaßnahmen) - Rohstoffbedarf - besondere Probleme des Baugrundes (z.B. Moorböden) - Abwicklung des Baubetriebes - andere, und zwar: grenzüberschreitende Auswirkungen		x	
1.10	Visuelle Veränderungen		x	Entfernung von Wald entlang des Ufers und Bebauung mit touristischen Gebäuden
1.11	Klimatische Veränderungen		x	Durch die Entfernung des Waldes kann es zu klimatischen Veränderungen kommen
1.12	Gibt es frühere Änderungen des Vorhabens, die noch keiner Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen worden sind (vgl. § 9 UVPG)?	x		
1.13	Handelt es sich offensichtlich nicht um einen empfindlichen Standort?		x	Der Geltungsbereich befindet sich im Gebiet eines ehemaligen Braunkohletagebaus. Der gegenwärtige Zustand des Gebietes lässt sich auf Rekultivierungsmaßnahmen und Selbstsukzession zurückführen, welche sich noch am Anfang des Entwicklungsstadiums befinden.

2	Standortbezogene Kriterien			Art, Umfang, Größe
2.1	Nutzungen Sind Nutzungen betroffen, die im Zusammen-hang mit den Merkmalen und Wirkfaktoren des Vorhabens zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können?	nein ☐	ja ☐	
2.1.1	Aussagen in dem für das Gebiet geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm oder in der Flächennutzungsplanung zu Nutzungen, die mit dem Vorhaben unvereinbar sind (z. B. Vorranggebiete für Landwirtschaft oder Erholung)?	x		Keine Die Entwicklung des Bebauungsplangebietes Nr. 26 „Gremminer Weststrand“, am vorgesehenen Standort, steht den Zielen der übergeordneten Planungen nicht entgegen.
2.1.2	Wohngebiete oder Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte (insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 und 5 ROG)?	x		keine
2.1.3	Empfindliche Nutzungen (Krankenhäuser, Altersheime, Kirchen, Schulen etc.)?	x		keine
2.1.4	Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung/ den Fremdenverkehr?	x		keine
2.1.5	Altlasten, Altablagerungen, Deponien?	x		keine
2.1.6	Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft oder Fischerei?		x	Im Bereich befinden sich momentan ca. 3,5 ha Waldflächen, welche für die Umsetzung gerodet werden müssen oder einer anderen Nutzung zugeführt werden (Baumhäuser). Demzufolge entsteht eine dauerhafte Inanspruchnahme von Waldflächen. Dauerhafte Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen.
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter?	x		keine
2.1.8	Gibt es andere Vorhaben, die mit dem geplanten Vorhaben einen gemeinsamen Einwirkungsbereich haben und kumulierend wirken?		x	Anschließend an den Geltungsbereich befindet sich der Bebauungsplan Nr. 24 „Ferropolis“. Der BBP Nr. 26 „Gremminer Weststrand“ soll ergänzend zum BBP Nr. 24

				fungieren und die Übernachtungsmöglichkeiten städtebaulich ordnen.
2.1.9	Sonstige nutzungsbezogene Kriterien, und zwar:	x		keine

2.2	Rechtswirksame Schutzgebietskategorien Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen? Wenn ja, sind der Umfang und die Erheblichkeit der Betroffenheit am Ende der Tabelle zu erläutern. Insbesondere ist zu erläutern, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG erforderlich ist. In den Bundesländern sind die Schutzgebiets-kategorien entsprechend den landesrechtlichen Regelungen zu berücksichtigen.	nein ☐	ja ☐	Art, Größe, Umfang der Betroffenheit
2.2.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Natura2000-Gebiete gemäß § 33 BNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können.	x		
2.2.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	x		
2.2.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	x		
2.2.4	Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG	x		
2.2.5	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG	x		
2.2.6	Naturparke gemäß § 27 BNatSchG	x		
2.2.7	Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG	x		
2.2.8	Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG	x		
2.2.9	Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG		x	Im Geltungsbereich befinden sich die gesetzlich geschützten Biotope Landröhricht (NL.) und Gebüsch trocken warmer Standorte (HTA).

				Die werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 26 berücksichtigt.
2.2.10	Sonstige besonders geschützte Bereiche gemäß Naturschutzgesetz des Landes	x		
2.2.11	Biotope für wildlebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG (sofern bekannt)	x		Mit Umsetzung der Maßnahme werden konfliktvermeidene Maßnahmen für europäische Vogelarten und die Zauneidechse erforderlich.
2.2.12	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG	x		
2.2.13	Heilquellenschutzgebiete gemäß Landeswasserrecht	x		
2.2.14	Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	x		
2.2.15	Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale, archäologische Interessengebiete	x		
2.2.16	Schutzwald, Erholungswald gemäß § 12 und 13 Bundeswaldgesetz, Bannwald entsprechend Landeswaldgesetz	x		Im Geltungsbereich sind Waldbereiche vorhanden, aber besitzen keinen Schutzstatus nach § 12 und § 13 des BWaldG
2.2.17	Naturwaldreservate	x		

2.3	Schutzgutbezogene Kriterien (Qualitätskriterien)			Art, Größe, Umfang der Betroffenheit
	Können die Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens aufgrund der Qualität der betroffenen Schutzgüter zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen?			
	Bei Betroffenheit gegebenenfalls zusätzlich am Ende der Tabelle erläutern.	nein ☐	ja ☐	
	Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Pflanzen oder Tiere (soweit bekannt auch die Lebensräume/Vorkommen streng geschützter Arten i. S. von § 19 Abs. 3 i. V. m. § 10 Abs. 2 Ziff. 11 BNatSchG)	x		
	Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt (z.B. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, mit kultur-/naturhistorischer Bedeutung, Hochmoore, alte Waldstandorte)	x		
	Oberflächengewässer mit besonderer Bedeutung		x	Im Geltungsbereich befindet sich der Gremminer See,

				welcher durch Bergbau- und Sanierungstätigkeiten geprägt ist.
	Natürliche Überschwemmungsgebiete	x		
	Bedeutsame Grundwasservorkommen	x		
	Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaften oder Landschaftsteile	x		
	Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung (Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen) oder besonderer Empfindlichkeit (Belastungsgebiete mit kritischer Vorbelastung)	x		
	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, z.B.: - Gebiete, die als Naturschutzgroßprojekte des Bundes gefördert werden - unzerschnittene verkehrsarme Räume - Important Bird Areas - Feuchtgebiete internationaler Bedeutung nach „Ramsar Konvention“ - Gebiete landesweiter Schutzprogramme (z.B. Gewässerschutzprogramm, Auenschutzprogramm) - landesweit wertvolle Lebensräume (z.B. für Flora oder Fauna wertvolle Flächen, avifaunistisch wertvolle Bereiche) - Biotopverbundflächen - ökologisch bedeutsame Funktionsbeziehungen - sonstige	x		

2.4	Umweltqualitätsnormen			Art, Umfang der Betroffenheit
	Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, in denen nationale oder europäisch festgelegte Umweltqualitätsnormen bereits erreicht oder überschritten sind? Falls betroffen, bitte unten näher erläutern.	nein ☒	ja ☐	

3	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	nein ☐	ja ☐	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
3.1 Boden	Geringfügige und räumlich sehr begrenzte Veränderung des Bodens. Geringe Grundflächenzahl der einzelnen Sondergebiete.		x	Aufgrund des geringen Ausmaßes, der örtlichen Begrenzung und der Geringfügigkeit der Bodenbewegungen nur sehr geringe Erheblichkeit des Eingriffs in den Boden. Es werden keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften, naturnahe und empfindliche Böden, Böden mit kulturhistorischer Bedeutung oder Archivfunktion oder seltene Böden für das Vorhaben beansprucht. Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
3.2 Wasser	Oberflächenwasser versickert weiterhin am Bauplatz.		x	Fundamente von den Gebäuden besitzen eine geringe Bautiefe, sodass hier nicht in Wasserführende Schichten eingegriffen wird. Im Bereich der Gebäude kann das Niederschlagswasser seitlich abfließen und versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Das Projekt hat keine direkte Auswirkung auf das Schutzgut Wasser, gleichzeitig sind die Wechselwirkungen gering. Im Bereich der Bauwerke und Verkehrsflächen könnten geringfügige Trockeneffekte entstehen, die aber als kleinräumlich und unerheblich für den Standort Wald, Pflanzen und Tiere gewertet werden. Durch das Vorhaben gehen keine naturnahen Fließgewässerabschnitte oder Überschwemmungsgebiete verloren. Es erfolgt keine erhebliche Minderung von besonderen Wasserhaushaltsfunktionen bzw. von besonderen Schutzgebieten.

				Es gibt keine erheblich nach-teiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
3.3 Tiere	Störung durch den Bau und den Betrieb der Anlagen im Geltungsbereich.		x	Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen gem. des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 26 „Ferropolis“ können nachteiligen Auswirkungen unterbunden werden. Es gibt keine erheblich nach-teiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
3.4 Pflanzen	Errichtungsbedingte Versiegelung und damit verbundene Überbauung von Biotopen.		x	Durch das Vorhaben gehen keine besonders geschützten Gebiete nach dem Naturschutzrecht verloren bzw. werden erheblich gemindert. Es erfolgt keine Inanspruchnahme von schutz- und entwicklungsbedürftigen Biotoptypen. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen gem. des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 26 „Gremminer weststrand“ können nachteiligen Auswirkungen unterbunden werden. Es gibt keine erheblich nach-teiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
3.5 Wald	Errichtungsbedingte Fällung von Baumbeständen.		x	Die Gesamteingriffsfläche, welche nach Umsetzung des Bebauungsplanes, nicht mehr dem Biototyp Wald zugeordnet werden kann, beträgt ca. 3,5 ha. Durch die Entfernung teilweise Entfernung der Waldfläche und Umnutzung der Waldflächen wird das Gesamtgefüge des Waldes um den Gremminer See nicht gestört. Für den Ausgleich ist Nahe des Geltungsbereiches eine Erstaufforstung und ein Waldumbau geplant. Waldfunktion und Ausgleich werden im Umweltbericht beachtet. Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
3.5 Luft/ Klima	-	x		Durch das Vorhaben werden keine besondere Klimaschutzfunktionen erheblich gemindert. Bedeutende Luftaustauschbahnen sowie luftverbessernde Flächen werden nicht beansprucht.

				Es gibt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
3.6 Landschaft und Naturraum	-		x	Es erfolgt durch das Vorhaben keine Inanspruchnahme von Gebieten von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. von historischen Kulturlandschaften oder historischer Landnutzungsformen. Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
3.7 Kultur-/ Sach-güter	-	x		Eine Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger schützenswerter Objekte ist nicht erkennbar. Wirtschaftliche Werte werden durch die Überplanung nicht vernichtet, wenn der verloren-gehende Wald auf einer anderen Fläche wieder aufgeforstet wird. Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
3.8 Mensch	-	x		Bezüglich des Schutzgutes Mensch ergeben sich die Maßstäbe hinsichtlich des Schallschutzes aus der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm (6. BImSchV). Durch die naheliegende Veranstaltungsarena „Ferropolis“ ist zeitweise mit Lärmimmissionen zu rechnen. Die Anzahl dieser Ereignisse wo schalltechnische Richtwerte auf dem Festivalgelände, aber auch innerhalb des Geltungsbereiches des BBP 26 „Gremminer Weststrand“ zum Teil deutlich überschritten werden, richtet sich jedoch nach Abschnitt 7.2 der TA Lärm „Bestimmungen für seltene Ereignisse“. Die hierin geforderten Bestimmungen werden nach Aussage der Ferropolis GmbH eingehalten. Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

4	Gesamteinschätzung der Auswirkungen des Vorhabens Standortbezogene Vorprüfung Nach Nr. 17.2.3 Anlage UVPG <u>Rodung von Wald</u>	nein ☒	ja ☐
	Der in der Anlage 1 des UVPG unter Nr. 17.2.3 bestimmte Größen- und Leistungswert von 1 ha bis wenig als 5 ha Wald ist als eine Wertung des Gesetzgebers anzusehen, ab wann bei einem Vorhaben zur Waldumnutzung in der Regel von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist. Gemäß § 7 UVPG überschreitet das Vorhaben mit einer Gesamtfläche von ca. 3,5 ha den Prüfwert der Nr. 17.2.3 der Anlage 1 des UVPG zwar um ca. 2,50 ha, es bleibt aber mit ca. 3,5 ha unter dem vom Gesetzgeber in der Nr. 17.2.3 der Anlage 1 des UVPG bestimmten maximalen Größen- und Leistungswert. Bei vorprüfungspflichtigen Vorhaben kann somit von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie aufgrund besonderer Umstände vergleichbar „schwere“ Umweltauswirkungen haben können und aus diesem Grunde entscheidungserheblich sind. Die Beurteilung, ob die zu erwartenden Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gremminer Weststrand“ auf die Umwelt erheblich nachteilig sind, richtet sich nach den fachgesetzlichen Maßstäben. Die Auswirkungen des Vorhabens sind auf Grund der Lage auf am Gremminer See und der Umwandlung von Wald komplex. <u>Boden:</u> Nachhaltige, jedoch geringe Beeinträchtigung durch teilweise Überbauung. Da der Geltungsbereich durch den Bergbau vorbelastet ist, wird die Qualität des vorhandenen Boden als nicht besonders schützenswert eingeschätzt. <u>Wasser:</u> Durch die geplante Überbebauung mit Gebäuden und Verkehrsanlagen werden die vielfältigen Funktionen des Wasserhaushaltes für den Naturhaushalt verändert. Eine bisher mit Gehölzen bewachsene Fläche mit dem entsprechenden höheren Wasserspeichervermögen wird durch eine offene, begrünte Fläche ersetzt. Weiterhin ist mit der beabsichtigen teilweisen Bodenüberdeckung auch eine Veränderung der Eintragung von Niederschläge in den Boden verbunden: Die Veränderung der Abflusssituation des Oberflächenwassers führt jedoch nicht zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, da das Niederschlagswasser komplett versickert. Die Veränderungen sind als geringe Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes einzustufen. <u>Klima und Luft:</u> Es ergibt sich eine Beeinflussung des Mikroklimas durch die Veränderung der Geländemorphologie (von bewachsener Fläche zu begrünten und teils bebauter Freifläche). Auf Grund der geringen Grundflächenzahlen der Sondergebiete sind die Auswirkungen auf den Standort gering einzustufen. Auf die direkt betroffenen		

Flächen bezogen sind die Auswirkungen auf das Mikroklima extrem und erheblich (Überbauung). Bezogen auf die nicht direkt betroffenen Flächen sind die klimatischen Auswirkungen als unerheblich einzuschätzen <u>Arten und Lebensgemeinschaften:</u> Im Plangebiet werden Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung und nach BNatSchG geschützten Biotoptypen für den Naturschutz verändert oder gehen verloren. Die langfristige und wesentliche Veränderung der Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz sind als erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu bewerten. <u>Wald:</u> Die Auswirkungen auf den Wald sind langfristig und dauerhaft. Sie wären auf dem Standort nur reversibel, wenn die anvisierte Bebauung des Plangebietes wieder vollständig beseitigt werden würde und die Fläche über mehrere Jahre einer Sukzession überlassen werden würde. Die Auswirkungen des Vorhabens bestehen vor allem aus der vollständigen Beseitigung der Waldflächen, welche an anderer Stelle wieder aufgeforstet und in Waldumbau kompensiert werden soll. Diese Auswirkungen sind insoweit als reversibel anzusehen, da sich auf der neuen Waldfläche wieder die verlorengegangenen Biotope neu bilden können. <u>Landschaftsbild:</u> Das Bild der Kulturlandschaft erfährt durch die geplante Errichtung von touristischen Sondergebieten eine nachhaltige Veränderung. Für die Freimachung der Sondergebiete und Baufelder müssen Gehölze entfernt werden. Nach der Realisierung der Planung werden bauliche Strukturen vorherrschen. Die Veränderung des Landschaftsbildes in einer Größenordnung von insgesamt 15 ha. Durch die geringe und relativ Fläche Bebauung ist keine Fernwirkung zu erwarten. So wird das großräumige Landschaftsbild kaum durch die geplante Anlage beeinträchtigt. Auf der Vorhabenfläche entstehen neue Biotope, welche dauerhaft bestehen bleiben. Nach Durchführung des Vorhabens wird sich ein stabiler Zustand einstellen. Insgesamt wird durch die Schaffung von Baurecht in diesem Bereich der momentane Zustand rechtlich geordnet und durch die Ergänzungen zum BBP Nr. 24 „Ferropolis“ mit touristischen Übernachtungsmöglichkeiten verbessert. Ergebnis: Es besteht kein Erfordernis zur Prüfung der Umweltverträglichkeit, da gemäß § 7 UVPG durch das Vorhaben aufgrund der überschlägig durchgeführten Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 UVPG aufgeführten Kriterien keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Aus diesem Grund besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.		
UVP erforderlich?	☒	☐



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Blausee
Projektentwicklung - Planung - Bau
Zum Heizhaus 3
06774 Muldestausee / OT Gröbern

Entwurf - BP 26 "Gremminer Weststrand", Stadt Gräfenhainichen

Ihr Zeichen:

03.07.2024

32-34290-862/2/19463/2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

Tim Kirchhoff

Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-
anhalt.de

mit Schreiben vom 04.06.2024 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Entwurfs des o.g. Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

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

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Die Stellungnahme des LAGB vom 08.09.2023 zum Vorentwurf des BP 26: „Gremminer Weststrand“ hat auch weiterhin bestand. Ergänzend wird jedoch auf folgendes hingewiesen:

In der Planzeichnung des Entwurfes mit Fassung vom 15.03.2024 heißt es unter 13. Bergaufsicht: „Durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen kann im Einzelfall einem Bauvorhaben auch unter Bergrecht zugestimmt werden.“ Ich bitte diesen Satz zu streichen. Das LAGB stellt keine

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

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

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

Genehmigungen für Bauvorhaben unter Bergaufsicht aus.

Der Maximalwasserstand soll entsprechend des angestoßenen Planänderungsverfahrens auf + 78,6 m NHN geändert werden. In der Planzeichnung unter 10. Wasserspiegel Gremminer See sind noch + 79,6 m NHN verzeichnet. Es bietet sich an, diesen Wert für spätere Planungen anzupassen. Die Werte für Mittelwasserstand und Niedrigwasserstand wurden korrekt beschrieben.

Eric Ottenberg (Tel.: 0345 13197-259)

Geologie

Die Stellungnahme zum Vorentwurf ist weiterhin gültig. Aus geologischer Sicht gibt es zum Entwurf keine neuen Hinweise.

Babett Hähnel (Tel.: 0345 13197-352)

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff



SACHSEN-ANHALT

**Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Anhalt**

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Postfach 1622 · 06814 Dessau-Roßlau

Blausee GmbH
Zum Heizhaus 3
06774 Muldestausee / OT Gröbern

**Bebauungsplan Nr. 26 „Gremminer Weststrand“,
Stadt Gräfenhainichen, Entwurf
hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten (ALFF) Anhalt als Träger öffentlicher Belange**

Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur werden nicht berührt.
Öffentliche landwirtschaftliche Belange sind betroffen.
Eine weitere Beteiligung ist erforderlich.

Fachliche Stellungnahme:

Die Stadt Gräfenhainichen beabsichtigt die Aufstellung eines
Bebauungsplanes (BP) im Bereich des Gremminer Sees, nordwestlich der
Ortslage von Gräfenhainichen. Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat
am 28.09.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 26
„Gremminer Weststrand“ beschlossen.

Ziel ist die touristische Entwicklung des Südwest-Ufers des Gremminer Sees
auf einer Fläche von ca. 18 ha. Mit der Bauleitplanung sollen die
planungsrechtlichen Voraussetzungen für Sondergebietsflächen, die der
Erholung dienen und sonstige Sonderbauflächen geschaffen werden.

Das Gebiet des BP befindet sich in der Bergbaufolgelandschaft am Ufer des
Gremminer Sees und gehört zum ehemaligen Tagebau Golpa-Nord.

Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass es sich bei den betroffenen
Flurstücken ausschließlich um Flächen handelt, die sich in Dritteigentum
befinden. Flächen der Stadt Gräfenhainichen sind nicht betroffen.

Das ALFF Anhalt hat sich mit Stellungnahme vom 20.09.2023 zum
Vorentwurf des o.g. BP geäußert. Aufgrund der stetigen Inanspruchnahme
von Landwirtschaftsflächen für unterschiedliche Vorhaben und des
deutlichen Rückgangs von landwirtschaftlichen Flächen wurde aus landwirtschaftlicher Sicht
vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Planung von Maßnahmen zum
Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ohne Beeinträchtigung und

Dessau-Roßlau, 04.07.2024

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom:
Ronny Meyer / 04.06.2024

Mein Zeichen: R4 / 42-23_1

Bearbeitet von: Frau Weidner

Tel.: 0340 6506-634

E-Mail: lena.weidner@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Kühnauer Straße 161
06846 Dessau-Roßlau

Telefon 0340 6506-0
Telefax 0340 6506-601
E-Mail: poststelleDE@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.alff.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum **Datenschutz**:
www.lsaurl.de/alfanhaltdsgvo

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

ohne Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen erfolgt. In diesem Zusammenhang sollten alle Möglichkeiten geprüft werden, die das BNatSchG zulässt, damit keine zusätzlichen Landwirtschaftsflächen beeinträchtigt oder aus der Nutzung genommen werden müssen (z.B. Entsiegelungsmaßnahmen, Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen in Schutzgebieten, andere Maßnahmen im betroffenen Kompensationsraum).

Die vorliegenden Planunterlagen beinhalten jedoch grünordnerische Festsetzungen, wie z.B. „umlaufende Grünfläche von SO 16“ (Feldhecke), „artenreiche Blühwiesen für nicht überbaubare Grundstücke“ (SO 16, SO 1b) und Zuordnungsfestsetzungen, wie z.B. „Ersatzaufforstung“ (E 2), die landwirtschaftlich genutzte Flächen beanspruchen.

Bei den geplanten Festsetzungen der Sondergebiete „Campingplatz“ (SO 16) und „Caravan/Mobilhome“ (SO 1b) handelt es sich um Acker- und Grünlandflächen, die gemäß der Biotopkartierung des Landes Sachsen-Anhalt als Landwirtschaftsflächen ausgewiesen sind und als diese genutzt werden.

Durch die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen sowie die Zuordnungsfestsetzung sind weitere Landwirtschaftsflächen betroffen.

Der Landwirtschaft werden dauerhaft Flächen entzogen, ohne dass an anderer Stelle adäquate Landwirtschaftsflächen geschaffen werden.

Neben dem dauerhaften Flächenverlust sind durch die geplanten Maßnahmen vor allem Bewirtschaftungserschwernisse bzw. Bewirtschaftungseinschränkungen zu erwarten.

Hinzu kommen Bewirtschaftungserschwernisse bzw. Bewirtschaftungseinschränkungen sowie Flächenverluste durch andere Eingriffe.

Darüber hinaus gelten Hecken als geschützt und unterliegen besonderen Regelungen. Daher sind weitere Einschränkungen nicht ausgeschlossen.

Weiterhin sind die vorgesehenen Landwirtschaftsflächen an verschiedene Landwirtschaftsbetriebe verpachtet. Diese erhalten für die Nutzung der Flächen Ausgleichszulagen aus Landes- und Bundesmitteln, was bei Nichteinhaltung der Auflagen zu Sanktionen führen kann.

Erhebliche nachteilige Veränderungen der Agrarstruktur sind nicht auszuschließen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 15 des Landwirtschaftsgesetzes Sachsen-Anhalt (LWG LSA) vom 28.10.1997 verwiesen. Demnach darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt werden. Ob dieser begründete Ausnahmefall hier vorliegt, kann anhand der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden. Hierzu fehlen konkretere Angaben.

Die vorliegenden Unterlagen enthalten keine Begründung für die Notwendigkeit der Umsetzung der o.g. Maßnahmen nur an dieser Stelle. Aus der Aktenlage geht nicht hervor, dass Alternativen geprüft wurden.

Eine Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange ist somit nicht erkennbar.

Um aus landwirtschaftlicher Sicht prüfen zu können, ob der begründete Ausnahmefall nach § 15 LWG LSA vorliegt, muss die Notwendigkeit vor allem der Festsetzungen „umlaufende Grünfläche von SO 16“ sowie „Ersatzaufforstung“ am geplanten Standort genau dargestellt werden. Dazu gehört auch, dass mit Hilfe einer aussagekräftigen Alternativen-Prüfung nachgewiesen wird, dass kein nichtlandwirtschaftlich genutzter Standort für die Anlage der Feldhecke sowie für die Ersatzaufforstung zur Verfügung steht und dass auch keine anderen Maßnahmen möglich sind, um eine naturschutzrechtliche Kompensation zu erbringen.

Hierbei ist auch zu prüfen, ob eine einreihige Bepflanzung statt einer Feldhecke und ob Waldumbaumaßnahmen statt einer Ersatzaufforstung möglich sind. Hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Flächen für Waldumbaumaßnahmen wird auf die Anl. 5 der Blausee GmbH verwiesen (s. Umweltbericht, Anl. 6). In diesem Zusammenhang könnten die Flurstücke 101 und 99 sowie angrenzende Flurstücke der Flur 6 in der Gemarkung Jüdenberg geprüft werden.

Damit neben dem Eingriff selbst nicht noch zusätzliche Landwirtschaftsflächen durch Kompensationsmaßnahmen unnötig beansprucht werden, aber auch, damit das ALFF Anhalt die landwirtschaftlichen Belange prüfen kann, sind die o.g. Angaben notwendig.

Erst mit Vorliegen vollständiger Unterlagen ist eine abschließende Stellungnahme aus landwirtschaftlicher Sicht möglich.

Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind vom o.g. Bebauungsplan gegenwärtig nicht betroffen.

Belange des ländlichen Wegebbaus außerhalb von BOV, der dem Ländlichen Wegekonzept des Landes Sachsen-Anhalt zu Grunde liegt, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt nicht betroffen.

Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in der EU im Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

Im Auftrag



Glatzer

EINGEGANGEN

09. JULI 2024



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale)

Blausee GmbH
Z. H. Herr Ronny Meyer
OT Gröbern, Zum Heizhaus 3
06774 Muldestausee

Referat Agrarwirtschaft,
Ländliche Räume, Fischerei,
Forst- und Jagdhoheit

Bebauungsplan Nr. 26 "Gremminer Weststrand"/

Hier: Stellungnahme der oberen Fischereibehörde (Vorgang: 4686)

Halle, 5. Juli 2024

Ihr Zeichen:
409.6.1_65511-13

Aktenzeichen:
21101/00-3904/2023.FNP

Mein Zeichen:
409.6.1-65511

Bearbeitet von:
Herr Swirplies

fabian.swirplies@
lvwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-2454
Fax: (0345) 514-

Dienstgebäude:
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@
lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

Sehr geehrter Herr Meyer,

aus Sicht der oberen Fischereibehörde ist durch die geplanten Maßnahmen eine direkte Beeinflussung der fischereilichen Belange zu erwarten.

Laut Anlage 3 Abs. 3.7 Satz 1 UVPG¹⁾ sollen mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter vermindert werden. Zu diesen Schutzgütern gehören alle Fische, Neunaugen, zehnfüßige Krebse und Muscheln in allen Entwicklungsstadien und Formen einschließlich ihrem Laich gemäß § 2 FischG LSA²⁾ die am und in diesem Gewässer leben.

Unmittelbar vor eventuellen Arbeiten mit schwerer Technik im und am Gewässerbett des Gremminer See's oder notwendigen Trockenlegungen des Baubereichs, Gewässerumleitungen usw. ist der betroffene Gewässerabschnitt mittels Elektrofischfanggerät abzufischen. Die gefangenen Fische sind in außerhalb der Baustelle gelegene Gewässerbereiche umzusetzen.

Die erforderliche Befreiung vom Verbot der Elektrofischerei erteilt das Landesverwaltungsamt (Ref. 409f). Die Befischung ist durch einen ausgebildeten Elektrofischer durchzuführen.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Der Eintrag von frischem Beton oder sonstigen Baumaterialien in den Gremminer See ist nicht zulässig und in jedem Fall zu vermeiden. Sämtliche Fahrzeuge oder Maschinen, in speziellen Betonfahrzeuge und alle bautechnologisch zur Betonherstellung und Verarbeitung genutzten Geräte dürfen nicht im Gewässer gereinigt werden. Auch betonhaltiges Abwasser darf nicht in das Gewässer gelangen oder durch eventuelle Niederschläge ins Gewässer gespült werden. Wasser, das längere Zeit über frisch abgebundenen Beton gestanden hat, darf nicht sofort in das Gewässer abgeleitet werden; es ist zwischenzuspeichern.

Gemäß § 18 FischO LSA³⁾ ist bei Baumaßnahmen im Gewässerbett die untere Fischereibehörde spätestens zwei Wochen vorher von dem Ausbauunternehmer über den Beginn und den Umfang der Arbeiten zu unterrichten. Bei notwendigen Trockenlegungen von Gewässerabschnitten infolge der Baumaßnahmen ist darüber hinaus nach § 39 FischG LSA²⁾ der Fischereiausübungsberechtigte mindestens 10 Tage vorher über den Beginn und die voraussichtliche Dauer der Arbeiten schriftlich in Kenntnis zu setzen.

In dem betroffenen Oberflächen Gewässer kommt der Rapfen als geschützte Art laut Anhang II der FFH-Richtlinie⁴⁾ vor.

Folgende rechtliche Regelungen sind zu beachten:

- Laut Anlage 3 Abs. 3.7 Satz 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sollen mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter vermindert werden. Zu diesen Schutzgütern gehören alle gemäß § 2 Fischereigesetz des Landes Sachsen-Anhalt (FischG LSA) die in diesem Gewässer leben. Es sind jegliche Veränderungen die den Schutz der laut § 2 FischG LSA definierten Tiere gefährden könnten zu vermeiden. Gemäß § 2 Abs. 1 FischG LSA sind alle Fische, Neunaugen, zehnfüßige Krebse und Muscheln in allen Entwicklungsstadien und Formen einschließlich ihrem Laich zu verstehen. Gemäß § 2 Abs. 2 FischG LSA sind alle Fischnährtiere, wirbellose Tiere (Invertebraten) der Gewässer, die als potenzielle Nahrungstiere für Fische dienen können, insbesondere Zooplankton, Zoobenthos sowie die Aufwuchstiere der Uferzone (Litoral) zu verstehen.
- Gemäß § 18 Fischereiordnung des Landes Sachsen-Anhalt (FischO LSA) ist spätestens zwei Wochen vor Beginn von Ausbaumaßnahmen an Gewässern, die Fischereibehörde von dem Ausbauunternehmer zu unterrichten. Dasselbe gilt für Unterhaltungsmaßnahmen an Gewässern, bei denen nachhaltige Auswirkungen auf den Fischbestand nicht auszuschließen sind, für den Unterhaltungspflichtigen. Kann die Frist nicht eingehalten werden, ist die Unterrichtung unverzüglich vorzunehmen.

- Geschützte Arten laut Anhang II der FFH-Richtlinie.
- Bei notwendigen Trockenlegungen von Gewässerabschnitten infolge der Baumaßnahmen ist darüber hinaus nach § 39 Abs. 1 FischG LSA der Fischereiausübungsberechtigte mindestens 10 Tage vorher über den Beginn und die voraussichtliche Dauer der Arbeiten schriftlich in Kenntnis zu setzen. Auskünfte zu möglichen Fischereipachtverträgen erteilt die untere Fischereibehörde (Ordnungsamt) des Landkreises. Sofern das Fischereiausübungsrecht nicht verpachtet ist, liegt die Hegepflicht beim Gewässereigentümer. Laut § 39 3 FischG LSA darf dem Gewässer nicht so viel Wasser entzogen werden, das es hierdurch als Lebensraum nachhaltig geschädigt wird. Für Ausnahmen bedarf es besonderer Gründe, für die eine Ausnahmegenehmigung durch die obere Fischereibehörde erteilt werden muss.

Rechtsgrundlagen:

- 1) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88) m. W. v. 29.03.2023
- 2) Fischereigesetz des Landes Sachsen-Anhalt (FischG LSA) vom 31.08.1993, GVBl. LSA S. 464, zuletzt geändert durch Artikel 27 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA 26, S. 372)
- 3) Fischereiordnung des Landes Sachsen-Anhalt (FischO LSA) vom 11.01.1994 GVBl. LSA S. 22 zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. März 2013 (GVBl. LSA S. 110)
- 4) Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Anhangs II der FFH-Richtlinie

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Fabian Swirplies



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Stadt Gräfenhainichen
Markt 1

06773 Gräfenhainichen

**Bebauungsplan Nr. 26 „Gremminer Weststrand“, Stadt Gräfenhainichen,
Landkreis Wittenberg, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange zum Entwurf, Stand: März 2024**

**Hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Landesent-
wicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)**

Zu der vorgelegten raumbedeutsamen Planung habe ich bereits zum
Planungsstand des Vorentwurfes vom Mai 2023 mit der landesplanerischen
Stellungnahme vom 20.09.2023 (Az. 24-20221-707/1) die Vereinbarkeit mit den
Erfordernissen der Raumordnung festgestellt.

Nach Prüfung der mir nunmehr vorgelegten Planfassung des Entwurfes vom
März 2024 halte ich die landesplanerische Stellungnahme vom 20.09.2023
weiterhin aufrecht.

Auf das nach meiner Kenntnis derzeit beim Landesverwaltungsamt anhängige
Planfeststellungsverfahren zum Antrag der LMBV auf Planänderung für den
Planfeststellungsbeschluss vom 21.12.2007 für die Herstellung eines Gewässers
(Gremminer See) mit einer mittleren Wasserspiegelhöhe von +78,6 m NN durch
Flutung einer Hohlform im Tagebaurestloch Golpa-Nord (Fortschreibung der
Wasserspiegelhöhen) wird hingewiesen. Aus den vorgelegten Antragsunterlagen
geht hervor, dass von Seiten der Vorhabenträgerin eine Planänderung
insbesondere in Bezug auf den planfestgestellten mittleren Endwasserstand von

Halle, 26. Juni 2024

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/

Meine Nachricht:

24-20221-707/2

Bearbeitet von:

Andreas Höhne

Tel.: +49 345 6912-820

E-Mail:

Andreas.Hoehne@sachsen-
anhalt.de

Besucheranschrift:

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

poststelle-mid@sachsen-
anhalt.de

Internet:
[https://www.mid.sachsen-
anhalt.de](https://www.mid.sachsen-anhalt.de)

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF1810

+78,6 m NHN angestrebt wird, da dieser bisher nicht erreicht wurde und auch zukünftig nur in Ausnahmefällen erreicht werden kann. Auf der Basis von Fachgutachten wird nunmehr ein geänderter mittlerer Endwasserstand von +77,7 m NHN und zusätzlich ein Niedrigwasserstand von +75,6 m NHN sowie eine Schwankungslamelle des Seewasserstandes beantragt. Bei niedrigen Wasserständen ergibt sich dementsprechend auch eine kleinere Wasserfläche als bei mittleren Verhältnissen. Der bisherige mittlere Endwasserstand von +78,6 m NHN wird neu als höchster Wasserstand definiert. Der Wasserstand von +78,6 m NHN ist durch den bereits realisierten Überlauf zum technisch fertiggestellten Ableitergraben zum Gräfenhainicher Mühlgraben abgesichert. Als Gewässerbegrenzung soll ein Wasserstand von +79,6 m NHN beibehalten bleiben.

Hinweis zur Aufstellung des Landesentwicklungsplanes

Am 22. Dezember 2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG LSA freigegeben. Die Planunterlagen sind unter www.landesentwicklungsplan-st.de eingestellt und abrufbar.

Im Auftrag



Hölme

Anlage

Rechtsgrundlagen

Anlage

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015, S. 170), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA Nr. 3/2024, S. 23)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W vom 14.09.2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.12.2018, wirksam geworden am 27.04.2019)
- Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV vom 27.03.2014, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 23.06.2014, wirksam geworden am 26.07.2014)
- Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 30.05.2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 01.08.2018, wirksam geworden am 29.09.2018)
- Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Gräfenhainichen vom 20.04.1999 (MBL. LSA Nr. 23 vom 30.06.1999, S. 949)

Von: Freihube, Dietmar <Dietmar.Freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Freitag, 21. Juni 2024 08:24
An: Ronny Meyer
Betreff: Bebauungsplan Nr. 26 "Gremminer Weststrand" Gräfenhainichen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 26 "Gremminer Weststrand"
Stadt: Gräfenhainichen
Ortsteil:
Landkreis: Landkreis Wittenberg
Aktenzeichen: 21102/01-4686/2024.BP
Kurzbezeichnung: Gräfenhainichen-4686/2024.BP-Gremminer Weststrand

Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan soll die touristische Entwicklung des Südwest-Ufers des Gremminer Sees auf einer Fläche von ca. 18 ha ermöglicht werden. Dazu werden in differenzierter Form verschiedene Sondergebietsflächen, die der Erholung dienen, ausgewiesen.

Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass Ferienhausgebieten grundsätzlich ein Schutzanspruch gegenüber Lärmimmissionen zukommt. Durch ein Heranrücken an die Veranstaltungsstätte Ferropolis auf ca. 1.300 Meter könnten sich Einschränkungen für Großveranstaltungen ergeben z.B. bei Großveranstaltungen an mehr als an zwei aufeinander folgenden Wochenenden. Ggf. sind geeignete Festsetzungen zur Einschränkung des Ruheanspruchs in den SO-Gebieten möglich. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist hier die untere Immissionsschutzbehörde.

Dietmar Freihube
Referat Immissionsschutz

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2278
Fax: 0345 514 2512
E-Mail: dietmar.freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt.
#moderndenken

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Betrieb Mitteldeutschland · Walter-Köhn-Straße 2 · 04356 Leipzig

Blausee GmbH
Herrn Ronny Meyer
Zum Heizhaus 3
06774 Muldestausee / OT Gröbern

Planungskordinierung – VS13
EA-110-2024

Bearbeiter: Frau Lohse

Telefon: 0341 2222-2033
Telefax: 0341 2222-2304
E-Mail: lmbv.toeb@lmbv.de

Datum: 11. JULI 2024

**Bergbauliche Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26
"Gremminer Weststrand" der Stadt Gräfenhainichen**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Meyer,

nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen
übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zum Entwurf (Stand 03/2024) des o. g. Bebauungsplanes:

Im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes haben wir in unserer Stellungnahme vom 15.03.2023 (EW-287-2022) Auskunft zum Plangebiet gegeben. Diese Stellungnahme behält in allen ihren Ausführungspunkten auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme teilen wir Ihnen zum vorliegenden Entwurf noch folgendes mit:

- Im Bereich der vom Bebauungsplan betroffenen Wasserfläche des Gremminer Sees sind noch Sanierungsarbeiten (Unterwasserholzung) durchzuführen. Erst nach Beendigung der Sanierungsarbeiten kann die Nutzung entsprechend des Bebauungsplanes umgesetzt werden. Der Abschluss der Sanierungsleistungen ist nach aktueller Einschätzung für das Jahr 2026 vorgesehen.
- Für die durch den Bebauungsplan beanspruchten Flächen ist vor der Realisierung des Vorhabens eine Dokumentation der Wiedernutzbarmachung gemäß ABP zusammen mit dem Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) und der LMBV im Rahmen einer gemeinsamen Flächenbegehung durchzuführen, die die Umsetzung der Wiedernutzbarmachung der Fläche durch die LMBV gemäß

Abschlussbetriebsplan bestätigt. Diese Dokumentation stellt die Voraussetzung zur Beendigung der Bergaufsicht dar und ermöglicht im Anschluss eine Folgenutzung. Nach Auffassung der LMBV ist daher das LAGB zwingend im Beteiligungsverfahren anzuhören.

Aus Sicht der LMBV kann die Feststellung der Fertigstellung der Wiedernutzbarmachung erst nach Abstimmung zwischen dem LAGB und der LMBV bestätigt werden. Erst damit ist die Grundlage für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geschaffen.

- Des Weiteren übermitteln wir folgende Hinweise zu den Textabschnitten in der Begründung:

Seite 15 und 18:

Es ist nicht korrekt, dass der prognostizierte mittlere Endwasserstand von +77,7 m NHN des Gremminer Sees bis dato noch nicht erreicht wurde. Der derzeit neu beantragte mittlere Endwasserstand des Gremminer Sees von +77,7 m NHN wurde in der Zeit vom März 2011 bis Mai 2015 mit kurzzeitigen Unterbrechungen bereits längere Zeit überfahren und ist aufgrund der daraufhin folgenden langanhaltenden Trockenheit wieder unterschritten worden.

Der Wasserstand im Gremminer See betrug zum Zeitpunkt der Erstellung der Begründung im März 2024 +76,88 m NHN, insofern lag eine Differenz von nur 0,82 m bis zum mittleren Endwasserstand vor und nicht von 1,23 m.

Des Weiteren wird von der LMBV nicht erst geprüft, ob eine Abweichung möglich ist, sondern es wurde bereits ein Planänderungsantrag beim LVwA eingereicht, welcher noch nicht abschließend beschieden ist.

Seite 19:

Die Formulierung zum Maximalwasserstand ist inkorrekt. Gemäß Planänderungsantrag der LMBV liegt der "Maximalwasserstand" bei +79,1 m NHN und nicht bei 79,6 m NHN. Zuzüglich einer 0,5 m Wellenauflaufzone auf diesen Maximalwasserstand liegt die Gewässerbegrenzung letztendlich bei +79,6 m NHN.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf



i. V. Sander
Abteilungsleiter
Planung Sachsen-Anhalt



i. V. Hübner
Abteilungsleiterin
Projektmanagement



LANDKREIS WITTENBERG

DER LANDRAT

Landkreis Wittenberg | Postfach 10 02 51 | 06872 Lutherstadt Wittenberg

Blausee GmbH
Herrn Ronny Meyer
Zum Heizhaus 3
06774 Muldenstausee OT Gröbern

Datum Ihres Schreibens
04. Juni 2024

Fachdienst Bauordnung und Regionalentwicklung Bereich Städtebau

- Breitscheidstraße 4
06886 Lutherstadt Wittenberg
- Frau Kohl
Zimmer-Nr.: A2-17
- 03491 806-2822
- 03491 806-2891
- E-Mail bitte nur nach erfolgter Abstimmung
und nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur
- Sprechzeiten

Di 8:30 - 12:00 und 13:00 - 15:00 Uhr
Do 8:30 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
USt-IdNr.: DE237927434

Mein Zeichen: **63-01634-2024-40**
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 04. Juli 2024

Vorhaben

eingegangen am: 04.06.2024

Bebauungsplan Nr. 26 "Gremminer Weststrand"
Entwurf vom 15.03.2024
hier: Beteiligung als TÖB nach § 4 Abs. 2 i. V. m.
§ 4a Abs. 2 BauGB

Antragsteller

Stadt Gräfenhainichen
Der Bürgermeister
Markt 1
06773 Gräfenhainichen

Grundstück:	Gräfenhainichen										
Gemarkung:	Gräfenhainichen		Gräfenhainichen		Gremmin		Jüdenberg				
Flur:	2		20		5		5				
Flurstück:	246	248	256	20/1	29	31	35	41	294	295	296
	247	249			30	32	40		297	300	

Bauleitplanung der Stadt Gräfenhainichen

Bebauungsplan Nr. 26 „Gremminer Weststrand“

Entwurf in der Fassung vom 15.03.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen zum Entwurfs des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme übergeben. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB erhalten Sie hiermit die gebündelte Stellungnahme des Landkreises Wittenberg.

Aus der Sicht der Fachdienste (FD)

- **Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde**

gab es keine Bedenken und Hinweise zum vorliegenden Entwurf.

Die nachstehenden Fachämter äußerten sich wie folgt:

Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen

Im Rahmen der Gefahrenabwehr muss die Feuerwehr in der Lage sein, das Mehrzweckboot ungehindert und schadfrei in das Wasser zu slippen. Typische Einsätze sind die Personensuche im Gewässer, Maßnahmen zum Gewässerschutz nach Schadstoffaustritt (etwa Ölfilm) oder auch die Bekämpfung von Bränden auf Booten. Hierfür ist eine befestigte Slipbahn für das Mehrzweckboot der Feuerwehr herzurichten. Die Ausführung der Slipbahn (Zufahrt für Feuerwehrfahrzeug, Platz zum Rangieren, Neigung, Beschaffenheit, Ausstattung) ist während der Ausführungsplanung mit der unteren Brandschutzbehörde abzustimmen.

Hinweis:

Gemäß Planunterlagen sollen Baumhäuser errichtet werden. Entsprechend der Art eines Bauhauses wird dieses nicht zu ebener Erde errichtet. Somit ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu klären, inwieweit der Zweite Rettungsweg baulich oder über das Gerät der Feuerwehr auszuführen ist.

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre Herr Höhne:

Tel.-Nr. WB/806 – 3133

Fachdienst Gesundheit

Gemäß § 11 (1) und (2) der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159, S. 2) ist die Errichtung/Inbetriebnahme/auliche oder betriebstechnische Veränderung/Übergang des Eigentums oder des Nutzungsrechtes an der Wasserversorgungsanlage spätestens 4 Wochen vorher schriftlich dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Grundsätzlich ist diese Anzeige vom Betreiber von sich aus vorzunehmen. Die Nichtbeachtung dieser Vorschrift stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Mit dieser Anzeige sind dem Gesundheitsamt gemäß § 58 (1) Nr. 2 TrinkwV die technischen Pläne der Wasserversorgungsanlage (Planungs- und Revisionszeichnung) zu übergeben. Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 13, 14, 15, 16 und 17 TrinkwV wird hingewiesen. Vor Inbetriebnahme ist nachzuweisen, dass das anliegende Trinkwasser den Anforderungen des § 37 (1) des Gesetzes zur Verhütung und Bekämpfung von Infektionskrankheiten beim Menschen (Infektionsschutzgesetz) vom 20.07.2000 (BGBl. I S. 1045) in der jetzt gültigen Fassung entspricht.

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre Frau Böttcher:

Tel.-Nr. WB/806 – 2521

Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Immissionsschutzbehörde

Unter Punkt 4.14 der Begründung zum Planentwurf und unter Punkt 2.3.1 des Umweltberichtes wurde der Immissionsschutz betrachtet.

Durch die naheliegende Veranstaltungsarena „Ferropolis“ ist zeitweise mit Lärmimmissionen zu rechnen. Die Anzahl dieser Ereignisse wo schalltechnische Richtwerte auf dem Festivalgelände, aber auch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 26 „Gremminer Weststrand“ zum Teil deutlich überschritten werden, richtet sich jedoch nach Abschnitt 7.2 der TA Lärm „Bestimmungen für seltene Ereignisse“. Somit dürfen an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten die Immissionsrichtwerte nach den Nummern 6.1 und 6.2 der TA Lärm überschritten werden, zu den in der Nummer 6.3 der TA Lärm geregelten Immissionsrichtwerten. Die Ferropolis GmbH hat für die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte zu sorgen.

In der Umgebung befindet sich keine Anlage, welche nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig ist.

Entsprechend dem Planungsgrundsatz des Immissionsschutzrechtes für die Bauleitplanung ist § 50 BImSchG zu beachten, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, soweit wie möglich vermieden werden. Mit dem Vorhaben verbundene Umweltauswirkungen sind vornehmlich temporär. Während der Bautätigkeit zur Errichtung der Anlage ist mit Baulärm und Luftverunreinigungen (Abgase, Staub) durch den Einsatz von (Bau)Maschinen und Fahrzeugen zu

rechnen. Nachhaltige Beeinträchtigungen können jedoch ausgeschlossen werden. Lärm- und Schadstoffemissionen sind beim ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage nicht zu erwarten. Immissionen (Lärm, Staub, Luftschadstoffe) nach Planumsetzung ergeben sich insbesondere aus dem zunehmenden Verkehr. Weitere nennenswerte Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind ausgehend von der derzeitigen Planung nicht erkennbar.

Das o. g. Vorhaben beinhaltet die Errichtung und den Betrieb einer nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftigen Anlage und unterliegt daher den Vorschriften der §§ 22 und 23 i. V. m. § 3 Abs. 6 BImSchG.

Danach sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gem. § 22 Abs. 1 so zu errichten und zu betreiben, dass

1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
3. die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Hinweis:

Durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen, können spezifische Immissionen in Form von Stäuben, Gerüchen und Lärm auftreten. Diese können z.B. durch landwirtschaftlichen Verkehr sowie durch die Bearbeitung der umliegenden genutzten Flächen hervorgerufen werden. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z.B. Heufahren, Bodenbearbeitung, Düngen etc.).

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung des Planvorhabens unter Berücksichtigung der Hinweise hinsichtlich der Schutzgüter gem. § 1 (1) BImSchG und insbesondere des Schutzgutes Mensch/ menschliche Gesundheit den Belangen des Immissionsschutzes entsprochen wird und keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre Herr Pflug:

Tel.-Nr. WB/806 - 2952

Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft – Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf, wenn folgende, im Umweltbericht genannten Maßnahmen vollumfänglich umgesetzt werden:

- Schutzmaßnahmen (S1-S3)
- Erhaltungsmaßnahmen (M1-M12)
- Ersatzmaßnahme E1 (Waldumbau)
- Ersatzmaßnahme E2 (Erstaufforstung)
- V1 - Baufeldfreimachung
- V2 – Bauzeitregelung (Brutzeit und Tagarbeiten)
- V3 – Vergrämung (Reptilien, Avifauna, Amphibien)
- V4 – Reptilien-/ Amphibienschutzzaun
- V5 – Abfangen und Umsetzen der Reptilien/Amphibien
- V6 – Ökologische Baubegleitung
- CEF1 - Anlegen von Strukturelementen für die Zauneidechse

Hinweis zum Artenschutz:

Zum Schutz vor Einwanderung von Reptilien ist ein Reptilienschutzzaun (glatte Gewebefolie) zu verwenden. Die Reptilien sind in der Fortpflanzungszeit abzufangen und umzusetzen. Bei der Vorgehensweise ist die Stellungnahme des Landesamtes für Umweltschutz vom 13.08.2020 (s. Anlage) zu beachten.

Hinweis zum Biotopschutz:

Im Umweltbericht auf S. 27 wird das gesetzlich geschützte Biotop HTA (Gebüsch trocken-warmer Standorte überwiegend heimischer Baumarten) beschrieben. Jedoch steht der Text vom nicht gesetzlich geschützten Biotop HTC (Gebüsch trocken-warmer Standorte überwiegend nicht heimischer Baumarten) unter der Überschrift. Die Artzusammensetzung für HTA kann daher nicht nachvollzogen werden.

Auf S. 33 und S. 42 werden gesetzlich geschützte Biotope im Vorhabengebiet genannt. Hier fehlt die Nennung von HTA (§ 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG).

Aus dem Umweltbericht geht nicht hervor, ob das genannte geschützte Biotop HTA erheblich beeinträchtigt wird, da an dieser Stelle der Strand 2 entstehen soll. Sollte es erheblich beeinträchtigt werden, wäre eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde (Biotopschutz, Frau Herzog) zu beantragen, auch wenn eine Anpflanzung von HTA laut Umweltbericht S. 94 Tab. 18 in ausreichendem Umfang geplant ist.

Es sollte Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 2 verwendet werden (§40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre Frau Bruder:

Tel.-Nr. WB/806 - 2911

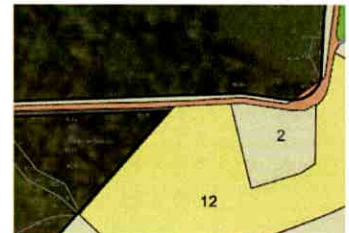
Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft – Untere Forstbehörde

Die Planungsträger haben gemäß § 8 BWaldG die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen.

1. Die umzuwandelnde Waldfläche ist nach Maßgabe des § 2 Abs. 1 LWaldG zu korrigieren/ anzupassen
2. Der B-Plan kann erst in Kraft treten, wenn die erforderlichen forstrechtlichen Genehmigungen vorliegen (Anträge Umwandlung, Erstaufforstung einreichen)
3. Es ist eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeit für die Rodung von Wald notwendig.

Zu 1.:

Die Fläche des B-Plans bezieht sich unter anderem auf Bereiche, die Wald gemäß § 2 Abs. 1 LWaldG sind. Die Entwicklung von Gehölzbeständen führte überwiegend zu Wald und dem Wald dienende Fläche (Blöße, Waldrand, Wege, Lichtungen). Die vorliegende Biotopkartierung muss mit dem aktuellen Zustand (Wald) für die Waldflächeninanspruchnahme ermittelt werden. Daher ist die Nr. 11 HTC Gebüsch trocken-warmer Standorte (überwiegend heimische Baumarten) insgesamt in diesem Fall sowie Nr. 2 URB Ruderalflur bei der eingekreisten Fläche 12 mit zur Waldfläche zu zählen.



Zu 2.:

Die forstrechtlich erforderlichen Genehmigungen werden nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan ersetzt (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BWaldG i.V.m. § 8 LWaldG; § 10 Abs. 2 Nr. 1 BWaldG i.V.m. § 9 LWaldG).

Für die umzuwandelnde Waldfläche bedarf es gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG einer Waldumwandelungsgenehmigung. Für eine dauerhafte Waldumwandlung sind nach § 8 Abs. 2 LWaldG Ersatzaufforstung zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen auf die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes durch die dauerhafte Beseitigung des Waldbestandes zu leisten. Die Erstaufforstung in Gräfenhainichen, Flur 20 Flurstück 51/3 bedarf einer Genehmigung nach § 9 LWaldG (Korrektur der Fläche Textteil 1,23 ha und in Tabelle von 1,25 ha auf Seite 104 im Umweltbericht). Formulare sind im Internet zu finden. Diese sind bei der unteren Forstbehörde mit dem AZ 672.4-2024-30249 bzw. 4-24-092 zu stellen. Die umzuwandelnde Waldfläche beträgt bisher ca. 3,0876 Hektar. Nach

Überprüfung der angegebenen Waldfläche mit der vorgelegten Biotopkartierung ergeben sich Änderungen, die zu überarbeiten und im Antrag zur Waldumwandlung darzustellen sind. Gleichfalls sind die Ersatzflächen zu überarbeiten. Fragen können dazu im vor Ort Gespräch oder im persönlichen Gespräch erörtert werden.

Die Waldfunktionen wurden erläutert. Daraus ergibt sich das Ausgleichsverhältnis für die Erstaufforstung von 1:1 (1,25 Hektar bereits geplant). Die verbleibende Restfläche soll durch Waldumbau realisiert werden. Das Ausgleichsverhältnis beträgt dafür 1:2, es sind Flächen bereits dargestellt, allerdings sind diese an die neu ermittelte umzuwandelnde Waldfläche anzupassen. Im Antrag zur Waldumwandlung sind die für die Waldumwandlung anteiligen Ersatzflächen der insgesamt geplanten 13,4 ha Maßnahmenflächen (Kompensation Eingriff) detaillierter auf den verfügbaren Flurstücken der Gemarkung Jüdenberg darzustellen. Dies ist im Umweltbericht anzupassen. Der Anlagenverweis ebenso (Anlage 6.1, 6.2, 7.2 und 7.1 sind nicht zu finden, nur 6 und 5).

Zu 3.

Die Waldumwandlung ist Bestandteil der Anlage 1 Nr. 17.2. zum UVPG und muss entsprechend beurteilt werden. Nach überschlägiger Prüfung der von der unteren Forstbehörde zu vertretenden Belange ist eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Absatz 1 Satz 1 UVPG erforderlich, der untere Schwellenwert in Anlage 1 Nr. 17.2.3 UVPG wird erreicht. Direkte und indirekte Auswirkungen auf den Wald sind zu beschreiben und zu bewerten.

Die Auswirkungen einer künftigen Bebauung/Umnutzung sind im Umweltbericht erläutert, müssen dennoch detaillierter zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Klima, Boden und Fläche für die beanspruchten Waldflächen untersucht und beurteilt werden. Zu beschreiben sind Baumarten, Altersgruppen, Bestandesstruktur, Bestockungsgrad und Bodenvegetation. Es sind dann gutachterlich Aussagen zu treffen, wo und welche waldbaulichen Maßnahmen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 8 Abs. 2 LWaldG durchgeführt werden. Auswirkungen auf die ordnungsgemäße Forstwirtschaft i.S. § 5 LWaldG sind zu berücksichtigen.

Hinweise:

Sollte Wald, ist bisher nicht geplant, befristet in Anspruch genommen werden, bedarf es der Umwandlungsgenehmigung nach § 8 LWaldG. Hierbei sind Ausgleichsmaßnahmen bzw. Pläne zur Wiederaufforstung zwingend erforderlich. Da Wald für jedermann zur Erholung nach § 22 LWaldG betreten werden darf, darf dieser nicht eingezäunt oder gesperrt werden und nicht für die einzelnen Wohnbereiche als private Fläche parzelliert werden. Auf die alleinige Zuständigkeit des Landeszentrums Wald für den vorbeugenden Waldbrandschutz gem. § 34 LWaldG weisen wir hin. Das Landeszentrum Wald sollte im weiteren Verfahren mit beteiligt werden.

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre Frau Dumke:

Tel.-Nr. WB/806 – 2915

Fachdienst Bauordnung und Regionalentwicklung - Abt. Städtebau

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan überlagert im westlichen Bereich ein Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung Ferropolis“ - Teilbebauungsplan Nr. 14.1. In der Begründung wurde zur Konfliktlösung keine weiteren Angaben gemacht und sollte dahingehend dringend ergänzt werden. In der Regel löst zwar das „jüngere“ Planungsrecht, das „alte“ Planungsrecht ab, jedoch ist das in der Regel nur dann der Fall, wenn es sich um Überplanungen in Form einer „Bebauungsplan – Änderungen“ handelt und die entsprechende Unwirksamkeit für diesen Bereich erklärt ist.

Hier ist es jedoch der Fall, dass zwei unterschiedliche Pläne einen Teilbereich überlagern und teilweise unterschiedliche Festsetzungen enthalten.

Im Bebauungsplan Nr. 14. wird unter der textlichen Festsetzung 1 1 5 folgendes für die überlagerte Fläche festgesetzt: „Die als *„Flächen für die Landwirtschaft / temporäre veranstaltungsbezogene Nutzungen“* festgesetzten Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, die für den Zeitraum der Durchführung von Veranstaltungen in Ferropolis zum Abstellen von Kraftfahrzeu-

gen und zum auf die Dauer von Veranstaltungen, z B Musikfestivals, begrenzten Aufstellen von Zelten genutzt werden können“.

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 26 weist diesen Teilbereich als ein Sondergebiet Mobilheim & Caravan - Platz (SO 1b) sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz aus.

Um einer eventuellen Funktionslosigkeit entgegen zu wirken sollte diese Problematik dringend geklärt werde. Auch unter dem Aspekt, dass es sich hier in beiden Planverfahren nicht um Vorhaben und Erschließungspläne mit demselben Vorhabenträger handelt.

zur Planzeichnung:

Die Rechtsgrundlagen im aufgeführten Text der Präambel, sind auf den aktuellen Stand zu bringen.

Der Plan ist so auszufertigen, dass auch die letzten Angaben, im unteren Bereich der Planzeichenerklärung, zu lesen sind.

Die Nutzungsschablone ist um die Nr. 6 und 7 zu ergänzen.

Nach Sichtung der Planzeichnung ist festzustellen, dass die Voraussetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB augenscheinlich immer noch nicht voll erfüllt werden. Die Erschließung i.S. des § 30 umfasst regelmäßig den hinreichenden Anschluss eines Baugrundstücks an das öffentliche Straßennetz. Dies kann der Planzeichnung nicht entnommen werden. Zwar wird in der Begründung erläutert, dass die im Plangebiet dargestellten Verkehrsflächen teilweise öffentlich sein sollen, jedoch mangelt es der Planzeichnung an der Darstellung der Hauptzufahrt zum Plangebiet. Ferner wurde festgestellt, dass die zur Rede stehenden Flurstücke, über die die Haupteerschließung lt. Begründung erfolgen soll, sich im Privatbesitz der Ferropolis GmbH befinden. Da die Stadt Gräfenhainichen nicht über ein Straßenverzeichnis verfügt, wird davon ausgegangen, dass die Anforderungen an

Die Zeichenerklärung „**FH als Höchstmaß**“ ist durch einen festgesetzten Bezugspunkt bzw. der unter 2.3 zu ermittelnden Bezugshöhe zu erweitern, damit diese Festsetzung auch die erforderliche hinreichende Bestimmtheit aufweist.

Der räumliche Geltungsbereich ist deutlicher auf der Planzeichnung darzustellen. Die jetzige gewählte Farb- bzw. Strichstärke ist kaum zu erkennen.

Die Planzeichenerklärung sollte dahingehend erweitert werden, dass für die grau dargestellten Flächen, welche sich im Bebauungsplan Nr. 14 – Teilbebauungsplan Nr. 14.1 befinden, die entsprechenden Erklärungen auf der Planzeichnung wiederfinden.

Die textlichen Festsetzungen nach Nr. 1 – Art der baulichen Nutzung, sollte zur Übersichtlichkeit und besseren Lesbarkeit entsprechend der Nummerierung der Sondergebiete erfolgen.

Im SO 16 wurde der vordere Teilbereich mittels einer Baugrenze als überbaubare Grundstücksfläche definiert / festgesetzt. Dieser Bereich ist vollständig, mit Bezug auf einen Fixpunkt zu vermaßen. Ferner wurde in der Begründung keine weitere Erläuterung für diese Festsetzung gefunden. Ich weise darauf hin, dass aufgrund der Festsetzung Nr. 4 – Flächen für Nebenanlagen, die anderweitige Nutzung der verbleibenden Fläche (außerhalb der überbaubaren Fläche) somit ausgeschlossen und demzufolge die Kennzeichnung als Baufläche obsolet ist. Zumal, nach Nr. 4 der Festsetzungen, die Bebauung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen und gleichzeitig unter Nr. 11.2 eine entsprechende Begründung dieser nicht überbauten Flächen festgesetzt wurde.

Die Festsetzung unter 3.2 zur Mindesthöhe OK Fertigfußboden ist mit unter 2.3 aufzuführen.

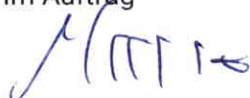
Hinsichtlich der, im zweiten Absatz der Festsetzung Nr. 5, aufgeführten maximalen Anzahl zulässiger Stellplätze für Besucher etc. innerhalb der Baugebiete / der Grundstücke, dessen Anzahl unbestimmt bleibt, ist nicht nachvollziehbar. Auch die Möglichkeit, einer bei der „Bauverwaltung“ ausnahmsweise beantragbaren Abweichung, ist nicht nachvollziehbar. Die Begründung enthält

auch hierzu keine weitere Anmerkung, was damit gemeint ist bzw. welche planungsabsicht dahintersteckt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die festgesetzten Camping-, Caravan- und Mobilheimplätze unter die „Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze“ (CWVO) fallen, welche entsprechend enthalten werden muss. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob diese Plätze eine gesonderte Genehmigung bedürfen.

Die Stellungnahmen der Fachdienste **Ordnung und Straßenverkehr, Regionalentwicklung – Abteilung Regionalplanung** sowie **Umwelt und Abfallwirtschaft – Abteilung unteren Wasserbehörde** haben sich gegenüber dem Vorentwurf nicht geändert und sind weiterhin gültig.

Im Auftrag



Häuser
Fachdienstleiter



Unterhaltungsverband „Mulde“
Körperschaft des Öffentlichen Rechts
Rudolf-Breitscheid-Straße 4
06773 Gräfenhainichen
Tel.: 034953 21249
Fax: 034953 21894
E-Mail: info@uhv-mulde.de

Unterhaltungsverband „Mulde“ • Rudolf-Breitscheid-Straße 4 • 06773 Gräfenhainichen

Blausee
Projektentwicklung
Ortsteil Gröbern
Zum Heizhaus 3
06774 Muldestausee

Bearbeiter
Herr Gloger

E-Mail
info@uhv-mulde.de

Telefon
034953 21249

Datum
04. Juni 2024

Beteiligung berührter Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB) zum BBP Nr. 26 „Gremminer Weststrand“, Stand 15. März 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 04. Juni 2024 übergaben Sie mir die o.g Unterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Unterhaltungsverbandes „Mulde“ möchte ich Ihnen dazu folgendes mitteilen:

Der Unterhaltungsverband „Mulde“ hat gegen den BBP Nr. 26 „Gremminer Weststrand“, Stand 03/2024 keine Einwände, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden:

Ich möchte darauf hinweisen, dass sich angrenzend an der Grünfläche des nord-östlichen Bereiches der SO 1b des BBP Nr. 26 ein Gewässer 2. Ordnung in Zuständigkeit des UHV „Mulde“ befindet. Dabei handelt es sich um den G086 - Ferropolisgraben.

Die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen, auch von Aufschüttungen oder Abgrabungen in, an, unter und über oberirdischen Gewässern, bedarf nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 49 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt der Genehmigung der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittenberg. Die Gewässerunterhaltung darf durch den o.g. Bebauungsplan nicht erschwert werden.

Bei der Ausweisung von Bebauungsflächen in Gewässernähe ist zu beachten, dass ein Unterhaltungsstreifen an den Gewässern freizuhalten ist. Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung, weil ein Grundstück in seinem Bestand besonders gesichert werden muss oder weil eine Anlage im oder am Gewässer sie erschwert, so hat der Eigentümer des Grundstückes oder der Anlage die Mehrkosten nach § 64 WG LSA, zu ersetzen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Markus Gloger
Geschäftsführer
Unterhaltungsverband Mulde