

Amt 31
31.32
untere Wasserbehörde

22

Bearb.: Fr. Lerch
Tel.: 2761
Datum: 23.07.2018



Amt 61
61.33
Frau Ihl

**Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 302-5.1 „Therapiezentrum
Harsdorfer Str. 22“**

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Bebauungsplanentwurf zu.
Es gibt zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Anregungen.


Lerch

Amt 31
31.33
untere Bodenschutzbehörde

05.07.2018
Frau Schick
540-2737

Amt 61
61.31
Frau Ihl

▪ **vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 302-5.1 „Therapiezentrum Harsdorfer Straße 22“, hier TÖB-Beteiligung zum B-Planentwurf**

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) wird dem Entwurf zum o. g. Bebauungsplanes mit folgenden Forderungen zugestimmt:

1.

Der Planteil B, textliche Festsetzung ist unter „Hinweis Altlasten“ wie folgt zu ergänzen:

Vorhandene oder ggf. neu zu errichtende Grundwassermessstellen (GWMS) sind, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der o. g. Maßnahmen, für weitere Untersuchungen des Grundwassers als Überwachungseinrichtung i. S. § 4 Abs. 1 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 in der derzeit geltenden Fassung funktionstüchtig und zugänglich zu erhalten und im Rahmen der Bauarbeiten vor Beschädigungen zu sichern. Werden die GWMS i. R. von Baumaßnahmen beschädigt oder äußerlich verändert, sind sie zu reparieren oder zu ersetzen, auf Funktionstüchtigkeit zu prüfen und ggf. neu nach Lage und Höhe einzumessen. (s. Begründung zur Satzung).

2.

Die Begründung ist im Punkt 4.7 „Grün- und Freiflächen“ wie folgt zu ergänzen:

Im Bereich zukünftiger Freiflächen war der Untergrund jahrzehntelang versiegelt bzw. ist durch Auffüllungen und/oder Belastungen mit Schadstoffen gekennzeichnet und deshalb für einen Bewuchs nicht geeignet. Um die Voraussetzung für die o. g. Anpflanzungen / Begrünungen zu schaffen, ist die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht i. S. § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 in der vorgegebenen Mächtigkeit gemäß Planteil B erforderlich.

Begründung

(Erläuterung, nicht übernehmen)

zu 1.

Im Bebauungsplan wurden die derzeit vorhandenen GWMS dargestellt und in der Begründung im Punkt 3.3.2 „Grundwasser und Versickerungseigenschaften“ entsprechend erläutert. Um den unmittelbaren Zusammenhang mit der Darstellung im B-Plan herzustellen, ist eine Ergänzung des Planteil B erforderlich.

zu 2.

Im Planteil B sind bereits Ausführungen zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht enthalten, diese jedoch nicht in der Begründung erläutert. Dies ist nachzuholen.

Ansonsten wurden im Planteil B Hinweise „Altlasten“ und „Boden“, in der Begründung Punkt 3.3.1 „Baugrund“, Punkt 3.3.2 „Grundwasser und Versickerungsanlagen“, im Punkt 6.4 „Boden“ und im Punkt 6.5 „Altlasten“ die bodenschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt.

i. A.

Schick
Schick

Amt 31
Umweltamt

05.07.18
31.22
Immissionsschutz-
Behörde
Frau Köhler

Amt 61
Bearbeiter: Frau Ihl

Bebauungsplan Nr. 302-5.1 „Therapiezentrum Harsdorfer Str. 22“

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde gibt es keine weiteren Anregungen.


Köhler

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 302-5.1 „Therapiezentrum Harsdorfer Straße 22“

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (2) i.V.m. §4 (2) BauGB

Es wird angeregt,

1. die einzelne Birke im Nordteil des Plangebiets als zu erhalten festzusetzen.
2. den Gehölzbestand auf dem Flurstück 10033 als zu erhalten festzusetzen.

Begründung:

Zu 1: Seit Beginn der Planungen für das Gebiet, also schon während der Abrissplanungen bestand Konsens zwischen der unteren Naturschutzbehörde und den jeweiligen Projektträgern, dass dieser Baum zu erhalten ist. Er wurde in jeder Projektphase so geschützt, dass seine Erhaltung auch weiterhin möglich ist. Es ist nicht nachvollziehbar, dass nunmehr eine Planung vorgelegt wird, die seine Beseitigung erfordert.

Angesichts der Größe des Plangebiets und seiner nahezu uneingeschränkten baulichen Nutzbarkeit muss es möglich sein, die Planung so zu gestalten, dass eine Fällung vermieden wird. Der Baum unterfällt dem Schutz der Baumschutzsatzung, es liegt daher im Gegensatz zu der Aussage auf Seite 11 der Begründung zum Bebauungsplan sehr wohl die Betroffenheit eines geschützten Landschaftsbestandteils vor. Eine Baumfällgenehmigung kann für den Baum nicht in Aussicht gestellt werden. In der Baumschutzsatzung heißt es, dass eine Ausnahme zu genehmigen ist, wenn „eine nach baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann“. Die Erhaltung eines einzigen Baumes auf einem Baugrundstück von 23.000 m² stellt keine wesentliche Beschränkung dar.

Zu 2: Unter geringfügiger Modifizierung der Planung für das SO 3 ließe sich der Gehölzbestand erhalten und in die Freiflächenplanung des Gebiets integrieren. Auch hier sind unter anderem Bäume vorhanden, die dem Schutz der Baumschutzsatzung unterfallen. Überdies stellt die Beseitigung des Bestandes eine vermeidbare Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dar und wäre daher unzulässig. Auch unter der Berücksichtigung der Zulässigkeitsfiktion der geplanten Eingriffe nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB bleibt der Grundsatz bestehen, dass vermeidbare Eingriffe niemals zulässig sind. Dies ist vorliegend der Fall. Es ist möglich, auf dem Grundstück von 23.000 m² eine bauliche Lösung zu finden, die diese knapp 500 m² verschont. Dazu ist nur der planerische Wille erforderlich.


Ohst