

Landkreis Saalekreis

Der Landrat



Landkreis Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Merseburg

DNR Daab Nordheim Reutler Partnerschaft
>Architekten, Stadt und Umweltplaner
Grimmaische Straße 21
04109 Leipzig

Amt für Bauordnung und Denkmalschutz
SG Städtebau und Raumordnung
Gebäude: Schloss Merseburg, Domplatz 9, ZG 005

Bearbeiter Birgit Pätz
Telefon 03461 40-2464
Fax 03461 40-1480
E-Mail birgit.paetz@saalekreis.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
612600-22199

Datum
30.08.2022

Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14, 3. Änderung“ Planungsverband Halle

Vorentwurf, Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Stellungnahme Landkreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landkreis Saalekreis wurde um Stellungnahme zum Vorentwurf der 3. Änderung des o. g. Bebauungsplanes gebeten.

Es ergeht unter Einbeziehung nachfolgend genannter Fachämter zu den betroffenen öffentlichen Belangen folgende Stellungnahme ohne Vorabwägung seitens der Bündelungsbehörde.

01. SG Städtebau und Raumordnung:

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Vorentwurf.

Da im Verfahren der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Landsberg die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. HS 1 nicht berücksichtigt wurden, wäre aus unserer Sicht auch eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Landsberg denkbar, so dass das vorliegenden Änderungsverfahren ohne diesbezügliche Verzögerungen weitergeführt werden könnte.

02. SG Gewässerschutz:

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes.

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

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

Bankverbindungen
Saalesparkasse
IBAN DE36 8005 3762 3310 0057 62
BIC NOLADE21HAL

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



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

03. SG Immissionsschutz:

Um veränderten Nutzungsansprüchen des Gewerbegebietes hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung gerecht zu werden, sollen zwischen der Orionstraße und Planstraße A sowie zwischen Planstraße A und Wegastraße neue Erschließungsstraßen geschaffen werden. Mittels einer Schallimmissionsprognose der Kurz und Fischer GmbH vom 17.06.2022 (Gutachten Nr. 01062-01) konnte nachgewiesen werden, dass aufgrund der geplanten Straßen die zulässigen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum an allen Immissionsorten deutlich unterschritten werden.

Aufgrund des zusätzlich erzeugten Verkehrs auf den bestehenden öffentlichen Straßen kommt es am Knotenpunkt Planstraße B und Orionstraße zu einer Pegelzunahme von 2 dB(A). Diese Pegelzunahme wird als nicht wesentlich eingestuft. An anderen Straßenabschnitten der Orionstraße kommt es hingegen zu einer Pegelabnahme von ca. 1 dB(A).

Dem Vorhaben kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

04. SG Naturschutz/Wald- und Forstschutz:

Aus der Begründung geht hervor, dass die Flächen des Geltungsbereichs entgegen der tatsächlichen Nutzung im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt sind. Da es sich bei den Flächen bisher um Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes handelt, entspricht die Festsetzung – Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – der bisher festgelegten Nutzung. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll auch der FNP der Stadt Landsberg angepasst werden.

Entgegen den Ausführungen unter Punkt 12.1.2.1 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt befinden sich im Plangebiet nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop. Es handelt sich hierbei um große Schilfbereiche in fünf anthropogenen Sillgewässern (Kennzeichnung siehe Anlage). Eine direkte Betroffenheit durch die vorliegende Planung kann ausgeschlossen werden. Die gesetzlich geschützten Biotop sind jedoch in der Planung darzustellen.

Die Eingriffsbilanzierung ist als Anhang zur Begründung zum Bebauungsplan beigefügt. Diese weist ein Biotopwertdefizit in Höhe von 29.074 Biotopwertpunkten aus. Ausgleichsmaßnahmen zur vollständigen Kompensation des Defizits sind nicht Bestandteil des vorliegenden Vorentwurfs. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist der Bebauungsplan nicht ausgeglichen. Eine Zustimmung der UNB kann somit nicht erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Entwurf konkret zu benennen und in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Die vorliegenden Unterlagen enthalten keinen Artenschutzfachbeitrag. Dieser soll erst zum Entwurf des Bebauungsplanes vorliegen. Eine abschließende Stellungnahme der UNB ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich. Zu den Artengruppen, die im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages betrachtet werden sollen, bestehen keine Einwände.

05. Untere Abfall und Bodenschutzbehörde

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen folgende Hinweise und Anmerkungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1:

Für den Planungsbereich sind in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Saalekreises (DSBA) keine Altlastverdachtsflächen registriert. Die Änderungsfläche ist derzeit eine Grünfläche.

Entsprechend § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, um die Funktionen des Bodens im Sinne des § 2 Abs. 2 BBodSchG zu sichern und wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Mit dem Planungsvorhaben werden 5.538 m² bis dahin unversiegelte Böden bebaut. Durch Versiegelung der Flächen gehen die natürlichen Funktionen des Bodens vollständig und dauerhaft verloren. Der Boden steht weder den Tieren, Pflanzen und Bodenorganismen als Lebensraum, noch als Wasser- und Nährstoffspeicher sowie Abbau- und Ausgleichsmedium mit Filter- und Puffereigenschaften zum Schutz des Grundwassers zur Verfügung.

Der vollständige Verlust der natürlichen Bodenfunktionen stellt somit eine nachteilige und erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar.

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter zu betrachten.

Im vorgelegten Umweltbericht wurde die ökologische Bedeutung des Schutzgutes Boden dargestellt, bewertet und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt.

Zur umfassenden Bewertung des Bodens sollte das Bodenfunktions-Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt genutzt und die Böden am Standort konkreter charakterisiert und bewertet werden.

Das im Rahmen der Bilanzierung ermittelte Biotopwertpunktedefizit soll an anderer Stelle durch naturschutzfachliche Maßnahmen ausgeglichen werden.

Da der Boden durch das Bauvorhaben das am stärksten beeinträchtigte Schutzgut ist, sollte geprüft werden, ob der Ausgleich gemäß § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 7 Abs. 1 NatSchG LSA durch Entsiegelung an anderer Stelle erfolgen kann.

06. SG Verkehr:

Gegen die 3. Änderung des B-Planes bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes grundsätzlich keine Einwände. Folgende Hinweise sind jedoch zu beachten:

Der ausgewiesene Straßenquerschnitt findet unsere Zustimmung. Bei der Anbindung der Erschließungsstraßen ist die Fahrgeometrie Lkw/Lkw in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulasträger entsprechend anzupassen.

Nach Anschluss der Erschließungsstraßen an die vorhandenen Straßen ist die Beschilderung anzupassen. Für den Endzustand der Baumaßnahme ist der Untere Verkehrsbehörde, hier das Straßenverkehrsamt Saalekreis, ein Markierungs- und Beschilderungsplan zur Bestätigung und verkehrsrechtlichen Anordnung vorzulegen.

Die Beschilderung ist gemäß der StVO und ihren Verwaltungsvorschriften sowie der HAV auszuführen. Die Markierung hat laut Richtlinien für Markierungen von Straßen (RMS) und den geforderten verkehrstechnischen Bedingungen der RMS, insbesondere der Eigenschaften für die Markierung zu entsprechen.

Konkrete Maßnahmen des ruhenden Verkehrs werden in den Unterlagen ausgeschlossen. Es wird daraufhin gewiesen, dass Lkw den rechten Fahrstreifen der Orionstraße zum Parken, Warten bzw. zur Einhaltung von Lenk- und Ruhezeiten nutzen. Das Industriegebiet befindet sich außer Orts, so dass das Parken untersagt ist (vgl. StVO zu Z 306). In keinen der angelegten Straßen befinden sich Lkw-Parkplätze, welche als Warteflächen oder zur Einhaltung der Lenk- und Ruhezeiten genutzt werden können. Eine ausreichende Anzahl von Lkw-Parkflächen sollten bei der Planung berücksichtigt werden.

Verkehrsraumeinschränkungen müssen rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor Baubeginn)

bei der zuständigen Verkehrsbehörde, hier das Straßenverkehrsamt Saalekreis, Frau Hampf, strassenverkehrsamt@saalekreis.de, beantragt werden. Ein Abstimmungsvermerk des Straßenbaulastträgers muss Bestandteil der Antragstellung sein.

07. SG Katastrophenschutz und Rettungsdienst:

Seitens des Sachgebietes Katastrophenschutz und Rettungsdienst liegen folgende Hinweise und Forderungen vor:

Entsprechend § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM- GAVO) vom 20. April 2015 (GVBl. LSA, Nr. 8/2015) ist der Landkreis Saalekreis als Sicherheitsbehörde für die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr zuständig.

Die Fläche für die o.a. Maßnahme wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Die Fläche ist zu 50 % als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Dies stellt gemäß § 3 Nummer 3 f des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt (SOG LSA) vom 20. Mai 2014 eine abstrakte Gefahr dar.

Im Zuge der allgemeinen Gefahrenabwehr nach § 13 SOG LSA müssen die betreffenden Flächen vor Beginn der erdeingreifenden Bautätigkeiten auf das Vorhandensein von Kampfmittel überprüft werden um eine Gefahr für Leib oder Leben gemäß § 3 Nummer 3 d SOG LSA auszuschließen.

Aufgrund der Art des Vorhabens ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt personell und technisch nicht in der Lage den Auftrag zur Überprüfung der betroffenen Fläche zu übernehmen.

Sollten Nachweise vorliegen, dass auf der Fläche zu einem früheren Zeitpunkt schon eine Überprüfung auf Kampfmittel stattgefunden hat, können diese zur Prüfung und Bewertung an das SG KR unter Angabe unseres Zeichens eingereicht werden.

Als Antragsteller werden Sie aufgefordert für die Überprüfung der Fläche eine private Kampfmittelräumfirma zu beauftragen.

Die Kosten der privaten Kampfmittelräumfirma hat der jeweilige Antragsteller zu tragen.

Nach dem § 4 der KampfM- GAVO müssen die **privaten Kampfmittelräumfirmen** die Tätigkeiten beim KBD des Landes Sachsen-Anhalt **über** die Sicherheitsbehörde Landkreis Saalekreis anzeigen. Die Räumstellenanzeige ist bei der Sicherheitsbehörde per Mail unter Katastrophenschutz@Saalekreis.de einzureichen.

Der Nachweis der Kampfmittelfreiheit ist vor Beginn erdeingreifender Maßnahmen nachzuweisen.

08. ÖPNV:

Aus Sicht des ÖPNV gibt es keine Einwände zur 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes.

Die vorgesehenen Änderungen waren Bestandteil der Analyse zur Entwicklung des ÖPNV-Angebotes im Industriegebiet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Kleinert
Amtsleiterin