

# Landkreis Saalekreis



DER LANDRAT

Kreisverwaltung Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Merseburg

03. JAN. 2011

HB Stadtplanung GbR  
Herrn Beele  
Philipp-Müller-Str. 10  
06110 Halle

Dezernat III  
Planungsamt  
SG Raumordnung

Gebäude: Vorschloss, Domplatz 9, Zi 200  
Bearbeiter: Frau Heldt  
Tel.: 03461 40-1476  
Fax: 03461 40-1480  
E-Mail: hannelore.heldt@saalekreis.de

Ihr Zeichen  
sk 88-sv-töb 4(1)

Ihr Schreiben vom  
18.11.2010

Unser Zeichen  
6126he-3811/2010

Datum  
23.12.2010

## 2. vorzeitige Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 5.1 „Gewerbepark Geusa, Photovoltaikanlagen“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Stellungnahme des Landkreises Saalekreis

Sehr geehrter Herr Beele,

der Landkreis Saalekreis nimmt unter Einbeziehung nachstehend genannter Fachämter zu den betroffenen öffentlichen Belangen wie folgt Stellung. Die Bündelungsbehörde führt keine Vorabwägung durch.

### 01. Planungsamt, untere Landesplanungsbehörde

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken zur 2. vorzeitigen Änderung des o. g. Bebauungsplanes.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigte teilweise Überplanung des rechtskräftigen Gewerbegebietes insgesamt gesehen befürwortet. Nachstehende Anregungen sind zu prüfen bzw. einzuarbeiten:

### Planzeichnung

Zur räumlichen Einordnung der Flächen sollten einige Maßangaben in der Planzeichnung erfolgen.

Die Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung sollte etwas genauer an den Flurstücksgrenzen entlang dargestellt werden. Im Vorentwurf führt sie in der Mitte der Erschließungsstraßen.

Hausadresse/  
Hauptstelle:  
Domplatz 9  
06217 Merseburg  
Tel.: 03461 40-0  
Fax: 03461 40-1155  
www.saalekreis.de  
landkreis@saalekreis.de \*)

Nebenstellen mit Bürgerbüro:  
Hansering 19  
06108 Halle (Saale)  
Tel.: 0345 2043-0  
Fax: 0345 2043-380

Kirchplan 1  
06268 Querfurt  
Tel.: 034771 73797-0  
Fax: 034771 73797-33

Öffnungszeiten  
für die jeweiligen Ämter  
zu erfragen  
bei der Information  
unter Tel.: 03461 40-0

Termine beim Landrat  
nur nach Vereinbarung

Bankverbindungen:  
Saalesparkasse  
BLZ 800 537 62  
Konto 331 000 57 62  
Volksbank Halle (Saale)  
BLZ 800 937 84  
Konto 112 02 80

\*) E-Mail Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Die Verfahrensvermerke fehlen auf der Planzeichnung.

## **02. Umweltamt, untere Wasserbehörde**

Der o. g. Änderung wird bei Beachtung der nachfolgenden Forderungen bzw. Hinweise der geplanten Photovoltaikanlagen zugestimmt.

1. Notwendige Dachflächenentwässerungen von Trafostationen bzw. Wechselrichteranlagen sind westlich des Stangenweges an die vorhandene Niederschlagsentwässerung anzubinden bzw. östlich des Stangenweges über geeignete Versickerungsanlagen in das Grundwasser gemäß B-Plan einzuleiten. Für die Niederschlagswasserversickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 5 Abs. 1 Satz 5 WHG in Verbindung mit § 4 Abs. 1 WG LSA erforderlich und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
2. Sonstige Niederschlagsentwässerungen von den Solarmodulen, sofern die Ableitung durch Sammlung erfolgt, sind entsprechend 1. (Lage westlich bzw. östlich des Stangenweges) anzubinden.
3. Zur Reinigung der Solarmodule dürfen nur Mittel verwendet werden, die keine Gewässer gefährden und biologisch leicht abbaubar sind.

Für den Gewerbepark Geusa war es auf Grund der Vornutzung notwendig, die Niederschlagsentwässerung auf Teilflächen wiederherzustellen. Daher bildet der Stangenweg eine Teilung des Gewerbeparks hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung. Westlich des Stangenweges wird die Niederschlagswasserableitung durch eine eigenständige Niederschlagsentwässerung und gedrosselte Ableitung in die Klye gewährleistet, während östlich des Stangenweges keine gemeinsame Niederschlagswasserableitung der Gewerbegrundstücke vorhanden ist.

## **03. Umweltamt, untere Immissionsschutzbehörde**

Die geplante Nutzung der ausgewiesenen Bereiche des B-Planes zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen in immissionsschutzrechtlicher Sicht verbunden. Es ist in der Herstellungsphase vorübergehend mit Baulärm und Staub und in der Betriebsphase mit eher geringen Lärmauswirkungen durch die Trafostationen (tieffrequente Töne) und mit zu vermeidenden Blendwirkungen durch die Solarmodule zu rechnen.

Zu den genannten Auswirkungen sind im Umweltbericht zumindest verbale Aussagen erforderlich. Im Punkt 6.2 Auswirkungen auf die Umwelt fehlen als Belange der Lärm und die Blendwirkung.

## **04. Umweltamt, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde**

Teile der B-Planfläche sind in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Landkreises Saalekreis als Altlastverdachtfläche (Reg.Nr. Y 440) erfasst.

Es handelt sich dabei um das Gelände eines NVA-Pionierbataillons mit ehemals Werkstätten, Lagerhallen, Garagen und einer Tankstelle.

Zum Altstandort liegt dem Umweltamt ein Gutachten zur Untersuchung der Boden- und Gebäudesubstanz aus dem Jahr 1999 vor. Die Untersuchungsergebnisse belegen für die hier zu betrachtende Flächen zwei Belastungsbereiche mit Mineralölkohlenwasserstoffen. Am Ostrand des westlichen Änderungsbereiches sind im ehemaligen Tankstellenbereich im Boden und im Betonfußboden des Lagerschuppens westlich des „Blauen Wunders“ Kontaminationen festgestellt worden. Zum Umgang mit diesen Belastungen sind im Umweltbericht Aussagen zu treffen.

In beiden Bereichen sollten Baugrunduntersuchungen auch auf die Altlastenproblematik (Analytik) ausgedehnt werden. Damit ist eine mögliche Ausbreitung der Schadstoffe aus der Bodenplatte in den Untergrund bzw. im Tankstellenbereich in angrenzende Flächen zu untersuchen.

Die Untersuchungsergebnisse sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen, um den Altlastenverdacht vor Baubeginn auszuräumen bzw. erforderliche Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen abzustimmen.

Grundsätzlich ist der Boden in seinem derzeitigen Zustand im Umweltbericht zu bewerten. Weiter sind die Auswirkungen des Vorhabens (z. B. durch Versiegelung) auf das Schutzgut Boden darzustellen und zu bewerten. Die Altlastenproblematik ist Bestandteil der Ausführungen.

## **05. Umweltamt, untere Naturschutzbehörde**

In dem noch zu erstellenden Umweltbericht ist eine Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter erforderlich.

Unter Pkt. 6.2. der vorliegenden Unterlagen sind Aussagen zu Auswirkungen auf die Umwelt enthalten. Diese Aussagen entsprechen in keinster Weise den Anforderungen. Es ist nicht nachzuvollziehen, ob die mit dem B-Plan ermöglichten Eingriffe auch weiterhin ausgeglichen sind. Zu den festgesetzten Grünflächen sei bemerkt, dass diese sich südlich und westlich der Photovoltaikanlagen befinden. Hier sollte geprüft werden, ob diese geplanten Feldgehölzhecken eine Beschattung der Module hervorrufen würden.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde im Jahr 2007 rechtswirksam. Im Jahr 2009 wurde das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG – BGBl Teil 1 Nr. 51 vom 06.08.2009) geändert. Dies betrifft im vorliegenden Fall insbesondere das Artenschutzrecht. Da im Bereich des B-Planes Vorkommen des Feldhamsters, streng geschützte Art nach § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG und Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, kartiert worden, sollte diese geänderte Gesetzeslage bei der Überarbeitung des B-Planes beachtet werden. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Vorhaben nach § 30 und § 33 BauGB geht der Gesetzgeber davon aus, dass Probleme mit Fortpflanzung und Ruhestätten in der Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB abgehandelt werden bzw. wurden. Wenn dies nicht der Fall ist, gelten die artenschutzrechtlichen Vorschriften in vollem Umfang.

Dies bedeutet, dass die Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Lebensstätten streng geschützter Arten bzw. Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie im Planaufstellungsverfahren erörtert und sichergestellt werden muss, um die direkte Anwendung der artenschutzrechtlichen Verbote (§ 44 BNatSchG) im einzelnen Baugenehmigungsverfahren auszuschließen.

Im vorliegenden B-Plan wurde die geplante Bebauung hinsichtlich der Auswirkungen auf die streng geschützten Arten bzw. die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bisher nicht erörtert.

Um den nunmehr geltenden gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG bereits im Planverfahren gerecht zu werden, sollte eine entsprechende artenschutzrechtliche Beurteilung nachgeholt werden.

Die Sicherung des Lebensstättenenerhalts kann u. a. durch artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG erreicht werden. Sollten derartige artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese im Planverfahren festzusetzen.

Um den Erhalt und die Sicherung der Lebensstätten durch diese so genannten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zu gewährleisten, ist sicherzustellen, dass vor der Realisierung der geplanten Bauvorhaben die Funktionsfähigkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen feststeht.

Ist dies nicht der Fall oder wurde der Erhalt der Funktionsfähigkeit der Lebensstätten der streng geschützten Arten bzw. der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie im Planverfahren nicht ausreichend erörtert, greifen die artenschutzrechtlichen Verbote (§ 44 BNatSchG), wie bereits erwähnt, im einzelnen Vorhabengenehmigungsverfahren direkt. Sollte diese Verfahrensweise gewählt werden, ist eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

## **06. Umweltamt, untere Forstbehörde**

Aus forstrechtlicher und -fachlicher Sicht gibt es keine Bedenken zur o. g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 5.1.

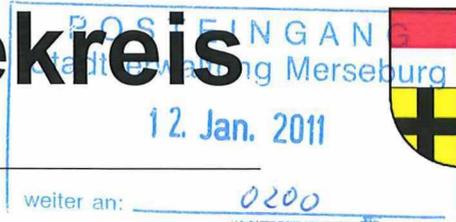
Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
Handschak  
Dezernent

# Landkreis Saalekreis

DER LANDRAT

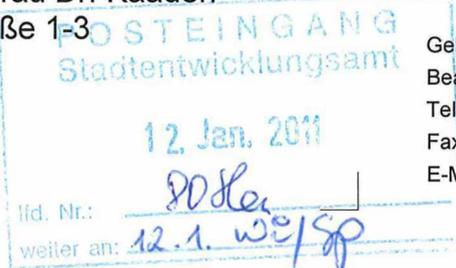


Kreisverwaltung Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Merseburg

Stadt Merseburg  
Bürgermeisterin Frau Dr. Kaaden  
Lauchstädter Straße 1-3  
06217 Merseburg

Dezernat III  
Planungsamt  
SG Raumordnung

Gebäude: Vorschloss, Domplatz 9, Zi 200  
Bearbeiter: Frau Heldt  
Tel.: 03461 40-1476  
Fax: 03461 40-1480  
E-Mail: hannelore.heldt@saalekreis.de



Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Datum

6126he-3811/2010

05.01.2011

## 2. vorzeitige Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 5.1 „Gewerbepark Geusa, Photovoltaikanlagen“

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

hier: Ergänzung zur Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 23.12.2010

Sehr geehrte Frau Dr. Kaaden,

der Landkreis Saalekreis möchte hiermit der Stadt Merseburg als Träger der Planungshoheit die nachstehenden Hinweise zu o. g. B-Planänderung in Ergänzung zu der am 23.12.2010 der HB Stadtplanung GbR abgegebenen Stellungnahme (siehe Anlage) mitteilen:

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft nur Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die nicht geänderten Flächen sollen weiterhin für gewerbliche Nutzungen offen stehen. Auf einer dieser Flächen will sich ein ortsansässiger Gewerbetreibender ansiedeln. Er sprach dazu beim Bauordnungsamt vor und stellte einen Antrag. Die Prüfung ergab, dass für die Gewerbeflächen flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt wurden. Für das betroffene Grundstück des anzusiedelnden Investors ist es ein für Gewerbegebiete sehr niedriger Wert (nach Rücksprache mit der unteren Immissionschutzbehörde vergleichbar mit Mischgebieten). Der Verfahrensakte des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist nicht zu entnehmen weshalb Lärmrichtwerte und warum für das betreffende Grundstück derart niedrige Werte festgesetzt wurden. Im Punkt A 6.6 *Passiver Schallschutz* der Begründung des rechtskräftigen B-Planes wird lediglich der für die übrigen Flächen geltende höhere Lärmrichtwert kurz angesprochen. Es erfolgte keine Erläuterung zu diesem Baufeld mit dem niedrigeren Wert.

Hausadresse/  
Hauptstelle:  
Domplatz 9  
06217 Merseburg  
Tel.: 03461 40-0  
Fax: 03461 40-1155  
www.saalekreis.de

Nebenstellen mit Bürgerbüro:  
Hansering 19  
06108 Halle (Saale)  
Tel.: 0345 2043-0  
Fax: 0345 2043-380

Kirchplan 1  
06268 Querfurt  
Tel.: 034771 73797-0  
Fax: 034771 73797-33

Öffnungszeiten  
für die jeweiligen Ämter  
zu erfragen  
bei der Information  
unter Tel.: 03461 40-0

Bankverbindungen:  
Saalesparkasse  
BLZ 800 537 62  
Konto 331 000 57 62  
Volksbank Halle (Saale)  
BLZ 800 937 84  
Konto 112 02 80

Termine beim Landrat  
nur nach Vereinbarung

landkreis@saalekreis.de \*)

\*) E-Mail Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Die betroffenen Flächen sollten in den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Ohne die Überprüfung und Lockerung dieser Festsetzungen wird es nur sehr eingeschränkt zu einer Gewerbeansiedlung kommen können. Für den betroffenen Gewerbetreibenden sind kostenintensive Nachweisverfahren und erhebliche Einschränkungen zu erwarten.

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung in Sondergebiete für Photovoltaikanlagen werden derzeit keine Probleme erkannt.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Handschar  
Dezernent

Anlage  
Stellungnahme vom 23.12.2010

Verteiler  
HB Stadtplanung GbR