

Landkreis Saalekreis

Der Landrat

Landkreis Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Merseburg

Stadt Halle
Fachbereich Städtebau und Raumordnung
Abteilung Stadtplanung
06100 Halle/S.

060

Städtebau und Bauordnung

Lfd. Nr.: 7020303599

Eing.: 29. JAN. 2024

☐ Wiedervorlage
☐ selbständige Bearbeitung
☐ AE für FBL/Beigeordn./OB
☐ Rücksprache
☒ Termin

SEF 01.1
SP 01.2
SF 01.3
BG 01.4
BR 01.5
DS 01.6
SV 01.7

05.26.01.24



Amt für Bauordnung und Denkmalschutz
SG Städtebau und Raumordnung
Gebäude 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
11.12.2023

Unser Zeichen
612600-23274

Datum
24.01.2024

Bebauungsplan Nr. 184 „Trotha, Gewerbegebiet östlich der Magdeburger Chaussee“ der Stadt Halle

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Stellungnahme des Landkreises

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.12.2023 haben Sie den Landkreis Saalekreis um Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes gebeten.

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

1. Untere Wasserbehörde:

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes B-Plan Nr. 184 „GE östlich der Magdeburger Chaussee in Halle-Trotha“ keine Einwände. Das aktuelle Bauleitplanverfahren befindet sich ausschließlich auf dem Stadtgebiet von Halle.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 184 ist abwassertechnisch an das Netz der HWS angebunden. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an das Götschebachtal an. Die Götsche ist ein Gewässer 2. Ordnung. Der Abstand der Götsche zur Geltungsbereichsgrenze beträgt mindestens 15 m.

2. Untere Immissionsschutzbehörde:

Die Finsterwalder Transport und Logistik GmbH beabsichtigt die in ihrem Eigentum befindliche und teilweise bebaute Fläche in Halle-Trotha zu entwickeln. Hierzu wurde in der vorgelegten schalltechnischen Beurteilung der TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 24.04.2020 (Auftragsnr. 8000 660 815 / 517SST005) die Vorbelastung auf

**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.

umliegende Immissionsorte betrachtet und Emissionskontingente sowie Zusatzkontingente für den neu zu entwickelnden B-Plan Nr. 184 festgelegt.

Im Landkreis Saalekreis wurden dabei drei Immissionsorte betrachtet, zum einen ein Mischgebiet am Döckritzanger, OT Sennewitz (S1), zum anderen ein allgemeines Wohngebiet „Am Bennecken“ (S2) und der dritte Immissionsort ist S3 das Haus an der Magdeburger Chaussee 50 (Mischgebiet).

Vor allem um die Magdeburger Chaussee befinden sich bereits viele Gewerbe, welche als Vorbelastung für die o. g. Immissionsorte in die Betrachtung eingeflossen sind. Dabei wurde festgestellt, dass an den IO S2 und S3 die Immissions-Vorbelastungen bereits die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 für die Nacht überschreiten.

In den Vorgesprächen in den Jahren 2017 und 2018 zu dem o. g. B-Plan wurde bereits die Lärmsituation auf das Wohnhaus in der Magdeburger Chaussee 50 diskutiert. In diesem wurde seitens des Landkreises Saalekreis eine Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005-1 um 2 bis maximal 3 dB in Aussicht gestellt. Diese Überschreitung sollte ausreichend begründet werden. Diese Begründung ist aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde (UIB) in den Unterlagen nicht vorhanden. Auch wird keine Diskussion eröffnet, wie z. B. Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwand o. ä.) die Immissionen am Wohnhaus in der Magdeburger Chaussee 50 mindern könnten.

Des Weiteren wird in dem Gutachten auch eine Erhöhung des Orientierungswertes nach DIN 18005-1 für die Nacht für den Immissionsort S2 vorgeschlagen. An diesem Immissionsort ist die Vorbelastung in der Nacht bereits bei 41,6 dB(A), welches 1,6 dB über dem Richtwert für ein allgemeines Wohngebiet liegt. Der Nachtwert soll hier laut Gutachten auf 43 dB(A) erhöht werden. Auch hier liegt keine Begründung bzw. eine Betrachtung von möglichen Schallschutzmaßnahmen vor. Die UIB des Landkreises Saalekreis stimmt deswegen dieser Erhöhung des Orientierungswertes nicht zu.

Es wird in dem Zusammenhang auf § 50 BImSchG verwiesen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass u. a. schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Im Kommentar zu § 50 BImSchG, Schoen in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Werkstand: 90. EL Juni 2019 in beck-online, wird dazu ausgeführt:

Die Regelung trägt damit lt. Entwurfsbegründung der Bundesregierung (BT-Drs. 7/179, S. 46) dem Umstand Rechnung, dass „sich z. B. die modernsten und wirksamsten Maßnahmen zur Emissionsbegrenzung als unzureichend erweisen, wenn an offenen Stellen eines nicht weiter einzuschränkenden Einwirkungsbereiches nunmehr Wohnsiedlungen entstehen“ und dass „(sich) in diesen wie in anderen Fällen (...) gezeigt (hat), dass grundlegende Versäumnisse der Planung durch den späteren Einsatz technischer Mittel zur Begrenzung der Emissionen nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten wieder wettzumachen sind“.

Auch wird hier nochmal auf Nr. 6.7 der TA Lärm hingewiesen, dass in Gemengelage die IRW auch auf Zwischenwerte erhöht werden können. Dabei sollten jedoch die IRW für Kern-, Dorf- und Mischgebiete nicht überschritten werden. Zusammengefasst sieht der Gesetzgeber vor, dass zum Wohnen dienende Gebäude vor schädlichen Immissionsbelastungen mit Mischgebietswerten geschützt werden sollen.

Weiterhin ist zu bemängeln, dass das B-Plan Gebiet in der schalltechnischen Untersuchung mit Stand vom 24.04.2020 von 5 Teilgebieten (TG 1-5) ausgeht. Die im Rahmen der Beteiligung vorgelegte Planzeichnung besitzt aber kein TG 5 und TG 1 ist im Vergleich zum Schallgutachten in TG 1.1 und 1.2 gesplittet. Die Flächen TG 3 und TG 4 in der Planzeichnung weichen von den Flächen im Schallgutachten ab. In der Begründung Seite 48 wird dann auch wieder auf ein TG 5 Bezug genommen, welches in der Planzeichnung jedoch nicht vorhanden ist.

Zusammenfassend fordert die UIB des Landkreises Saalekreis eine Nachbesserung des Immissionsgutachtens, sodass eine Erhöhung der Orientierungswerte nach DIN 18005-1

nicht notwendig ist. In diesem Zuge sollte das Immissionsgutachten an den aktuellen Planungsstand angepasst werden.

03. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 184 „GE östlich der Magdeburger Chaussee in Halle-Trotha“ sieht die Sicherung der Flächen für eine zukünftige, gewerbliche Gelände­nutzung vor.

Das Verfahren wird nur für die Stadt Halle durchgeführt, da mit den angrenzenden Gemeinden im Saalekreis keine Einigung geschaffen werden konnte.

Der Vorentwurf wird durch die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Saalekreis zur Kenntnis genommen.

Den Ausführungen zum Boden und unter 7.7.1 der Begründung kann soweit gefolgt werden.

Da der Standort großflächig versiegelt ist könnte geprüft werden, ob durch Rückbaumaßnahmen Boden wiederhergestellt oder Bereiche als Grün-/Erholungsflächen geschaffen werden können, um § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu entsprechen.

Die erwähnte Altablagerung ist unter der Kurz-Nr.: **20952** in der Datei schädlicher Bodenveränderung und Altlasten (DSBA) beim Landkreis Saalekreis registriert.

Alle zu beachtenden Hinweise ergehen durch die Fachbehörden der Stadt Halle, da der Bebauungsplan in deren Zuständigkeitsbereich fällt.

04. Untere Naturschutzbehörde:

Der Vorhabensbereich befindet sich vollständig auf dem Gebiet der Stadt Halle. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Halle ist maßgeblich. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Saalekreis bestehen keine Einwände.

05. SG Katastrophenschutz und Rettungswesen:

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 Flächen für die o.a. Maßnahme (Petersberg OT Sennewitz, Flur 9, Flurstücke 83, 14/8 ff. lt. B-Plan Nr. 184 Halle-Trotha) wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Die Flächen sind als Kampfmittelverdachtsflächen (Verursacherszenario militärischer Regelbetrieb) 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 Kampfmitteln überprüft werden, um eine Gefahr für Leib oder Leben gemäß § 3 Nummer 3 d SOG LSA auszuschließen.

In diesem Gebiet sind somit Funde von Kampfmitteln möglich. Dies begründet den Verdacht, dass Sie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen auf solche Kampfmittel stoßen könnten.

Ein solcher Fund würde aufgrund der Explosionsgefahr der Kampfmittel, eine konkrete Gefahr für die öffentliche Sicherheit im Sinne des § 3 Nr. 3 a SOG LSA darstellen. Diese müssen vor Beginn der Baumaßnahme überprüft und beseitigt werden müssen. Um eine solche Gefahr auszuschließen, sind Sie verpflichtet, vor Beginn der erdengreifenden Arbeiten entsprechende Gefahrenforschungsmaßnahmen vornehmen zu lassen, um das tatsächliche Bestehen oder Nichtbestehen einer solchen Gefahr festzustellen. Erforderlich ist hierzu eine Überprüfung des Bodens, um festzustellen, ob sich tatsächlich Kampfmittel im Erdreich befinden.

Falls die Überprüfung des Bodens eine Belastung des Erdreichs mit Kampfmitteln ergibt, geht von diesem Grundstück eine konkrete Gefahr aus. Als Beauftragter des Bauherrn, sowie das beauftragte Unternehmen wären Zustandsstörer und sind gemäß der §§ 7 und 13 SOG LSA verpflichtet, die Gefahr beseitigen zu lassen.

Das Sondieren, Freilegen, Sammeln, Lagern, Zwischenlagern, Befördern und Vernichten von Kampfmitteln obliegt gem. § 4 KampfM-GAVO dem KBD LSA. Im Übrigen dürfen das Sondieren und Freilegen von Kampfmitteln nur von dafür geeigneten Unternehmen und nur dann ausgeübt werden, wenn seitens des KBD LSA gegen die einzelnen Tätigkeiten, insbesondere hinsichtlich der Art und Weise, der Ausführung sowie Ort, Zeit oder Umfang keine Bedenken bestehen.

Gemäß § 13 SOG LSA können die Sicherheitsbehörden und die Polizei die erforderlichen Maßnahmen treffen, um eine Gefahr abzuwehren, soweit nicht die folgenden Vorschriften des Zweiten Teils die Befugnisse der Sicherheitsbehörden und der Polizei besonders regeln.

Für die Durchführung von Kampfmittelüberprüfungsmaßnahmen (Überprüfung, Baubegleitung, Sondierung) ist der KBD LSA zuständig (§ 4 Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel - KampfM-GAVO).

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

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

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

Sollten Erkenntnisse vorliegen, dass in der Vergangenheit, die aufgeführten Flächen schon einmal auf Kampfmittel überprüft worden sind, können diese Unterlagen zur Prüfung an das SG BuK per Mail: Katastrophenschutz@saalekreis.de eingereicht werden.

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 erdengreifender Maßnahmen einzureichen bzw. eine kampfmitteltechnische Baubegleitung entsprechend nachzuweisen.

06. Untere Verkehrsbehörde:

Folgende Forderungen und Hinweise werden zu o.g. Vorhaben aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes gegeben:

Da es sich um einen Vorentwurf des Bebauungsplanes handelt, ist es noch nicht ersichtliche, welche Beschränkungen sich für den Verkehr der geplanten Nutzung des Baugebietes ergeben. Die künftigen Arbeiten sollten unter max. halbseitiger Sperrung erfolgen.

Mögliche Baustellenausfahrten sowie Verkehrsraumeinschränkungen im Bereich der kommunalen Straßen innerorts müssen rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor Baubeginn) bei der Gemeinde Petersberg (Frau Klein, Tel.: 034606/253-130) beantragt werden gem. RSA 21 und § 45 (6) StVO.

Für Bundes- und Landesstraßen sowie für Gemeindestraßen außer Orts sind Verkehrsraumeinschränkungen gemäß §45 Absatz 6 StVO rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor Baubeginn) beim Straßenverkehrsamt zu beantragen. Ein Abstimmungsvermerk des jeweiligen Baulastträgers muss Bestandteil der Antragstellung sein.

Für die Sicherung ist eine zertifizierte Fachfirma zu beauftragen und die erforderliche Fachkenntnis nachzuweisen gem. RSA 21 Nr. 1.4 (3).

Die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV) sind einzuhalten.

Im Zuge der Baumaßnahme sind gem. §32 Abs.1 StVO; §17 StrG LSA Verschmutzungen der Fahrbahn unverzüglich, wenn nötig auch mehrmals täglich, zu beseitigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Zutz
Amtsleiterin