

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1655 • 06655 Weißenfels

KGS Stadtplanungsbüro
Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen

Vorab per E-Mail!
schradow@helk.de

EINGEGANGEN

26. Juli 2022


.....



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Lebensmittel- und Drogeriemarkt“ in Teutschenthal

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Lebensmittel- und Drogeriemarkt“ wie folgt Stellung genommen:

1. Landwirtschaftliche Belange:

Die vom Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 betroffenen Flurstücke 445 (tlw.) und 6 (tlw.); Flur 11; Gemarkung Teutschenthal sind ausgehend von den Daten des Geodienst des MWU¹ und des Feldblockkatasters nicht Bestandteil von Grünland- bzw. Ackerlandfeldblöcken.

Ausgehend von den Darstellungen im Luftbild gemäß Daten des Geodienst des MWU ist vom Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 keine landwirtschaftlich genutzte Fläche betroffen (entsprechend Nr. 3.1, Seite 8 der vorliegenden Planungsunterlagen).

Eine Inanspruchnahme bzw. ein Entzug landwirtschaftlich genutzter Fläche ist damit nicht zu erwarten (siehe auch Nr. 4.5 S. 17 der vorliegenden Planungsunterlagen).

Die Gemeinde Teutschenthal verfügt nach den Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

¹ Quelle: ©Geodienst MWU LSA (www.mwu.sachsen-anhalt.de)
©GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2021 / 010312]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Weißenfels, 19.07.2022

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: ohne/ 19.05.2022
(PE 23.05.2022)

Mein Zeichen:
11.3-21048-137/2022

Bearbeitet von: Frau Veith

Tel.: (03443) 280-403

E-Mail: Ines.Veith
@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Müllnerstr. 59
06667 Weißenfels

Tel.: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.
sachsen-anhalt.de

Internetseite des ALFF Süd unter:
<https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued>

Hinweise zum Datenschutz unter:
<http://sauri.de/alffsueddsqvo>

Besuche bitte vereinbaren!

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

„Es existiert nur ein Entwurf aus dem Jahr 2002, in dem für das Plangebiet eine „Gewerbefläche“ ausgewiesen wird.“

In den Daten des Geodienst des MWU ist dieser Entwurf nicht enthalten, so dass für eine entsprechende Beurteilung des Plangebietes nur die Angaben aus den Planungsunterlagen herangezogen werden können.

Gemäß Geodienst des MWU handelt es sich beim Plangebiet hinsichtlich schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten um einen Altstandort „Ehemalige Zuckerfabrik, Trocknungswerk“ mit der Kennziffer: 15088365520170.

Gemäß Ermittlung des Kompensationsbedarfs im vorgelegten Umweltbericht und Grünordnungsplan wurde ein Defizit 41.246 Biotopwertpunkten ermittelt, welches nicht im Plangebiet ausgeglichen werden kann.

Der erforderliche Ausgleich soll in der Gemarkung Zscherben, Flur 2, Flurstücke 836 und 837 auf einer Fläche von ca. 3.000 m² durch Rückbau der bestehenden versiegelten Fläche aus Betonplatten (ehemaliges Grünschnittsilo) erbracht werden. Diese Fläche soll rekultiviert und mit Gehölzen als Ergänzung zum umgebenden Feldgehölz bepflanzt werden (Ausgleichsmaßnahme A 3).

Diese Ausgleichsmaßnahme A 3 wird vom ALFF Süd begrüßt.

Gemäß Zusammenfassung der Eingriffsbilanz in Tabelle 7 des vorgelegten Umweltberichts mit Grünordnungsplan ist ein auszugleichendes Biotopwertdefizit in Höhe von - 41.246 ausgewiesen. In der Zusammenfassung der Kompensationsbilanz für externe Kompensationsflächen in Tabelle 10 wird ein Defizit aus der Eingriffsbilanz mit - 42.158 herangezogen.

Als Gesamtbilanz sind in Tabelle 10 Biotopwertpunkte in Höhe von + 2.842 ausgewiesen.

In der textlichen Formulierung am Ende des Punktes 2.2 des Grünordnungsplanes (siehe S. 21, 1. Absatz) wird eine Gesamtbilanz in Höhe von + 3.754 Biotopwertpunkten ausgewiesen.

Falls es sich hier in Tabelle 10 um einen Fehler handelt, sollte dieser berichtigt werden.

Überschüssige Biotopwertpunkte aus der Kompensationsbilanz sind einem Ökokonto² gutzuschreiben, um diese für weitere Eingriffe in den Naturhaushalt verwenden zu können.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für ggf. notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen infolge des Bauvorhabens bzw. Eingriffen in den Naturhaushalt entsprechend § 15 LwG LSA³ abgelehnt wird.

Sofern vom Plangebiet Flächen betroffen sind, die derzeit der Erreichbarkeit bzw. der Anbindung der in südlicher Richtung an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen an das öffentlich Straßen- und Wegenetz dienen, sind diese weiterhin zu erhalten und zu sichern.

Die Zuwegung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen ist stets, auch während der Bauphase, zu gewährleisten.

Insoweit bestehen aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange keine weiteren Bedenken zum Vorhaben.

² Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 21. Januar 2005 (GVBl. LSA S. 24), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15. Januar 2015 (GVBl. LSA S. 21, 22)

³ Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1997 (GVBl. S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. S. 567)

2. Agrarstrukturelle Belange

Verfahren der Bodenordnung sind nicht anhängig.

Die verspätete Bearbeitung bittet das ALFF Süd aufgrund von Einschränkungen im Arbeitsablauf durch die SARS-CoV-2-Pandemie zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen



Doenecke
Amtsleiter

