

# Burgenlandkreis

## Der Landrat



Burgenlandkreis · Postfach 1151 · 06601 Naumburg

ECW  
Ingenieurgesellschaft mbH

Lassalleweg 49

06667 Weißenfels

Dezernat/Amt: Dez. 2, Bauordnungsamt,  
Untere Landesentwicklungsbehörde

Sachbearbeitung: Frau Steffen

Tel.-Durchwahl: 03443 / 372 - 226  
e-mail: steffen.christine@blk.de

Zi.-Nr.: 113

Dienststätte: Weißenfels

*Ihre Zeichen*

*Ihre Nachricht vom*  
02.06.2017

*Mein Zeichen*  
6122 - 007 - 16 - 53

*Datum*  
11.07.2017

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum

#### Bebauungsplan Nr.5 „Wohngebiet am Kretzschaer See“ der Gemeinde Kretzschau (Entwurf 04 / 2017)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 2 BauGB gibt der Burgenlandkreis als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren folgende gebündelte Stellungnahme ab:

Es wird mit dieser Stellungnahme den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen. Hiermit werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird keine Vorabwägung vorgenommen.

#### Bauordnungsamt Untere Landesentwicklungsbehörde

Bauleitpläne sind gemäß §1 Abs.4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. In den Unterlagen sind diesbezüglich keine Aussagen enthalten.

Die Feststellung der Vereinbarkeit einer Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung obliegt der Zuständigkeit der obersten Landesentwicklungsbehörde. Hinsichtlich der landesplanerischen Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen gemäß § 13 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) wird daher auf die Beteiligung der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt, Referat 24, Außenstelle Halle, Ernst-Kamieth-Str.2, 06112 Halle / Saale) verwiesen.

Haus-/Lieferanschrift:  
Burgenlandkreis  
Schönburger Straße 41  
06618 Naumburg

Bankverbindungen:  
Sparkasse Burgenlandkreis  
IBAN: DE76 8005 3000 3120 0002 71  
BIC: NOLADE21BLK

Steuer-Nr.: 119/144/50022

Kontakt:  
Telefon: (03445) 73-0  
Telefax: (03445) 73-1199  
e-Mail: burgenlandkreis@blk.de  
Internet: www.burgenlandkreis.de

Aus dem hier vorliegenden Stand des Raumordnungskatasters ergeben sich keine Hinweise zu dieser Planung.

### Städtebauliche Hinweise

Die in der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB gegebenen Hinweise sind teilweise in der vorliegenden Planung berücksichtigt worden.

Die weiteren Hinweise aus dieser Stellungnahme vom 07.10.2016 (zum Entwurf vom 19.07.2016) gelten weiterhin, insbesondere zum Entwicklungsgebot sind die Ausführungen zu ergänzen.

Die Entwicklungsvorstellungen der Verbandsgemeinde im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind zu berücksichtigen. Die Verbandsgemeinde muss zur Standortauswahl über den Eigenbedarf hinaus, Stellung beziehen.

Aus planungsrechtlicher Sicht gebe ich zum vorliegenden Entwurf noch folgende Hinweise:

- Für die in der Planzeichnung dargestellten 2 südlichen Baufelder fehlen Nutzungsschablonen. Wenn die gleichen Festsetzungen für alle Baufelder gelten, würde auch 1 Schablone für alle Felder ausreichen.
- Bezüglich der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ist eindeutig zu definieren, was die maximal zulässige Höhe ist (Traufhöhe / Firsthöhe). Es bedarf diesbezüglich einer Klarstellung.
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bezieht sich auf den Regenwasserkanal in den Thierbach. Das Recht ist konkret zu bezeichnen, zu wessen Gunsten es festgesetzt wurde.
- Mit der textlichen Festsetzung 4. und 5. wird die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Diese Regelung gilt bereits durch Gesetz (§ 23 Abs.5 BauGB) und ist auch in der Festsetzung 3.2 enthalten.
- Vor Satzungsbeschluss sind die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches durch Vertrag zu regeln.
- Die in der Legende angegebenen gesetzlichen Grundlagen sind zu überprüfen (Geschossflächenzahl, Verkehrsflächen)
- Die in der Präambel genannte Rechtsgrundlage ist in der aktuellen Fassung zu nennen, dies ist hier nicht der Fall. In diesem Zusammenhang wäre auch die Bezeichnung „....BauGB in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung“ möglich.
- Es sind die Verfahrensvermerke entsprechend des Ablaufes des Verfahrens anzugeben. Hier ist der Vermerk Nr.3 zu korrigieren (TöB-Beteiligung → § 4 Abs.1 BauGB) und die Verfahrensvermerke sind für die weiteren Schritte zu ergänzen.
- Als Kartengrundlage ist ein aktueller Plan zu verwenden, der Plan soll den Stand der Kartengrundlage enthalten.
- Hinweis auf Kampfmittelverdachtsflächen auf der Planzeichnung fehlt

### Umweltamt

#### I.

Dem Vorhaben stehen unter Beachtung der Hinweise keine abfall- und bodenschutzrechtlichen, immissionsschutzrechtlichen, naturschutz- und wasserrechtlichen Belange entgegen.

## II. Hinweise

Die außerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes zu erbringenden Ersatzmaßnahmen in einem Umfang von 27822 Wertpunkten sind vor Beschluss des Bebauungsplanes mit der unteren Naturschutzbehörde konkret abzustimmen und über einen Städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde, Burgenlandkreis und gegebenenfalls dem Eigentümer der dafür erforderlichen Flächen zu sichern.

Aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist als Ersatzmaßnahme für den Verlust an Lebens-, Brut- bzw. Aufzuchtstätten die Sanierung und Umrüstung der Traforturmstation in der Ortslage Kirchsteitz (Gemarkung Döschwitz, Flur 3, Flurstück 9) als Artenschutzurm vorrangig umzusetzen. Nach unserem Kenntnisstand ist auch die Gemeinde Kretzschau für die Umsetzung dieser Maßnahme.

Die im Umweltbericht des Büros Regioplan vom 20.07.2016 aufgeführten artenschutzfachlichen Maßnahmen ( $V_{ASB}$  1 und 2,  $A_{CEF}$  1) sind konsequent umzusetzen.

Da Möglichkeiten zur Erhaltung der innerhalb des Bebauungsplangebietes vorhandenen Gehölzbestände, insbesondere der Großbäume bzw. Baumgruppen zum jetzigen Planungsstand nicht absehbar sind, sollten im Sinne des Minimierungsgrundsatzes (§ 15 Abs. 1 BNatSchG) sowie unter Beachtung des § 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG (01. Oktober – 28. Februar) diese nur entsprechend dem Baufortschritt zur Schaffung der notwendigen Baufreiheit gerodet bzw. gefällt werden.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll über das vorhandene Ortsnetz in den Thierbach eingeleitet werden.

Die Einleitung des auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers erfüllt einen Benutzungstatbestand i.S. des § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und bedarf gem. § 9 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Ein entsprechender Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde unter Vorlage der nachfolgend genannten Antragsunterlagen zu stellen:

- Antrag mit Erläuterungsbericht mit Beschreibung der geplanten Nutzung
- detaillierte Beschreibung des Entwässerungsgebietes zur Ermittlung des Verschmutzungsgrades des anfallenden Niederschlagswassers
- wassertechnische Berechnungen zur Ermittlung der anfallenden Niederschlagswassermengen an den Einleitstellen (Einleitmengen) gemäß ATV-A 118 unter Berücksichtigung einer aktuellen Regenreihe des DWD für das Entwässerungsgebiet oder eines Auszuges aus dem KOSTRA-Atlas einschließlich der exakten Ermittlung der Einzugsflächen  $A_{E,k}$  und  $A_u$
- Nachweis über die Vornahme einer Prüfung nach DWA-M153, ob vor der Einleitung eine Behandlung des Niederschlagswasser erforderlich ist
- Übersichtslageplan im Maßstab 1:10.000 oder 1:25.000 mit Kennzeichnung der örtlichen Lage der Abwasseranlagen, einschl. Eintragung maßgeblicher Tatsachen, Schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete u. a.
- Lageplan im Maßstab 1:5.000, 1:2.500 oder 1:2.000 mit Kennzeichnung der örtlichen Lage der Abwasseranlagen
- Lageplan mit maßstäblicher Darstellung der Abwasseranlagen und den Einzugsflächen der Regenentwässerung (etwa im Maßstab 1:250 bis 1:1.000)
- Bauwerkszeichnung in Längs- und Querschnitt (etwa im Maßstab 1:100) des Einleitbauwerkes
- Nachweis der Bemessung der geplanten Anlagen nach den Regeln der Technik
- Angaben zu Überstauhäufigkeiten und ggf. zu den Auswirkungen
- Beschreibung und Nachweis der Bemessung sowie Darstellung geplanter Regenwasserbehandlungsanlagen und vorgeschalteter Absetzanlagen

Sofern eine bestehende Einleitstelle mit bereits vorhandener wasserrechtlicher Erlaubnis genutzt werden soll, ist die Erlaubnis im Hinblick auf die hinzukommenden Einzugsflächen und die damit verbundene Veränderung der Einleitmenge anzupassen.

### **Bauamt – SG Tiefbau**

Seitens des SG Tiefbau bestehen vom Grundsatz her keine Einwände zu o.g. Vorhaben.

Durch das geplante Vorhaben wird keine unter die Baulast des Burgenlandkreises fallende Kreisstraße tangiert.

Weitere klassifizierte Straßen (Landes- und Bundesstraßen) werden ebenfalls nicht berührt.

Kommunale Straßen und private Flächen sind betroffen.

Planung und Koordinierung der Maßnahme obliegt der Gemeinde Kretzschau.

Bezüglich der privaten Grundstücke sind die betroffenen Grundstückseigentümer zu beteiligen.

### **Ordnungsamt**

Die Stellungnahme vom 07.10.2016 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Neue Erkenntnisse liegen derzeit nicht vor.

### **Amt für Brand- und Katastrophenschutz und Rettungswesen**

Die Stellungnahme vom 07.10.2016 gilt weiterhin.

Folgende Ergänzung ergibt sich zur vorliegenden Planung. Der Wendehammer in Planstraße B ist so auszubilden, dass Feuerwehrfahrzeuge diesen nutzen können. Die technische Regel dazu ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (RdErl. des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 27.11.2006 – MBl. LSA 2007 S.61, 93).

Zu der vorliegenden Planung gibt es keine Bedenken oder Hinweise vom

- Straßenverkehrsamt
- Wirtschaftsamt
- Gesundheitsamt
- Untere Bauaufsichtsbehörde

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Iser

Kopie:  
Gemeinde Kretzschau