

Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde

Zu den eingereichten Unterlagen (ohne Umweltbericht) nimmt die Untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung.

Der Vorentwurf zur 6. Änderung des B-Planes Nr. 1 geht nicht in allen Punkten konform mit den rechtswirksamen B-Plan und der 2. und 5. Änderungen und ist zu überarbeiten.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan ist u.a. für die Erschließung des Baugebietes festgesetzt, dass an den Haupteerschließungsstraßen beidseitig ein Geh- und Radweg von 2,50 m breite sowie ein beidseitig kombinierter Pflanz- und Parkstreifen von 2,50 m breite anzulegen ist (siehe Abb. 1).

Der Verzicht auf den Geh- und Radweg, wie unter Punkt 6.3 der Begründung zur 6. Änderung des B-Planes (S. 8) formuliert, kann gefolgt werden.

Jedoch finden sich in der Begründung keine Angaben über den Umgang mit der Festsetzung, dass der kombinierte Pflanz- und Parkstreifen entfällt und das der Festsetzung „Flächen für Straßenbegleitgrün“ (siehe Abb. 2) nicht entsprochen wird. Ebenso enthält die Begründung keine Angaben, wie mit der Festsetzung „Begrünung“ speziell im Punkt „Pflanzung entlang der Grundstücksgrenzen“ (siehe Abb. 3), umgegangen wird.



ERSCHLIESSUNG

Erschließung des Baugebiets

Festsetzung der Verkehrsflächen nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB und Regelung zu Böschungen für die Anlage der Straßenkörper nach § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Die zur Erschließung des Baugebiets notwendigen öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan ausgewiesen. Zur öffentlichen Verkehrsfläche gehört bei den Haupterschließungsstraßen ein beidseitig anzulegender Geh- und Radweg von 2,50 m Breite sowie ein beidseitig anzulegender kombinierter Pflanz- und Parkstreifen von 2,50 m Breite. Bei den Erschließungsschleifen entfällt der kombinierte Pflanz- und Parkstreifen auf einer Straßenseite. Stichstraßen haben keinen kombinierten Pflanz- und Parkstreifen.

Abb. 1

Flächen für Straßenbegleitgrün

Schutzpflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die Erschließungsstraßen sind entsprechend den Ausweisungen des Bebauungsplanes und den Straßenquerschnitten der Anlage entweder ein- oder beidseitig mit 2,50 m breiten kombinierten Pflanz- und Parkstreifen anzulegen und hier mit hochstämmigen standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.

Abb. 2

Pflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sowie Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Innerhalb der Gewerbegebiete sind Grundstücke zu den angrenzenden Grundstücken und zur "öffentlichen Grünfläche" der Grabenzone (entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes) mit einem mindestens 1,5 m breiten Pflanzstreifen abzugrenzen. Auf den Pflanzstreifen sind standortgerechte Sträucher und/oder Laubbäume einzupflanzen.

Abb. 3

Den Ausführungen zum Artenschutz unter Punkt 7.1 „Natur und Landschaft“ (S. 10), dass „...nach überschlägiger Einschätzung keine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten.“ vorhanden ist, kann nicht gefolgt werden. Es befinden sich diverse Gehölzstrukturen im Bereich der 6. Änderung des B-Planes.

Der Gehölzbestand kann europäischen Vogelarten die Möglichkeit bieten, Nist- und Ruhestätten anzulegen. Die europäischen Vogelarten gehören zu den besonders und streng geschützten Arten.

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es u. a. 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,

Demzufolge sind entsprechende Regelungen in der 6. Änderung des B-Planes festzusetzen, die sicherstellen, dass keine Verbotstatbestände realisiert werden.

Der Verschiebung der Lage der Ausgleichsfläche der 5. Änderung wird zugestimmt.

Quellen:

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, in der derzeit gültigen Fassung)

Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 6. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Lutherstadt Eisleben.

Untere Wasserbehörde

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die 6. Änderung des B-Planes Nr. 1 keine Bedenken.

Wasserrechtliche Belange werden derzeit nicht berührt.

Untere Abfallbehörde

Gegen die 6. Änderung des Bebauungsplan Nr.1 bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Einwände. Bei der praktischen Umsetzung sind folgende Hinweise zu beachten.

Hinweise:

1. Die bei Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind einer Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 7 Abs. 2, 4 KrWG). Die Abfälle, die nicht verwertet werden, sind nach den Grundsätzen der gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung zugelassenen Entsorgungsanlagen anzudienen (§ 15 Abs. 1 u. 2, § 28 Abs. 1 KrWG). Abfälle zur Verwertung sowie zur Beseitigung sind getrennt zu halten und zu behandeln, es gilt das Vermischungsverbot (§ 9 u. § 15 Abs. 3 KrWG).
2. Für die Verwertung mineralischer Abfälle sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (LAGA M 20) zu beachten.

Rechtsgrundlage:

Gesetz zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. Teil I, S. 212)



Technische Regeln:

Technische Regeln: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen
(Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall „LAGA“ Nr. 20 Teil I, in der zurzeit gültigen Fassung)

Denkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Lutherstadt Eisleben sind nach dem gegenwärtigen Stand keine archäologischen Kulturdenkmals gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 und 4 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991, in der derzeit gültigen Fassung bekannt.

Allerdings sind bei Tiefbauarbeiten in den letzten Jahren unmittelbar östlich des Vorhabengebietes archäologische Kulturdenkmale (Siedlungsbefunde der späten Bronzezeit) entdeckt worden, deren konkrete Ausdehnung nicht bekannt ist.

Trotz der massiven Überprägung des Vorhabengebietes ist es nicht ausgeschlossen, dass sich bisher ungestörte archäologische Denkmalsubstanz erhalten hat. Bei Tiefbauarbeiten ist mit der Auffindung archäologischer Kulturdenkmale und deren Beeinträchtigung bzw. Zerstörung zu rechnen. Diese bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Ist für eine Maßnahme eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich, so umfasst diese die denkmalrechtliche Genehmigung



(§ 14 Abs. 8 DenkmSchG LSA). In der denkmalrechtlichen Genehmigung ist mit Auflagen zur Anzeigepflicht des Beginns der Erdarbeiten sowie zur Dokumentations- und Kostenpflicht für den Verursacher der Maßnahme im Falle archäologischer Funde und Befunde zu rechnen.

Unter Hinweise sollte folgender Text aufgenommen werden:

Die bauausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht berührt.