

Bebauungsplan mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Nr. 1	Boden
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Nr. 2, Nr. 3	Archäologie
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Nr. 4	naturschutzrechtliche Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

1. Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 17.09.2012

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt:

1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.

2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)

- Landesplanerische Feststellung

Nach Durchsicht der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ wird festgestellt, dass die raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

- Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Der Bebauungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ ist auf Grund der Größe des Geltungsbereiches von ca. 6,86 ha und den damit verbundenen Auswirkungen raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

- Begründung der landesplanerischen Feststellung

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung in der Planungsregion dienen, festgelegt.

Die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Stadt Dessau-Roßlau plant eine Änderung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 150 „Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkerstraße“, Bestand - 15,07 ha.

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes (6,86 ha) umfasst den nördlichen und östlichen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Mit dem Änderungsplan wird auf eine ergänzende öffentliche Erschließung innerhalb des Plangebietes verzichtet. Weiterhin wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zugeordnet.

Es fand eine Auseinandersetzung mit den im LEP 2010 und im REP A-B-W ausgewiesenen Erfordernissen der Raumordnung statt.

Weiterhin wurde eine nachvollziehbare Begründung für die erforderliche Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ der Stadt Dessau-Roßlau ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt.

- Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG und die Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB.

- Hinweise aus dem Raumordnungskataster

Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPlG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPlG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und Ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die das Antragsvorhaben berühren, erhalten Sie auf Antrag in digitaler Form (Format Shape, Gauß-Krüger-Koordinaten, Bessel) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309 - Raumordnungskataster.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 III (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619),
- Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S.255), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

3. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)

Das Planungsgebiet befindet sich auf dem Gelände des ehem. Gasgerätewerkes Dessau. Das Gelände ist Bodenschutzinformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt mit der lfd. Nummer 00132 als Altlastenverdachtsfläche registriert. Abstimmungen sind mit der zuständigen unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde in den kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau aktuell vorzunehmen.

Zur Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Bauleitplanung wird - auch im Hinblick auf künftige Planungen - abschließend auf die Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (LABO; Internetauftritt unter <http://www.labo.-deutschland.de>) verwiesen.

Zum erforderlichen Umfang der Umweltprüfung werden folgende Hinweise gegeben:

Die Belange des Bodens sind durch Hinweise u. a. auf Ausprägungen des Schutzgutes im Zusammenhang mit zu erwartenden erheblichen Auswirkungen einzubringen.

Zur Ermittlung der Betroffenheit des Bodens gehört die verbindliche Verwendung des Begriffes Bodenfunktionen nach der Nomenklatur des BBodSchG § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 ebenso wie die Untergliederung in entsprechende Teilfunktionen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf den Boden sollen über den funktionsbezogenen Ansatz formuliert werden. Gleichzeitig sollte im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung der Ausgleich für das Schutzgut Boden über die Benennung bodenfunktionsbezogener Maßnahmen verbessert werden.

Ein Bodenfunktionsbewertungsverfahren sowie allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung des Bodenschutzes in der Bauleitplanung sind in den Veröffentlichungen „Bodenschutz in der räumlichen Planung“ (Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 29/1998) und „Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt) beschrieben und im Internet unter www.lau-st.de im Fachbereich 2 unter „Bodenschutz/Altlasten“ bei „Quellenangaben, Fachartikel“ einseh- und herunterladbar.

4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt.

5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - werden nicht berührt.

6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

Durch das Vorhaben werden Zuständigkeiten des Referates Abwasser, als obere Wasserbehörde im LVwA, nicht berührt.
Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405 keine Hinweise.

7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Vom Vorentwurf der Änderung des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

8. Als obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 502)

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor.
Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.

Hinweis zur Datensicherung

Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.

2. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie- Stellungnahme von 08.2012

... zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende Stellungnahme:

Das Vorhaben berührt Belange der Bodendenkmalpflege (Abteilung 4), die nachfolgend erläutert werden:

Aus dem betroffenen Gebiet ist mir bislang kein archäologisches Denkmal bekannt geworden, so daß aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die o. g. Planung bestehen. Ich weise jedoch darauf hin, daß die topographische Situation auf eine archäologische Relevanz des Plangebietes hinweist, so daß die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern im Geltungsbereich des Vorhabens führen kann.

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14(9) DenkmSchG-LSA geregelt.

Als Ansprechpartner für den Planer für Fragen der Archäologie steht Herr [REDACTED] zur Verfügung.

Bitte beachten Sie die Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege (Abteilung 2) des LDA, die Ihnen gesondert zugeht.

3. Untere Denkmalschutzbehörde – Stellungnahme vom 06.09.2012

... gegen den Vorentwurf des o. g. Änderungsplanes bestehen aus der Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie keine Bedenken.

Im Geltungsbereich des Änderungsplans sind keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche) vorhanden. Auf das benachbarte, im Denkmalverzeichnis erfasste Verwaltungsgebäude wurde hingewiesen. Archäologische Denkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 und 4 DenkmSchG LSA sind bisher nicht bekannt.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege wird jedoch auf Folgendes hingewiesen: Die topografische Situation des Plangebietes weist auf eine archäologische Relevanz hin, so dass es zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern kommen kann. Es besteht eine gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht im Falle der Aufdeckung archäologischer Funde oder Befunde gem. § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA. Die ggf. erforderliche Dokumentation von entdeckten archäologischen Denkmälern obliegt gem. § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA dem Vorhabenträger.

Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wird verwiesen.

4. Amt für Umwelt und Naturschutz – Stellungnahme vom 15.10.2012

Aus Sicht des Umweltamtes bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Bei den im Plangebiet befindlichen Flächen handelt es sich um Industriebrachen, die bereits weitgehend versiegelt sind. Daher kann auf die rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verzichtet werden.

Da die Teilgebiete TG 1 und TG 2 sind bereits bebaut sind, wären für diese Flächen keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die gesamte Maßnahmefläche M müsste demnach dem TG 3 als Kompensationsfläche zugeordnet werden. In Anbetracht der Größe und des Zustandes der Fläche würde der zukünftige Eigentümer unverhältnismäßig hoch belastet werden.

Die UNB schlägt daher vor, im nördlichen Bereich des TG 3 eine nicht bebaubare Fläche festzusetzen oder die Fläche A/E 2 zu vergrößern (in Verlängerung der Maßnahmefläche M). Der Bereich ist bereits teilweise bewachsen und könnte durch geeignete Bepflanzungen ergänzt werden.

Mit dieser Maßnahme kann die Versiegelung im TG 3 ausreichend kompensiert werden.

Die Festsetzung der Fläche M als private Grünfläche kann beibehalten werden.