

Landkreis Saalekreis



DER LANDRAT

Kreisverwaltung Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Merseburg

H+B Stadtplanung GbR
Herrn Beele
Philipp-Müller-Straße 10
06110 Halle

POSTEINGANG
Stadtverwaltung Merseburg

-2. März 2012

weiter an: 7000

5.3. Wi/S

10 We

Dezernat III

Bau- und Planungsamt / SG Raumordnung- u. Regionalplanung

Gebäude: (Vorschloß) Domplatz 9 in Merseburg, Zi. 200

Bearbeiter: Herr Dr. Volker Schikowsky

Tel.: 03461 40-1472

Fax: 03461 40-1480

E-Mail: volker.schikowsky@saalekreis.de

weiter an:

POSTEINGANG
Stadtentwicklungsamt
02. März 2012
497 Sch

Ihr Zeichen
sk88 TÖB 4 (2)

Ihr Schreiben vom
18.01.2012

Unser Zeichen
612600-120152skk

Datum
24.02.2012

Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G 5.1 „Gewerbegebiet Geusa“ – 2. Änderung und Ergänzung

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Mitteilung der Abwägung der frühzeitigen Behördenbeteiligung

hier: Stellungnahme des Landkreises Saalekreis gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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. Bau- und Planungsamt, untere Landesplanungsbehörde

Raumordnerisch bestehen keine Bedenken zum Entwurf der o. g. 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. G 5.1 „Gewerbegebiet Geusa“.

Bauplanungsrechtliche werden nachstehende Anregungen zur Überprüfung empfohlen:

1. In der Plandarstellung fehlt die Fortsetzung der Linie der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zwischen den Bauflächen GE Änd. 3 und GE Änd. 4.
2. Es fehlt die in der textlichen Festsetzung 1.1.3 aufgeführte Abstandsliste als Anlage zur Begründung.
3. In der Legende der Planzeichenerklärung wurde unter – Maß der baulichen Nutzung – in Gewerbegebieten ein fehlerhafter Bezug zu den textlichen Festsetzungen hergestellt. Statt Festsetzung 1.2.2 muss hier die Festsetzung 1.2.1 angeführt werden.

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

4. Die Baugrenze sollte etwas deutlicher durch eine stärkere Strichstärke und größere Abstände zwischen der Strichellinie dargestellt werden. Im vorliegenden Plan ist diese als solche nur sehr schwer erkennbar und beeinträchtigt die Lesbarkeit des Planes.
5. Den Gewerbeflächen GE Änd. 2, GE Änd. 3 und GE Änd. 4 wurden durch Planzeichen [Z GE] Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Es bleibt jedoch offen, wie diese Ausgleichsmaßnahmen auf die einzelnen Gewerbeflächen verteilt werden sollen und damit welcher Gewerbetreibende welche Maßnahme konkret durchführen muss.
6. Entlang der Geusaer Straße im westlichen Plangebiet wurde innerhalb der privaten Grünfläche ein Schutzstreifen für eine Gasleitung der Stadtwerke dargestellt. Die gewählte Darstellung entspricht keinem der Zeichen der Planzeichenverordnung. Es sollte geprüft werden, ob das Planzeichen 8 nach der PIZVO verwendet werden kann und ob es entweder als textliche Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 12, 13 oder 21 BauGB oder eine Kennzeichnung nach § 2 PIZVO mit entsprechenden Hinweisen dann als nachrichtliche Übernahme im Plan aufgenommen werden muss.

02. Umweltamt, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Den vorliegenden Änderungen und Ergänzungen zum B-Plan Nr. G 5.1 „Gewerbepark Geusa“ wird von Seiten des Sachgebietes Abfallwirtschaft/Bodenschutz ohne Einwände zugestimmt. Alle Hinweise und Anmerkungen zum Schutzgut Boden sowie den Bodenbelastungen wurden beachtet und eingearbeitet.

03. Umweltamt, untere Naturschutz- und Forstbehörde

Dem vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes kann aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde **nicht** zugestimmt werden.

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes G 5.1. „Gewerbepark Geusa“ wurde entsprechend der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 15.12.2010 ein Umweltbericht erarbeitet. Der hier zur Stellungnahme vorliegende Umweltbericht besitzt jedoch den Stand 28.04.2011. Im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Dezember 2011 wurde dieser Umweltbericht stark überarbeitet. Dieser überarbeitete Umweltbericht sollte nach nochmaliger Rücksprache Bestandteil der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes werden. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass für die nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützten Arten und die europäischen Vogelarten (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG) im Umweltbericht vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen (vorgezogene funktions-sichernde Maßnahmen) in den B-Plan als textliche Festsetzung vollständig zu integrieren sind. Bei der bisher im B-Plan enthaltenen textlichen Festsetzung sind artenschutzrechtliche Maßnahmen unter Punkt 1.4. überholt bzw. nicht vollständig enthalten. Es reicht zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG z. B. nicht aus, dass potentiell geeignete Ersatzlebensräume außerhalb des Vorhabensgebietes (wie Aufhängen von Nistkästen) vorhanden sind bzw. geschaffen werden sollen. Dies kann nur der Fall sein, wenn nachweislich in ausreichendem Umfang geeignete Lebensraumflächen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zur Verfügung stehen. Zu beachten ist weiterhin, dass die CEF-Maßnahmen bereits wirken müssen, bevor das Bauvorhaben realisiert wird. Entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB sind die CEF-Maßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan festzusetzen. Da dies nicht erfolgt ist, werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG somit grundsätzlich für die vorkommenden streng geschützten Arten und die europäischen Vogelarten, die durch die Realisierung des Bauvorhabens beeinträchtigt werden, derzeit ausgelöst.

04. Umweltamt, untere Wasserbehörde

Der Umweltbericht ist wasserrechtlich nicht zu beanstanden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, hier das Grundwasser, wurden ausreichend beachtet. Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet bzw. Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer werden nicht betroffen.

05. Umweltamt, untere Immissionsschutzbehörde

Die in der ersten Stellungnahme vom 22.12.2010 (Az. 6126he-3811/2010 Punkt 03.) gegebene Anregung wurde in den Umweltbericht aufgenommen.

Es wurden verbale Aussagen zu den immissionsschutzrechtlichen Umweltauswirkungen Lärm und Blendwirkung durch Lichtimmissionen in den Umweltbericht eingearbeitet.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Handschak
Dezernent