

ERREICHEN AM 12. SEP. 2022

565/17.

①



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1655 • 06655 Weißenfels

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Vorab per E-Mail!
christine.freckmann@slg-stadtplanung.de

**Stadt Landsberg
Bebauungsplan Nr. 4 – BP 11 „Gewerbegebiet Niemberg-Ost“ Lands-
berg, OT Niemberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF)
Süd wird zum Bebauungsplan Nr. 4 – BP 11 "Gewerbegebiet Niemberg-Ost",
der Stadt Landsberg im Ortsteil Niemberg wie folgt Stellung genommen:

1. Landwirtschaftliche Belange:

Aus Sicht des ALFF Süd wird der Ausweisung des Bebauungsplans auf land-
wirtschaftlicher Fläche nicht zugestimmt.

Teile des Geltungsbereiches des Entwurfes betreffen eine landwirtschaftliche
Fläche. Diese liegt im Feldblock DESTLI0505310006.

Von der Änderung sind 1,361 ha landwirtschaftliche Fläche betroffen, die laut
Bebauungsplan in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden sollen und damit
später bebaut werden könnten.

Es handelt sich um einen besonders schützenswerten hochwertigen Lössbo-
den mit Bodenzahlen von 84 - 90 und Ackerzahlen von 87- 94.

Dieser Boden als Produktionsgrundlage für die Landbewirtschaftung zeichnet
sich durch die besonders hohe Ertragsfähigkeit aus (Bodenfunktionsbewer-
tungsverfahren LAU).

Der Gesetzgeber stellt die landwirtschaftliche Fläche in folgenden Rechtsnor-
men unter Schutz:

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Weißenfels, 05.09.2022

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: SLG-cf/ 26.07.2022
(PE 28.07.2022)

Mein Zeichen:
11.3-21048-214/2022

Bearbeitet von: Frau Veith

Tel.: (03443) 280-403

E-Mail: Ines.Veith
@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Müllerstr. 59
06667 Weißenfels

Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.
sachsen-anhalt.de

Internetseite des ALFF Süd unter:
<https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued>

Hinweise zum Datenschutz unter:
<http://lsauri.de/alffsueddsqvo>

Besuche bitte vereinbaren!

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

a) *Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt¹*

Gemäß § 15 i. V. m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.

Da es sich um besonders wertvolle landwirtschaftliche Flächen handelt, die im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „Gebiete nördlich von Halle“ (REP Halle²) liegen, ist der Ausnahmefall für einen Entzug nicht begründet.

Des Weiteren befindet sich die Fläche laut VO LEP 2010³ im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Gebiet zwischen Halle und Bitterfeld“.

Dem Belang „Landwirtschaft“ ist dadurch bei der Abwägung ein höheres Gewicht beizumessen.

Die Ausweisung eines Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Niemberg-Ost“ auf der Ackerfläche und die spätere Bebauung ist auf Grund der Besonderheit der landwirtschaftlichen Fläche kein begründeter Ausnahmefall und somit nicht statthaft.

Der Schutz landwirtschaftlicher Nutzfläche dient der Bestandssicherung der Landwirtschaft und dem Erhalt des ländlichen Raumes.

Die Landwirtschaft soll chancengleich innerhalb der Gesamtwirtschaft ihre gesellschaftspolitischen Aufgaben zum Wohle der Allgemeinheit erfüllen können, laut § 1 LwG LSA.

Die Landwirtschaft als systemrelevanter Grundversorger und Versorger der Bevölkerung ist besonders zu schützen und auf Flächen, die vom Gesetzgeber unter besonderen Schutz gestellt sind, ist das überragende öffentliche Interesse der Schutz vor Flächeninanspruchnahme.

Die Flurstücke 307 und 362, Flur 1, Gemarkung Niemberg, sind somit von der Planung auszuschließen.

b) *Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz⁴*

Mit Grund und Boden, hier mit landwirtschaftlich genutzten Flächen, soll sparsam und schonend umgegangen werden.

Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen (§ 1 Abs. 1 BodSchAG LSA).

Das ALFF Süd ist für den Vollzug des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG⁵) gemäß § 18 Abs. 5 BodSchAG LSA die zuständige Landesfachbehörde, soweit die landwirtschaftliche Bodennutzung betroffen ist, und i. V. m. Nr. 1. 3. Buchst. h des Beschlusses der Landesregierung über die Errichtung der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 07.07.2009 (MBL LSA 2009, S. 569) in der derzeit gültigen Fassung zuständig für die Aufgaben als Träger öffentlicher

¹ Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1997 (GVBl. S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. S. 567)

² Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Februar 2011 (Amtsblatt LVwA Nr. 2), genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt - mit Bescheid vom 18. November 2010

³ Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. S. 160)

⁴ Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA – Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214) in der zurzeit gültigen Fassung

⁵ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Belange für die Aufgabenbereiche Landwirtschaft und Agrarstruktur, so auch in den Angelegenheiten des landwirtschaftlichen Bauens, des Immissionsschutzes sowie des landwirtschaftlichen Straßenverkehrs und bei Meliorationsmaßnahmen.

Weiterhin ist das ALFF Süd mit Erlass des Ministeriums vom 14.06.2007 -11.32-, geändert durch Bekanntmachung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt vom 04.01.2008 -11.21-01471, örtlich zuständig für die Landkreise Mansfeld-Südharz, Saalekreis, Burgenlandkreis und die kreisfreie Stadt Halle (Saale) (MBI. LSA 2008 S. 64).

Bei der Abwägung der Schutzgüter ist der Belang der Landwirtschaft als ein gehobenes Schutzgut zu betrachten und auf Grund der besonderen Ausprägung nicht abzuwägen!

Die Begründung, dass es sich um eine besonders hochwertige und besonders schützenswerte Fläche handelt (Ausführung siehe oben und in der Begründung), sollte für die Abwägung reichen, um das Schutzgut Landwirtschaft gegen ein wirtschaftliches Interesse und betriebswirtschaftliche Vorteile eines anderen Sektors als höherwertig zu beurteilen

Begründung:

Die Flurstücke 362 und 307, Flur 1, Gemarkung Niemberg innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Bestandteil des Feldblockes DESTLI0505310006.

Die Bodenzahlen / Ackerzahlen in dem Bereich reichen von 84 - 90 und 87 - 94.

Zur Begründung der Schutzwürdigkeit der landwirtschaftlichen Böden wird zum einen das Bodenbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz (BFBV-LAU⁶) herangezogen, welches zur Beurteilung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes bei dieser Planung in Sachsen-Anhalt angewendet wird.

Das BFBV-LAU weist für die im Planungsgebiet anstehenden Schwarzerde-Böden aus fruchtbarem Löss eine sehr gute Ertragsfähigkeit aus.

Dies spiegelt sich auch in den Ergebnissen der Bodenschätzung mit Ackerzahlen bis 94 wider.

Die besagten landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 307 und 362 liegen im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiete nördlich von Halle“ (REP Halle) und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Gebiet zwischen Halle und Bitterfeld“ (VO LEP 2010).

Mit der Bebauung gehen die natürlichen Bodenfunktionen i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und die Nutzungsfunktion als Standort für die Landwirtschaft i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 3 BBodSchG auf einer Fläche von 13.610 m² verloren.

Werden solche Flächen durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes bebaut, sind entsprechend erhöhte Anstrengungen zum Ausgleich bzw. Ersatz verloren gegangener bzw. beeinträchtigter Bodenfunktionen zu unternehmen (siehe BFBV LAU)

Zum anderen steht das Vorhaben entgegen der regionalen Planung (REP Halle) und dem Landesentwicklungsplan 2010:

LEP Z 129 und REP 5.7.1.1. Z

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt.

⁶ Handlungsempfehlung Bodenfunktionsbewertungsverfahren LAU, Stand 04/2022

Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

REP 5.7.1.4. G

In Gebieten, in denen die Landwirtschaft aufgrund spezifischer Standortfaktoren besondere Funktionen für den Naturhaushalt und die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung des ländlichen Raumes besitzt oder in denen die Landwirtschaft eine bedeutende Rolle zur Pflege und Erhaltung der Kulturlandschaft einnimmt, sind diese Funktionen bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen bzw. langfristig zu sichern.

REP Punkt 6.8 Landwirtschaft:

„Für die Landwirtschaft geeignete Böden sind in ausreichendem Umfang zu erhalten.“

„Aufgrund der überwiegend hochwertigen Böden stellt die Landwirtschaft in der Planungsregion Halle einen wichtigen raumbedeutsamen Wirtschaftsfaktor dar. ... Ihren Aufgaben kann die Landwirtschaft nur dann gerecht werden, wenn der bedeutendste Produktionsfaktor Boden erhalten bleibt. Die landwirtschaftliche Bodenbewirtschaftung in der Planungsregion Halle soll im Flächenumfang weitgehend erhalten bleiben.“

Böden mit einer sehr hohen Funktionserfüllung sind besonders zu schützen, d. h. besonders wertvolle und ertragreiche Böden sind hinsichtlich ihrer bisherigen Nutzung zu erhalten.

Das entspricht hier auch den Belangen der Landwirtschaft.

Ein besonderes Anliegen des Landwirtschaftsgesetzes Sachsen-Anhalt ist die Erhaltung und Entwicklung einer wettbewerbsfähigen und zugleich umweltschonenden und nachhaltigen flächendeckenden Landwirtschaft.

Eine Umnutzung der Fläche von Landwirtschaft in ein Gewerbegebiet steht dem entgegen.

Das Land Sachsen-Anhalt trägt besondere Verantwortung für den Erhalt der fruchtbaren, für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Lössböden.

Der genannte Standort ist für einen Eingriff nicht akzeptabel.

Der vorliegenden Planung kann aus landwirtschaftlicher Sicht daher nicht zugestimmt werden.

Hinweis:

Unter Nr. 9 des Bebauungsplanes sind die wesentlichen Auswirkungen der Planungen aufgeführt. Das ALFF Süd vermisst an dieser Stelle den Belang der Landwirtschaft entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 8b Baugesetzbuch.

2. Agrarstrukturelle Belange

Verfahren der Bodenordnung sind nicht anhängig.

Mit freundlichen Grüßen


Doenecke
Amtsleiter

Landkreis Saalekreis

Der Landrat

ERHEBUNG AM 31. AUG. 2022



536/TT.

Landkreis Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Merseburg

Stadt Landsberg
Köthener Straße 2
06188 Landsberg

Amt für Bauordnung und Denkmalschutz
SG Städtebau und Raumordnung
Gebäude: Schloss Merseburg, Domplatz 9

Bearbeiter Steffen Fischer
Telefon 03461 40-2462
Fax 03461 40-1480
E-Mail steffen.fischer@saalekreis.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
612600-22203

Datum
01.09.2022

**Bebauungsplan Nr. 4- BP 11 „Gewerbegebiet Niemberg-Ost“ Landsberg, OT Niemberg
Frühzeitige Behördenbeteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Vorentwurf vom März 2022)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landkreis Saalekreis wurde mit Schreiben vom 26.07.2022 (PE: 28.07.2022) um Stellungnahme zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes beteiligt. Er nimmt hier als Träger öffentlicher Belange (TÖB) unter Einbeziehung nachfolgend genannter Fachämter zu den betroffenen öffentlichen Belangen ohne Vorabwägung seitens der Bündelungsbehörde Stellung. Die nachstehenden Hinweise der Kreisverwaltung Saalekreis sind bei der weiteren Vorbereitung und Realisierung des Vorhabens zu beachten.

01. Untere Landesentwicklungsbehörde:

Raumordnung:

Die untere Landesentwicklungsbehörde hat gegen das geplante Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände.

Folgende Hinweise sollten bei der Erstellung des Entwurfes beachtet werden:

Unter Punkt 3.1 *Übergeordnete Planungen* sollte der Hinweis auf das Landesentwicklungsgesetz aktualisiert werden (geändert durch die §3 1 und 2 ÄndG vom 30.10.2017).

Weiterhin wird richtig dargestellt, dass sich die Erweiterungsfläche in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (sowohl im LEP als auch im REP) befindet. Dieser Vorbehaltsausweisung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen (hier

**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 BYLADE330001



Öffnungszeiten
und weitere
Informationen
finden Sie auf
www.saalekreis.de.

Gewerbegebiet) ein erhöhtes Gewicht beizumessen und sollte im nachfolgenden Entwurf in angemessener Form erfolgen.

Städtebau:

Städtebauliche Hinweise wurden bereits im Vorfeld erteilt und sind im vorliegenden Vorentwurf vollständig umgesetzt. Zusätzlich wird um eine vollständige Vermaßung der festgesetzten Flächen (Straßenbreite, Baufeldtiefe, etc.) gebeten.

Die max. Höhe baulicher Anlagen wurde auf 109,00 m ü. NN begrenzt. Die Angabe eines Höhenbezugspunktes als Referenzwert ist noch erforderlich. Eine Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen durch Angabe eines Fixwertes wäre jedoch wünschenswert.

02. Untere Immissionsschutzbehörde:

In Niemberg östlich der Straße „Am Güterbahnhof“ soll für die bereits bestehende Gewerbefläche ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Zusätzlich soll das bestehende Gewerbegebiet geringfügig östlich erweitert werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg ist die Fläche bereits überwiegend als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Erweiterungsfläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Fläche grenzt zurzeit an Ackerflächen bzw. die Straße „Am Güterbahnhof“. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 300 m südlich. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des B-Plans keine Bedenken.

03. Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde:

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht kann dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 - 11 „Gewerbegebiet Niemberg-Ost“ zugestimmt werden.

Der Planungsbereich ist in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten nicht als Altlastverdachtsfläche erfasst. Er umfasst ein bereits bebautes Gewerbegebiet und eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Erweiterungsfläche im Osten.

Entsprechend § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, um die Funktionen des Bodens im Sinne des § 2 Abs. 2 BBodSchG zu sichern und wiederherzustellen.

Um diesem Grundsatz zu entsprechen und Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen, wurde vorliegend ein bereits baulich genutzter Standort erweitert.

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter zu betrachten.

Mit dem Vorhaben werden mehr als 1 ha Bodenfläche zusätzlich bebaut und versiegelt.

Durch Versiegelung der Fläche gehen die natürlichen Funktionen des Bodens vollständig und dauerhaft verloren. Der Boden steht weder als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasser- und Nährstoffspeicher noch als Filter und Puffer für Schadstoffeinträge in den Untergrund zur Verfügung.

Der vollständige Verlust der natürlichen Bodenfunktionen stellt somit eine nachteilige und dauerhafte Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar.

Der Eingriff in die Schutzgüter wurde dargestellt und bilanziert. Ein Ausgleichskonzept wird im Rahmen der Entwurfsplanung erstellt.

Der überwiegende Teil der Erweiterungsfläche wird aktuell als Acker genutzt. Im folgenden Planungsschritt sind die Böden des Gebietes entsprechend Bodenfunktionsbewertungsmodell Sachsen-Anhalt zu charakterisieren und zu bewerten. So ist im Untersuchungsgebiet von ausgesprochen fruchtbaren Lössböden auszugehen, welche sich innerhalb der letzten Eiszeit gebildet haben und die wie alle anderen Böden ein nicht vermehrbares Schutzgut darstellen.

Dieser Tatsache sollte im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzplanung im besonderen Maße Rechnung getragen werden und ein schutzgutbezogener Ausgleich erfolgen. Dem § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zur nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen folgend können erforderliche Flächenversiegelungen gemäß § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 7 Abs. 1 NatSchG LSA durch Entsiegelung an anderer Stelle ausgeglichen werden.

04. Untere Naturschutzbehörde:

Die Eingriffsbilanzierung ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Diese weist ein Biotopwertdefizit in Höhe von 48.996 Biotopwertpunkten aus. Im Rahmen des Vorentwurfs wurde jedoch lediglich der Eingriffsumfang berechnet. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht Bestandteil des vorliegenden Vorentwurfs. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist der Bebauungsplan nicht ausgeglichen. Eine Zustimmung der UNB kann somit nicht erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Entwurf konkret zu benennen und in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen. Als mögliche Ausgleichsmaßnahme würde sich im vorliegenden Fall der Umbau der Pappelreihen in heimische Baum-Strauch-Hecken entlang des Strengbaches von Eismannsdorf nach Schrenz anbieten.

Die vorliegenden Unterlagen enthalten keinen Artenschutzfachbeitrag. Dieser soll erst zum Entwurf des Bebauungsplanes vorliegen. Aus diesem Grund ist derzeit keine abschließende Stellungnahme der UNB möglich. Zu den Artengruppen, die im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages betrachtet werden sollen, bestehen keine Einwände.

05. Untere Wasserbehörde:

Die Untere Wasserbehörde hat keine Einwände zum Vorentwurf inklusive der beabsichtigten Erweiterungsflächen. Folgende Hinweise sind zu beachten:

In und neben der als westliche Begrenzung des B-Plan-Gebietes verlaufenden Straße „Am Güterbahnhof“ befindet sich ein verrohrtes Gewässer II. Ordnung (vermutlich 2/47/16), dessen genauer Verlauf der Unteren Wasserbehörde nicht bekannt ist. Eine Beteiligung des Unterhaltungsverbandes (UHV) Westliche Fuhne Ziethe am Verfahren ist hier ratsam, da das Gewässer in der Begründung zum Vorentwurf nicht berücksichtigt wurde.

Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) des WAZV Saalkreis – Teilgebiet Saalkreis-Ost – ist das Gebiet dauerhaft dezentral. Damit ist die Abwasserbeseitigungspflicht auf die Grundstückseigentümer übergegangen. Es existieren deshalb bereits zwei vollbiologische Kleinkläranlagen mit wasserrechtlicher Erlaubnis. Sofern Erweiterungen erfolgen, sind neue Anlagen zu planen oder die vorhandenen Anlagen entsprechend anzupassen. Bei der Einleitung von Abwasser in ein Gewässer (Fließgewässer, Grundwasser) handelt es sich um einen Benutzungstatbestand des § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), der einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG bedarf.

Im Niederschlagswasserbeseitigungskonzept (NBK) des WAZV Saalkreis ist aktuell noch keine Entscheidung hinsichtlich der zukünftigen Entwässerung des Gebietes getroffen worden. Die Enno Roggemann GmbH ist nach den Unterlagen der Wasserbehörde im Besitz einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Weitere vorhandene (der Wasserbehörde unbekannt) Anlagen bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Sofern Erweiterungen erfolgen, die Abflussrelevanz haben, sind neue Anlagen zu planen oder die vorhandenen Anlagen entsprechend anzupassen. Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Fließgewässer, Grundwasser) handelt es sich um einen Benutzungstatbestand des § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), der einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG bedarf.

06. Straßenverkehrsamt:

Zu dem obigen Vorhaben bestehen Seitens des Straßenverkehrsamtes keine Einwände.

07. SG Katastrophenschutz und Rettungsdienst:

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 das o.a. Projekt wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Eine Belastung der Flächen aus dem vorliegenden B-Plan mit Kampfmitteln/Munition ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst nach dem derzeitigen Stand der Unterlagen nicht bekannt.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim KBD vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind nach § 2 Abs.1 der KampfM- GAVO die Arbeiten sofort einzustellen, die Fundstelle zu sichern und die Integrierte Leitstelle Saalekreis (ILS), Tel -Nr. 03461/ 40 12 55 oder jede Polizeidienststelle anzurufen.

08. SG Brandschutz:

Nach Einsichtnahme der dem Sachgebiet Brandschutz vorliegenden Unterlagen zu o.g. Vorentwurf sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:

- Bei der weiteren Ausgestaltung des Bebauungsplanes sind hinsichtlich der Projektierung sowie der Errichtung neuer Gebäude und Anlagen die Belange des Brandschutzes auf der Grundlage § 14 BauO LSA zu berücksichtigen. Dies bezieht sich insbesondere auf die allgemeinen Anforderungen, die an bauliche Anlagen gestellt werden sowie den dafür allgemein gültigen Regeln der Technik (siehe auch § 3 Abs. 1 BauO LSA).
- Wenn baulichen Anlagen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Feuerwehrezufahrten vorzusehen. Für die Fahrzeuge der Feuerwehr sind die notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen einschließlich der Zufahrten und Zugänge auf Grundstücken, gegebenenfalls auch auf öffentlichen Flächen vorzusehen. (siehe auch § 5 BauO LSA). Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einschließlich der erforderlichen Straßenradien zu berücksichtigen.
- Der Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen darf durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert werden, dazu sind in den Außenradien Mindestbreiten einzuhalten. Dabei müssen vor oder hinter Kurven auf einer Länge von mindestens 11 m Übergangsbereiche vorhanden sein (siehe auch Nr. 3 der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).
- Stichstraßen, die eine Länge von mehr als 50m aufweisen, müssen am Ende eine

Wendefläche von mind. 17,0 m Durchmesser aufweisen. Dies ergibt sich aus den Normen für 2-achsige Feuerwehrfahrzeuge (i.V.m. DIN 14530) und ist notwendig, da man den Fahrern von schweren Feuerwehrfahrzeugen bei einem notwendigen Versetzen von Fahrzeugen, eventuell bei schlechter Sicht (in der Nacht, in Einsatzstress und -hektik), ohne dabei Personen zu gefährden, nicht zumuten kann, längere Strecken als 50 m rückwärts zu fahren. Auch müssen während eines Einsatzes verletzte Personen vom Rettungsdienst schnellstmöglich-ohne lange Rangiermanöver-abtransportiert werden.

- Zur Einschränkung der Brandübertragungsmöglichkeiten sind die dafür notwendigen Abstände zwischen den Gebäuden bzw. zu der Grundstücksgrenze entsprechend § 6 BauO LSA einzuhalten. Bauliche Anlagen sollten so beschaffen sein, dass einer Brandentstehung bzw. einer möglichen Brandausbreitung vorgebeugt wird und die Rettung von Menschen, Tieren und Sachwerten jederzeit möglich ist (siehe auch § 14 Abs. 1 BauO LSA).
- Die Löschwasserversorgung ist entsprechend Punkt 5.5.3 der Begründung des Vorentwurfes sicherzustellen.

09. Untere Denkmalschutzbehörde:

Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden durch das Gewerbegebiet nicht berührt.

Unabhängig davon sind die bauausführenden Betriebe vor Realisierungsbeginn auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter Funde oder Befunde hinzuweisen.

Gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das LDA oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

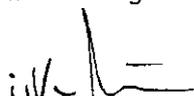
Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Die im § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dient dazu, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Denkmalfachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach

§ 9 Abs. 1 und 2 DenkmSchG LSA und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (OVG LSA vom 17.04.2003, L 150/02).

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Kleinert
Amtsleiterin

Christine Freckmann

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Mittwoch, 17. August 2022 10:32
An: 'christine.freckmann@slg-stadtplanung.de'
Betreff: Bebauungsplan Nr. 4 - BP 11 "Gewerbegebiet Niemberg-Ost" Landsberg, OT Niemberg

EMPEGANGEN AM 22. AUG. 2022 505 Pa

Sehr geehrte Frau Freckmann,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Saalekreises.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

--

Anja Scholz
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615
Fax: (0345) 514 2118
E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Christine Freckmann

Von: Henschler, Nele <Nele.Henschler@lwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 30. August 2022 11:13
An: christine.freckmann@slg-stadtplanung.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 4 - BP 11 "Gewerbegebiet Niemberg-Ost" Landsberg, OT Niemberg

Sehr geehrte Frau Freckmann,

ich teile Ihnen mit, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 4 - BP 11 "Gewerbegebiet Niemberg-Ost" der Gemeinde Landsberg, Ortsteil Niemberg derzeit keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Ausgleichsmaßnahmen im Deichbereich gemäß §§ 96 und 97 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt verboten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nele Henschler

--

Nele Henschler
Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Str. 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 514-2162
E-Mail: nele.henschler@lwa.sachsen-anhalt.de

Internet: www.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Von: Hermann, Renate <Renate.Hermann@lwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Freitag, 2. September 2022 12:21
An: christine.freckmann@slg-stadtplanung.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 4 - BP 11 "Gewerbegebiet Niemberg-Ost" Landsberg, OT Niemberg

ERREGANGEN AM 02. SEP. 2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde

 551

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 4 - BP 11 "Gewerbegebiet Niemberg-Ost" Landsberg, OT Niemberg
Stadt: Landsberg
Ortsteil: Niemberg
Landkreis: Saalekreis
Aktenzeichen: 21102/01-3406/2022.BP
Kurzbezeichnung: Landsberg-3406/2022.BP-OT Niemberg, Gewerbegebiet Niemberg-Ost

Der in Rede stehende Bebauungsplan sieht die langfristige Sicherung und Erweiterung des Gewerbestandorts in Niemberg östlich der Straße Am Güterbahnhof vor. Der Geltungsbereich umfasst daher das bereits bestehende Gewerbegebiet sowie eine geringfügige Erweiterung in östliche Richtung.

Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt etwa 310 m südwestlich entfernt. Die Erweiterung des Gewerbegebiets rückt jedoch nicht näher an die Wohnbebauung heran. Zudem wird unter 9.4 auf das Bauantragsverfahren verwiesen, in welchem Festlegungen bzw. immissionsschutzrechtliche Vorgaben zur Produktionsstättenenerweiterung getroffen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich in etwa 100 m Entfernung im südlich des Plangebiets liegenden Gewerbegebiet ein Betriebsbereich der BayWa AG (Pflanzenschutzlager) befindet. Der benachbarte Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG unterliegt der oberen Klasse gemäß § 2 Nr. 2 der 12. BImSchV, da in diesem Betriebsbereich Stoffe in Mengen vorhanden sind, die die in Spalte 5 des Anhangs I der 12. BImSchV genannten Mengenschwellen überschreiten.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Seveso-III-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. § 50 Satz 1 BImSchG geht nicht abschließend darauf ein, was unter den Begriff schutzbedürftige Gebiete fallen kann. Ausgehend vom Schutzziel des Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie und in Anlehnung an einschlägige Kommentierungen zum § 50 Satz 1 BImSchG sind jedoch insbesondere folgende Gebiete, Nutzungen und/oder Objekte als schutzbedürftig i. S. d. Vorschrift einzustufen:

a) Baugebiete i. S. d. Baunutzungsverordnung (BauNVO), mit dauerhaftem Aufenthalt von Menschen, wie Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Besondere Wohngebiete (WB), Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (MK), Sondergebiete (SO), sofern der Wohnanteil oder die öffentliche Nutzung überwiegt, wie z. B. Campingplätze, Gebiete für großflächigen Einzelhandel, Messen, Schulen/Hochschulen, Kliniken.

b) Gebäude oder Anlagen zum nicht nur dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder sensible Einrichtungen, wie

- Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke, wie z. B. Schulen, Kindergarten, Altenheime, Krankenhäuser,
- öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr, z. B. Einkaufszentren, Hotels, Parkanlagen.

c) Wichtige Verkehrswege, wie z. B. Autobahnen, Hauptverkehrsstraßen oder ICE-Trassen.

Ein Achtungsabstand für den genannten Betriebsbereich ist mir nicht bekannt. Weiterhin liegt mir kein Gutachten vor, das den angemessenen Sicherheitsabstand bestimmt hat.

Aus diesem Grund kann keine Aussage dazu getroffen werden, ob der vorhandene Betriebsbereich der oberen Klasse der BayWa AG zu einem planerischen Konflikt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes führt.

Ein Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen könnte unter Berücksichtigung von Störfallbeurteilungswerten (ERPG-2), anlagentechnischen Gefahrenabwehrmaßnahmen des Betriebsbereiches der BayWa AG und denkbaren Störfallszenarien nachweisen, dass hinsichtlich der Vorgaben des § 50 BImSchG kein planerischer Konflikt zwischen dem Betriebsbereich der BayWa AG und dem Standort des geplanten Bebauungsplanes besteht.

Im Auftrag

Hermann

–
Renate Hermann
Referat Immissionsschutz
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2795
Fax: 0345 514 2512
E-Mail: renate.hermann@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Christine Freckmann

Von: Unterhaltungsverband FuZi <UHV-Fuzi@t-online.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. August 2022 10:36
An: christine.freckmann@slg-stadtplanung.de
Betreff: B Plan Nr. 4, BP 11 GWG Niemberg-Ost

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Unterhaltungsverband Westliche Fuhne/Ziethe weist besonders darauf hin, dass notwendige Flächenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu beschränken sind.

Vorrang soll immer auf Rückhalt vor Abfluss bzw. Versickerung zu Gunsten der Grundwasserneubildung bzw. Rückhalt im Entstehungsgebiet liegen.

In der Begründung zum Vorentwurf unter 4.4 wird nur auf die Oberflächenentwässerung der bereits bebauten Flächen hingewiesen; die noch zu bebauenden Flächen wurden bisher nicht erwähnt.

Bei Eingriffen in Natur und Landschaft sind Kompensationen erforderlich.

Hier legt der UHV großen Wert auf die Verbesserung des Landschaftsbildes der ausgeräumten Agrarlandschaften und der Gewässerlandschaften/Gewässerrandstreifen.

Eine sinnvolle linienhafte Bepflanzung von Oberflächengewässern; ein schrittweiser Ersatz von abgängigen uralten Pappelbeständen,

die Schaffung von gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen ist für die Zukunft unserer Kulturlandschaft von allergrößter Wichtigkeit.

Der Fokus darf nicht auf einzelne, zentrale Pflanzquartiere mit größerem Flächenbedarf gesetzt werden sondern auf bereits vorhandene Flächen in der Landschaft

(öffentliche Wege, Ackersäume, Gewässerflurstücke, etc.) .

Wir stellen in der letzten Zeit (nicht erst seit der Trockenheit) vermehrt Abgänge an Gehölzen, Bäumen, Strauchwerk entlang der Gewässer fest und weisen darauf hin, dass der Erhalt bzw. die Schaffung notwendiger Strukturen an den Gewässern von außerordentlicher Bedeutung für den Wasserhaushalt, die Gewässerökologie und das Landschaftsbild ist.

Kleiner Hinweis am Rand:

Unter 11.1.2.4 Wasser wird die Riede mit der Mulde in Verbindung gebracht; das ist falsch.

Die Riede mündet bei Ostrau in die Fuhne und hat mit der Mulde nichts zu tun.

Mit freundlichem Gruß

Dirk Hendrich
Geschäftsführer

Unterhaltungsverband "Westliche Fuhne/Ziethe"
Körperschaft des öffentlichen Rechts
OT Peißen
Am Grönaer Weg 6
06406 Bernburg

Tel.: (03471) 310840
Fax : (03471) 310844
e-Mail: uhv-fuzi@t-online.de



****Haftungsausschluss**** Die Informationen, die in dieser Kommunikation enthalten sind, sind ausschließlich und allein für den Empfänger bestimmt. Die Verwendung durch Dritte ist untersagt. Der Unterhaltungsverband ist nur für die von ihm eingegebenen Informationen verantwortlich, jedoch nicht für die einwandfreie Übertragung oder im Zusammenhang mit der Übertragung oder dem Empfang eingetretenen Veränderungen oder Verzögerungen. Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.