Burgenlandkreis
Der Landrat

Burgenlandkreis · Postfach 1151 · 06601 Naumburg

Boy und Partner
Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH
G.-Stauffenberg-Straße 36

06618 Naumburg

Boy und Partner Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH
EINGEGANGEN
29. Jan. 2018

Abt.	GT	GK	VA	T	A	B	K	V
KZ						Ko		
Kopie/ KZ								

Dezernat/Amt:	II/BOA SG untere
Sachgebiet:	Landesentwicklungsbehörde
Sachbearbeitung:	Frau Frenzel
Tel.-Durchwahl:	03443372225
E- Mail	frenzel.gabriele@blk.de
Zi.-Nr.:	113
Dienststätte:	Weißenfels

Ihre Zeichen	*Ihre Nachricht vom*	*Mein Zeichen*	*Datum*
1619-00/ Ko.	21.12.2017	6122-0019-17-25	23.01.2018

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Bebauungsplan Nr. 9 „Wohngebiet Am Kirschberg" der Stadt Freyburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohngebiet Am Kirschberg" der Stadt Freyburg (Stand November 2017) erhielt der Burgenlandkreis im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, die von ihm zu vertretenen Belange geltend zu machen, die durch die Planung berührt sein können und sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.
Nachfolgend gebe ich Ihnen die Hinweise betroffener Fachbehörden meines Hauses zu der Planung bekannt.
Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich- rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.
Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

1. Bauordnungsamt
1.1. Untere Landesentwicklungsbehörde

Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 wird eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Kirschweg" neu überplant.
Eine Erweiterung geplanter Wohnbauflächen ist damit nicht vorgesehen.
Belange, welche die untere Landesentwicklungsbehörde zu vertreten hat, stehen der Planung nicht entgegen.

Die für die Feststellung der Raumbedeutsamkeit von Planungen und deren Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung ist die zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde einzubeziehen.

Aus planungsrechtlicher Sicht werden folgende Hinweise gegeben:
- In der Präambel ist aktuelle Rechtsgrundlage zu verwenden. Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) neu bekannt gemacht.

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) wurde in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) neu bekannt gemacht.

Die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) wurde zuletzt durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. 5. 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert.

- Nach § 3 Abs. 2 BauGB in der z.Z. geltenden Fassung entfällt der Bezug auf § 47 VwGO. Entsprechend ist der Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung zu ändern.

- Im Verfahrensvermerk zum Satzungsbeschluss muss es richtig heißen „Text (Teil B)".

1.2. Untere Bauaufsichtsbehörde

Seitens der von der unteren Bauaufsichtsbehörde wahrzunehmenden bauordnungsrechtlichen Belange gibt es zum Bebauungsplan keine Einwände.

Hinweis:
Hinsichtlich der Besonnung (Ost-Süd-West) sollte das Baugebiet WA2 mit einer möglichen 3-Geschossigkeit im Verhältnis zu WA1 (2-Geschossigkeit) überprüft werden. Ggf. könnte WA2 auch in 2- und 3-geschossige Baufelder unterteilt werden. Die topografischen Verhältnisse sind dabei zu beachten (Anstieg in Richtung Süden).

2. Straßenverkehrsamt

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

Vorsorglich weise ich in diesem Zusammenhang darauf hin, dass bei Berührung des öffentlichen Verkehrsraumes im Zuge der Baumaßnahme mindestens 14 Tage vor Baubeginn ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu stellen ist.

Der Burgenlandkreis ist als untere Straßenverkehrsbehörde für den Erlass von verkehrsrechtlichen Anordnungen im Bereich der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie auf außerorts gelegenen Gemeindestraßen zuständig. Bei innerörtlichen Gemeindestraßen liegt die Zuständigkeit bei der Stadt/Gemeinde als örtliche Straßenverkehrsbehörde.

3. Bauamt
Untere Straßenbaubehörde (Baulastträger von Kreisstraßen)

Durch die Planung wird keine unter die Baulast des Burgenlandkreises fallende Kreisstraße tangiert.

4. Rechts- und Ordnungsamt

Eine Belastung des Planungsbereichs mit Kampfmitteln ist hier nicht bekannt. Bei beabsichtigten Maßnahmen ist daher nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Es bestehen aus dieser Sicht keine Einwände und Bedenken.

Sollten entgegen den Erwartungen Kampfmittel gefunden werden, so ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) in der derzeit geltenden Fassung zu verfahren.

5. Umweltamt

5.1.
Das Umweltamt hat zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohngebiet Am Kirschweg" der Stadt Freyburg keine Einwände.

5.2. Hinweise
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
Die Fläche des Geltungsbereiches des neuen Bebauungsplanes wurde schon durch einen vorausgegangenen Bebauungsplan überplant und somit die Eingriffsbilanzierung für die Fläche angewandt und Maßnahmen zur Kompensation festgesetzt.
Bei der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohngebiet Am Kirschweg", hier: Änderung des Versiegelungsgrades und der Kompensationsfestsetzungen durch Überplanung des vorigen Bebauungsplanes, sind Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG verbunden. Die im vorigen Bauleitplanverfahren angewendete Eingriffsregelung und die daraus entstehenden Kompensationsfestsetzungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 berücksichtigt und mit der Eingriffsbilanzierung desselben im Umweltbericht verrechnet. Im Rahmen der Bilanzierung wurde ein Defizit ermittelt, welches nicht im Geltungsbereich ausgeglichen werden kann.

Hierzu sind seitens des Satzungsgebers zu den Kompensationsmaßnahmen detailliertere Aussagen zu treffen hinsichtlich der zukünftigen Standorte der Ausgleichsmaßnahmen, ihrer jeweiligen Flächenverfügbarkeiten und der Umsetzung der genannten Maßnahmen sowie die Ausgleichsbilanzierung anzupassen.

Naturschutzrechtlich gesicherte Flächen und Objekte
Im Geltungsbereich befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine naturschutzrechtlich gesicherten Flächen und Objekte.

6. Amt für Brand- u. Katastrophenschutz und Rettungswesen

Aus Sicht des Brandschutzes werden folgende Hinweise gegeben:

Versorgung mit Löschwasser
Auf der Grundlage des § 14 Abs.1 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) ist eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser zu sichern.

Der konkrete Löschwasserbedarf wird auf der Grundlage des DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt W 405, ermittelt. Dabei sind die Art der baulichen Nutzung entsprechend Baunutzungsverordnung, die Anzahl der Vollgeschosse und die Geschoßflächenzahl zu Grunde zu legen.
Für die im Plan ausgewiesenen Baugebiete mit einer Nutzung als Wohngebiet, ist ein Löschwasserbedarf von 800 l /min (48 m³ pro Stunde) als Grundschutz zu gewähren. Der ermittelte Löschwasserbedarf ist über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitzustellen.

Zufahrten, Zugänge sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr
Die Planung und Ausführung der Zufahrten sowie der Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr ist durchzuführen. Es wird auf die Einhaltung der vorgeschriebenen Fahrbahnbreiten und die Befestigung der Zufahrten hingewiesen. (§ 5 BauO LSA)

Alle Aufstell- und Bewegungsflächen sind sicher begehbar auszulegen, zu entwässern und nach 2 Seiten mit öffentlichen Verkehrsflächen in Verbindung zu bringen.

Des Weiteren sind alle Löschwasserentnahmestellen, Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen durch Hinweisschilder nach DIN 4066, Teil 2 dauerhaft und deutlich

zu kennzeichnen. Bei Zufahrten muss gewährleistet sein, dass diese Hinweisschilder durch ankommende Fahrzeuge von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erkennbar sind.

Einsatzwert der örtlichen Feuerwehr
Der Einsatzwert der örtlich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr ist derzeit personell und technisch durch das Amt für Brand- u. Katastrophenschutz und Rettungswesen als gut einzuschätzen.

7. Wirtschaftsamt

Seitens des Wirtschaftsamtes gibt es zu der Planung keine Einwände.

Aus Sicht des öffentlichen Personennahverkehres sollte geprüft werden, inwieweit eine Anbindung des Wohngebietes an den Busverkehr möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Iser