

Landkreis Saalekreis

Der Landrat



Landkreis Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Merseburg

Stadt Landsberg
Köthener Straße 2
06188 Landsberg

Amt für Bauordnung und Denkmalschutz
SG Städtebau und Raumordnung
Gebäude Merseburg, Domplatz 9, ZG 005

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

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
612600-23222

Datum
15.11.2023

Aufhebung Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ im OT Gütz der Stadt Landsberg

Vorentwurf mit Planungsstand vom August 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landkreis Saalekreis wurde um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes gebeten.

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

01. SG Städtebau und Raumordnung:

Raumordnung:

Seitens der Unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es keine weiteren Hinweise zum o.g. Vorentwurf des Bebauungsplanes.

Städtebau:

Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

Jedoch wird darauf hingewiesen, dass für diesen Bebauungsplan laut Angaben unter Punkt 1.1 der Begründung auch die Bezeichnung als 1. Änderung geführt wurde. Dieser Umstand wird im Anschreiben nicht erwähnt. Es ist fraglich, ob damit dem erforderlichen Hinweiszweck in diesem Verfahren ausreichend genüge getan wurde. Nach § 214 Abs.1 Nr. 4 BauGB liegt ein rechtserheblicher Verfahrensfehler vor, wenn diesem Hinweiszweck nicht entsprochen wird. Der Bezeichnung des Verfahrens und des Planes kommt hier eine entscheidende Bedeutung zu. Auch die Beschlussfassung ist entsprechend zu prüfen.

**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.

Zu beachten ist in diesem Verfahren auch, dass bisher im Bebauungsplan öffentliche Grünflächen festgesetzt und damit vor Überbauung oder anderweitiger Inanspruchnahme gesichert sind. Diese Sicherung ist nach § 34 BauGB nicht mehr gegeben. Hier ist zu entscheiden, wie der Erhalt dieser Ausgleichsmaßnahmen zukünftig sichergestellt werden kann. Dies ist unter Punkt 4.2.3 der Begründung darzulegen.

Unter Punkt 1.2.1 wird ohne nähere Angaben dargelegt, dass die Festsetzungen nicht mehr den aktuellen Planungserfordernissen entsprechen. Welche das sind, wird nicht erwähnt. Auch die Art der Befreiungen wird nicht erläutert. Als Rechtsfertigung für die Aufhebung sind dies zentrale Punkte. Eine entsprechende Erläuterung ist hier zu ergänzen.

03. SG Naturschutz:

Auch bei der Aufhebung von Bauleitplänen sind die Vorschriften des BauGB anzuwenden. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB muss die Gemeinde feststellen, ob ein Eingriff in die Natur und Landschaft durch die Aufstellung oder Aufhebung eines Bebauungsplans zu erwarten ist. Aus Sicht der UNB liegt ein Eingriff vor, da bereits durch die bereits umgesetzte Bebauung erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfolgten, die auszugleichen waren. Die Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes zeigt auf, dass die grünordnerischen Festsetzungen bisher nicht vollständig umgesetzt wurden, der Eingriff jedoch erfolgt ist.

Innerhalb der Abwägung ist darüber zu entscheiden, ob die bei der Aufstellung und der Umsetzung des Bebauungsplanes ermittelten Ausgleichsmaßnahmen auch weiterhin zu erhalten sind.

Die vorliegenden Unterlagen enthalten keine Aussagen zum Erhalt und zur Umsetzung der Kompensation der bereits bestehenden Eingriffe. Es ist lediglich die Aussage getroffen, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplanes kein Kompensationserfordernis besteht. Diese Aussage ist falsch. Für die bereits realisierten Baumaßnahmen besteht auch weiterhin ein Kompensationserfordernis, welches darzustellen ist.

Der Aufhebung des Bebauungsplanes kann somit nicht zugestimmt werden.

04. SG Gewässerschutz:

Die Untere Wasserbehörde hat keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan ist überwiegend umgesetzt. Der seit dem Jahr 1998 rechtskräftige Bebauungsplan entspricht nicht mehr den aktuellen Planungserfordernissen. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes soll eine Steuerung zukünftiger Bauvorhaben nach § 34 BauGB ermöglicht werden.

05. SG Immissionsschutz:

Die seit dem Jahr 1998 rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes entspricht nicht mehr den aktuellen Planungserfordernissen. Eine Steuerung zukünftiger Vorhaben im Plangebiet kann, aufgrund des geringen Anteils noch zu bebauender Fläche, auf der Grundlage des § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ erfolgen.

Um diese Bewertungsgrundlage zukünftiger Bauvorhaben sicherzustellen, besteht das Erfordernis der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“, OT Gütz der Stadt Landsberg.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufhebung des B-Plans keine Bedenken.

06. SG Abfall und Bodenschutz:

Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde hat keine Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ und stimmt dem Vorhaben zu.

07. Untere Denkmalschutzbehörde:

Von der Aufhebung des B-Planes werden denkmalpflegerische Belange nicht berührt.

08. Amt für Brand- und Katastrophenschutz / Katastrophenschutz:

Die Aufhebung hat keine Auswirkungen auf das Thema Kampfmittelbelastung.

09. Amt für Brand- und Katastrophenschutz / Brandschutz:

Aus der Sicht des Brandschutzes gibt es keine Hinweise zur Aufhebung des B-Planes.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Zutz
Amtsleiterin