



060

Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt
FB Städtebau und Bauordnung

Städtebau und Bauordnung	
Lfd. Nr.: 7020343999	Ansprechpartner: Herr Beck
Eing.: - 6. FEB. 2024	Telefon: 0345 221-4669
☐ Wiedervorlage	Fax: 0345 221-4667
☐ selbständige Bearbeitung	E-Mail: www.halle.de
☐ AE für FBL/Beigeordn./OB	E-Mail: umwelt@halle.de
☐ Rücksprache	
☐ Termin	
DS 61.6	
SV 61.7	

02.02.2024

**B-Plan Nr. 184 "Trotha, Gewerbegebiet östlich der Magdeburger Chaussee, Vorentwurf
- Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Zu o. g. Vorhaben nimmt der Fachbereich Umwelt wie folgt Stellung:

Untere Wasserschutzbehörde

Keine Einwände

Untere Naturschutzbehörde

Die Untere Naturschutzbehörde lehnt den Vorentwurf ab:

Das Artenschutzrecht ist aufgrund der veralteten Datenlage nicht überwunden. Dies bedeutet, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG den Grundzügen der Planung entgegenstehen, da ein Eintreten dieser nicht auszuschließen ist.

Die artbezogenen Daten sind nicht aktuell und können daher den populations-ökologischen Besonderheiten der Arten nicht mehr gerecht werden. Dies betrifft vor allem die Arten Zauneidechse als auch Amphibien.

Es soll auch noch einmal geprüft und dargestellt werden, ob Abriss- oder Sanierungsarbeiten an den vorhandenen Gebäuden definitiv ausgeschlossen sind.

Die Kartierungen müssen erneut vorgenommen werden. Dazu muss eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Frau Jaeck) erfolgen.

Untere Abfallbehörde

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände. Ein Hinweis zur Beteiligung im späteren Baugenehmigungsverfahren befindet sich in der Begründung, Teil A, Punkt 7.7.1.

Untere Immissionsschutzbehörde

Anmerkungen zur Begründung

Auf der Seite 1 der Begründung wird im Lageplan der Fachbereich Planen benannt. Hier ist eine Aktualisierung erforderlich.

Im Kapitel 4.2.1 wird Bezug auf die Lärmkartierung sowie die Lärmaktionsplanung genommen. Es ist nicht ersichtlich, von welcher Stufe der Lärmkartierung der genannte Pegel resultiert. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung beläuft sich L_{DEN} im Geltungsbereich des Bebauungsplans zwischen 55 und 74 dB (A).

Im Kapitel 5.6.2 wird Bezug auf die Richtlinie 96/82/EG genommen. Dies ist die sog. SEVESO-II-Richtlinie. Es sei hierbei zu erwähnen, dass die Richtlinie 2012/18/EU (SEVESO-III-Richtlinie) die Richtlinie 96/82/EG ändert und aufhebt. Somit gilt europarechtlich die Richtlinie 2012/18/EU. Auf Ebene der Mitgliedstaaten wurde dies in der 12. BImSchV und im BImSchG umgesetzt. Dies ist entsprechend anzupassen. Im Übrigen ist „Bundesimmissionsschutzgesetz“ in Bundes-Immissionsschutzgesetz“ redaktionell zu ändern.

Es ist darzulegen, weshalb Seite 32 komplett leer ist.

Die Rechtsgrundlage der Festsetzungen Nrn. 1.4.1 bis 1.4.4 ist konkret zu benennen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO).

In der Begründung sind die textlichen Festsetzungen Nrn. 1.4.1 und 1.4.2 nicht vollständig zitiert. Es fehlt der Verweis auf die Bezugsquelle der DIN.

Die textliche Festsetzung 4.2 hat keinen Bodenbezug und ist daher zu streichen oder alternativ als Hinweis aufzuführen.

Mit der textlichen Festsetzung 5.5 wird ein Erhaltungsgebot für vorhandene Bäume und Sträucher festgesetzt. Hieraus ergibt sich, dass eine gewerbliche Nutzung der Fläche nicht möglich ist. Dies steht in Hinblick auf die kontingentierte Fläche im starken Widerspruch, da eine Fläche, die nicht gewerblich genutzt werden kann, nicht kontingentiert werden darf. Insofern ist die Ausweisung als Gewerbegebiet nicht korrekt bzw. ist explizit zu begründen.

Das Kapitel 7.6 ist inhaltlich dem Kapitel 7.2.1 zuzuordnen, da die Emissionskontingente nicht aufgrund des § 9 Abs. Nrn. 23 oder 24 festgesetzt werden.

Anmerkungen zur Planzeichnung

Die Darstellung der zeichnerischen Darstellung der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ist stellenweise irreführend, weil sich diese „Knötellinie“ direkt auf einer Flurstücksgrenze befindet und somit mit der zeichnerischen Darstellung der Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern verwechselt werden kann (vgl. Abbildung).



Es wird empfohlen, die Umgrenzung der kontingentierten Flächen darzustellen. Die Baugrenze stellt hier keine hinreichende Darstellung dar, da außerhalb der bebaubaren Flächen Emissionen auftreten können (z.B. LKW-Bewegungen). Dies ist insbesondere im TG 1.1 erforderlich, da dieses direkt an die Erhaltungsgebote E 1 angrenzen. Hier ist eine erneute Abgrenzung zwingend erforderlich. Alternativ ist auch eine Umfärbung der Erhaltungsgebote grundsätzlich denkbar.

Die zeichnerische Darstellung zur Festsetzung Nr. 4.2 ist aus vorgenannten Gründen zu entfernen.

Bemerkungen zur Schallimmissionsprognose

Die Emissionskontingentierung ist erneut durchzuführen, weil die Teilgebiete im vorliegenden Vorentwurf nicht mehr mit den Teilgebieten der Schallimmissionsprognose übereinstimmen.

Untere Bodenschutzbehörde

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Abteilung Grünflächenpflege

Keine Einwände



Johannemann

