

Gemeinde Petersberg - Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 1.1 – 2020 „Gewerbegebiet Mösthinsdorf“, OT Mösthinsdorf

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Ziel des Planverfahrens

Das Plangebiet umfasst die Flächen eines ansässigen Transportunternehmens im Ortsteil Mösthinsdorf der Gemeinde Petersberg. Die Betriebsstätte wird teilweise als Baustofflager genutzt und soll zur Baustoffverarbeitung und -herstellung weiterentwickelt werden.

Der aufzustellende Bebauungsplan stellte eine Teilfläche des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet der ehemaligen Gemeinde Mösthinsdorf dar. Dieser Bebauungsplan wurde am 8. April 1993 genehmigt. Allerdings konnte die Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht eindeutig belegt werden.

Des Weiteren kann die beabsichtigte Planung nicht komplett aus dem vorliegenden Bebauungsplan und den zulässigen Festsetzungen entwickelt werden.

Für die Neuordnung der Betriebsflächen und die planungsrechtliche Sicherung der beabsichtigten Entwicklung als Baustoffwerk sowie die Berücksichtigung aller Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB war es erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziel war die Festsetzung eines Industrie- und Gewerbegebietes nach §§ 8 und 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für das Plangebiet. Durch die beabsichtigten Festsetzungen sollen weitere gewerbliche Bauflächen zur Verfügung gestellt werden. Das entspricht auch der kommunalen Zielstellung, Arbeitsplätze in der Gemeinde Petersberg zu schaffen und die Wirtschaftsstruktur zu fördern.

Verfahrensverlauf

Die Gemeinde Petersberg verfügt über keinen gesamten rechtswirksamen Flächennutzungsplan für ihr Gebiet. Für den Ortsteil Mösthinsdorf gibt es auch keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist von der Gemeinde Petersberg beabsichtigt. Der Aufstellungsbeschluss für den FNP wurde in der Gemeinderatssitzung am 22. April 2020 gefasst.

Somit wird der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann der Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen.

Aufgrund der Flächengröße, der Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und zur planungsrechtlichen Sicherung der städtebaulichen Neuordnung wurde ein qualifizierter Bebauungsplan im Vollverfahren (Vorentwurf, Entwurf, Satzungsfassung) aufgestellt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersberg hat am 17. Juni 2020 den Beschluss zur Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Mösthinsdorf“, OT Mösthinsdorf gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 7/2020 der Gemeinde Petersberg am 3. Juli 2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersberg hat in seiner Sitzung am 16. Dezember 2020 den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1.1 - 2020 „Gewerbegebiet Mösthinsdorf“, OT Mösthinsdorf der Gemeinde Petersberg gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs vom 18. Januar 2021 bis 22. Februar 2021

durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 1/2021 am 8. Januar 2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Gemeinde Petersberg wendete bei der Öffentlichkeitsbeteiligung das am 20.05.2020 vom Bund erlassene Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz-PlanSiG) an. Die Auslegung der Unterlagen gemäß § 3 Abs. 1 PlanSiG erfolgte im Internet und gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG zur Auslegung im Verwaltungsamt der Gemeinde Petersberg als zusätzliches Informationsangebot.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22. Dezember 2020 beteiligt und gleichzeitig gebeten worden, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 des GB zu äußern (frühzeitige Behördenbeteiligung). Des Weiteren wurden die betroffenen Nachbargemeinden beteiligt.

In ihren Stellungnahmen erklärten die TÖB und die Gemeinden weitestgehend ihre Zustimmung zu der Planung. Die eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen oder Ergänzungen wurden, soweit für den Bebauungsplan relevant, in den Entwurf zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung als eigene Beschlussvorlage dem Gemeinderat parallel zur Beratung und Beschlussfassung des Bebauungsplanentwurfs vorgelegt. Der Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde am 21. April 2021 durch den Gemeinderat der Gemeinde Peterberg gefasst. Das Abwägungsergebnis wurde mit Schreiben vom 7. Mai 2021 mitgeteilt.

In ihren Stellungnahmen erklärten die TÖB und die Gemeinden weitestgehend ihre Zustimmung zu der Planung. Die eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen oder Ergänzungen wurden, soweit für den Bebauungsplan relevant, in den Entwurf zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersberg hat am 21. April 2021 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1.1 – 2020 „Gewerbegebiet Mösthinsdorf“ mit Begründung gebilligt sowie zur Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch eine öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und den wesentlichen bereits verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen vom 17. Mai 2021 bis 18. Juni 2021 durchgeführt. Die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung in dem Amtsblatt Nr. 5 für die Gemeinde Petersberg am 7. Mai 2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 7. Mai 2021 beteiligt. Des Weiteren wurden die betroffenen Nachbargemeinden beteiligt.

In ihren Stellungnahmen erklärten die TÖB und die Gemeinden weitestgehend ihre Zustimmung zu der Planung. Die eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen oder Ergänzungen wurden, soweit für den Bebauungsplan relevant, in der Begründung zur Satzungsfassung ergänzt und eingearbeitet. Aus der Erarbeitung der Abwägung sind Klarstellungen bzw. vertiefende Ergänzungen in die Satzungsfassung zum Bebauungsplan übernommen worden. Die Planinhalte und Ziele des Bebauungsplanes ein Gewerbe- und Industriegebiet zu entwickeln, blieben dabei unverändert.

Der Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 25. August 2021 durch den Gemeinderat der Gemeinde Petersberg. Die Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung erfolgte mit Schreiben vom 1. September 2021.

Der Gemeinderat hat am 1. September 2021 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst. Die Begründung des Bebauungsplans einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gleichen Tage gebilligt.

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wird der Satzung beigefügt.

Mit Verfügung vom hat der Landkreis Saalekreis den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1.1 – 2020 „Gewerbegebiet Mösthinsdorf“, OT Mösthinsdorf unter dem Aktenzeichen genehmigt.

Mit der Erteilung der Genehmigung und der Bekanntmachung dieser Genehmigung sowie der Bekanntmachung der Satzung tritt der Bebauungsplan dann in Kraft und ist rechtsverbindlich.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planung vorbereitet werden, ist die Überplanung der noch un bebauten Flächen zu nennen.

Die Eingriffe und Auswirkungen in Natur und Landschaft wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan, der Anlage zum Bebauungsplan ist, dargestellt und bewertet.

Im Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird die erforderliche Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nachgewiesen.

Zum Bebauungsplan ist eine artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Potenzialeinschätzung erarbeitet worden. Ziel der fachgutachterlichen Bewertung war es, zu prüfen, ob Belange des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) der späteren Umsetzung des Bebauungsplans entgegenstehen.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes können Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie gemeinschaftsrechtlich geschützte Vogelarten betroffen sein. Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG Maßnahmen für Gehölzbrüter, Gebäudebrüter, Uferschwalben, Fledermäuse und Zauneidechsen empfohlen und in die Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen. Diese betreffen zeitlichen Regelungen in Bezug auf Gehölzfällungen, Gebäudesanierungen und Kontrollen auf Fledermausvorkommen sowie Maßnahmen zum Schutz der Uferschwalben und Zauneidechsen.

Da Uferschwalben nachgewiesen sind, ist rechtzeitig vor erdeingreifenden Maßnahmen die Herstellung eines Ersatzlebensraums in Form einer Uferschwalbenwand in einer Länge von ca. 35 m erforderlich. Die Maßnahme ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Da Zauneidechsen nachgewiesen sind, sind diese rechtzeitig vor erdeingreifenden Maßnahmen abzusammeln. Da auch der Fang von besonders geschützten Tieren nach § 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG einen Verbotstatbestand darstellt, ist diese Vermeidungsmaßnahme nur durch ein Fachgutachterbüro auszuführen und auch mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Es sind entsprechende Ersatzhabitats in Abhängigkeit des Fangergebnisses innerhalb des Teilgebietes GE 2 durch ein Fachgutachterbüro herzustellen.

Des Weiteren wird zu der westlich außerhalb des Plangebietes befindlichen gesetzlichen geschützten Baumreihe entlang der Platanenallee ein ausreichender Abstand von 4,00 m zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und westlicher Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes festgesetzt. Diese Fläche darf nicht mit baulichen Hochbauten und Aufschüttungen überbaut werden. Auch Grundstückseinfriedungen sind in diesem Bereich nicht zulässig.

Die zukünftige Nutzung als Baustoffwerk und die daraus resultierenden Geräusche / Emissionen beurteilen sich nach der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Es handelt sich bei der zukünftigen Nutzung um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG). Mit der Planung ist der Nachweis zu erbringen, dass die Schallemissionen der im Plangebiet zulässigen/anzusiedelnden

Unternehmen die maßgeblichen Richtwerte an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen nicht überschreiten. Dazu wurde Schallimmissionsprognose erstellt. Es wurde in der schalltechnischen Betrachtung empfohlen, das Plangebiet so zu kontingentieren, dass an allen relevanten Immissionsorten die Tag- und Nachtwerte nicht überschritten werden. Daher wurde unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen und in einem Optimierungsprozess für die einzelnen Teilflächen 1, 2 und 3 innerhalb des Bebauungsplanes Emissionskontingente für die Tag- und Nachtstunden ermittelt und festgesetzt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter, u.a. Klima / Luft, Wasser, Kultur- und Sachgüter sind aufgrund der Lage des Plangebietes am Rand der Ortschaft und der schon vorhandenen gewerblichen Bebauung nicht als erheblich zu bewerten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der prognostizierten erheblichen Umweltbelastungen keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Berücksichtigung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** zum Vorentwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Im Rahmen der förmlichen **Auslegung des Planentwurfs** wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Das **Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süden** hat in der Stellungnahme vom 4. Februar 2021 auf die weitere Beteiligung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt und auf die Beachtung landwirtschaftlicher Wege im Flurbereinigungsgebiet hingewiesen. Es erfolgte die Beteiligung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt. Landwirtschaftliche Wege sind durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Das **Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt** hat in der Stellungnahme vom 12. März 201 keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

In der Stellungnahme des **Landesamtes für Geologie und Bergwesen** vom 10. Februar 2021 werden Informationen und Hinweise zu dem geologischen Untergrund gegeben. Die Hinweise wurden in die Begründung zum Entwurf eingearbeitet.

In der Stellungnahme des **Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt** vom 27. Januar 2021 erfolgen Hinweise auf eine Grundwassermessstelle und auf die gering durchlässigen Bodenschichten. Die Informationen werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Das **Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung** hat in seiner Stellungnahme vom 8. Januar 2021 auf das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht hingewiesen. Dem Entwurf des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht beigefügt, der die Belange der Umwelt betrachtet. Weiterhin wurde parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die Untersuchungsergebnisse und Maßnahmen wurden in den Entwurf zum Bebauungsplan eingestellt.

Das **Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz** hat in seiner Stellungnahme vom 17. Februar 2021 auf die Prüfung der Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im Bebauungsplan durch die zuständige Untere Immissionsschutzbehörde hingewiesen.

Das **Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Bauwesen** hat in seiner Stellungnahme vom 22. Januar 2021 auf die erforderliche Prüfung einer gebietsübergreifende Gliederung von Gewerbe- und Industriegebieten hinsichtlich der Emissionskontingentierung hingewiesen. Die Festlegung von Emissionskontingenten sind gemäß dem Kommentar zur Baunutzungsverordnung (Fickert, Fieseler, 13. Erweiterte und überarbeitete Auflage, Verlag Kohlhammer) ein geeignetes Mittel der Immissionsschutzvorsorge gerecht zu werden (§ 1 Randnummer 61.3 und 95). Die Schallimmissionsprognose ist als Anlage zum Bebauungsplan beigelegt und wurde im Rahmen der erforderlichen Beteiligung der zuständigen Behörde, der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Saalekreis vorgelegt. Die Untere Immissionsschutzbehörde hat keine erheblichen Einwände gegen den Bebauungsplan gegeben. Ergänzend wurde hinsichtlich der Abwägung und der Prüfung innerhalb des Gemeindegebietes Ergänzungen in der Begründung zum Entwurf vorgenommen.

Der **Landkreis Saalekreis** hat am 17. Februar 2021 eine Stellungnahme abgegeben:

Die **Untere Wasserbehörde** hat auf die Einhaltung der erforderlichen Schutzstreifen von jeweils 6 m für die vorhandenen Mineralölfernleitungen hingewiesen. Es dürfen in diesen Schutzstreifen keine baulichen Anlagen und Arbeiten erfolgen. Die Mineralölleitungen werden von einer Bebauung freigehalten und als private Grünflächen festgesetzt. Des Weiteren wurde auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser hingewiesen. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt u.a. über die Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal des WAZV Saalekreis. Der Hinweis auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei zusätzlicher Bebauung wurde in die Begründung aufgenommen.

Die **Untere Immissionsschutzbehörde** hat Hinweise zu dem vorliegenden Schallgutachten gegeben, die berücksichtigt worden.

Die **Untere Naturschutzbehörde** hat auf die geschützte Baumreihe gemäß § 21 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhaltes entlang der Platanenstraße außerhalb des Plangebietes hingewiesen. Es wird ein Abstand von 4 m zwischen der westlichen Baugrenze und der westlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt, um einen ausreichenden Abstand sicherzustellen und die Baumreihe nicht zu beeinträchtigen.

Weiterhin wurden eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und die Detaillierung des Umweltberichtes gefordert. Beides wurde zum Entwurf eingestellt.

Ergänzend wird einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der die Prüfung und Untersuchung der Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten umfasst, gefordert. Es wurde parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Potenzialeinschätzung erstellt. Aus der ermittelten Betroffenheit von besonders oder streng geschützten Arten sind Maßnahmen zur Vermeidung abgeleitet worden, die in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen werden.

Die **Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde** weist auf die schützenswerten Böden hin und das mit Boden schonend und sparsam umgegangen werden soll. Daher sollen bei zusätzlich erforderlichen Flächenversiegelungen Entsiegelungsmaßnahmen als Ausgleich geprüft werden. Es wurde zum Entwurf ein Umweltbericht erstellt, der das Schutzgut Boden betrachtet und bewertet. Als Ausgleich für den hohen bereits vorhandenen Versiegelungsgrad und die geplante Neuversiegelung wird innerhalb des Plangebietes die erforderliche Kompensation durchgeführt.

Von der **Unteren Denkmalschutzbehörde** erfolgt der Hinweis auf die Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

Förmliche Behördenbeteiligung

Das **Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süden** erhält in der Stellungnahme vom 10. Juni 2021 die Stellungnahme zur Vorentwurf aufrecht. Die Hinweise wurden berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Das **Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt** hat in der Stellungnahme vom 21. Mai 201 auf die Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen. Die Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

In der Stellungnahme des **Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt** vom 11. Mai 2020 erfolgte der Hinweis zur Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale. Der Hinweis wurde in die Begründung eingearbeitet.

In der Stellungnahme des **Landesamtes für Geologie und Bergwesen** vom 7. Juni 2021 wird auf die Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen. Die Hinweise wurden in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Neue Hinweise gab es nicht.

Das **Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung** hat in seiner Stellungnahme vom 21. Mai 2021 auf das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht hingewiesen. Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt, der die Belange der Umwelt betrachtet. Weiterhin wurde parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, der Anlage zum Bebauungsplan ist.

Das **Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz** hat in seiner Stellungnahme vom 14. Juni 2021 auf die Prüfung der Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im Bebauungsplan durch die zuständige Untere Immissionsschutzbehörde hingewiesen.

Der **Landkreis Saalekreis** hat am 15. Juni 2021 eine Stellungnahme abgegeben:

Die **Untere Wasserbehörde** hat auf die Einhaltung der erforderlichen Schutzstreifen von jeweils 6 m für die vorhandenen Mineralölfernleitungen hingewiesen. Es dürfen in diesen Schutzstreifen keine baulichen Anlagen und Arbeiten erfolgen. Die Mineralölleitungen werden von einer Bebauung freigehalten und als private Grünflächen festgesetzt. Des Weiteren wurde auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser hingewiesen. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt u.a. über die Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal des WAZV Saalkreis. Der Hinweis auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei zusätzlicher Bebauung wurde in die Begründung aufgenommen.

Die **Untere Immissionsschutzbehörde** hat keine weiteren Hinweise zu dem vorliegenden Schallgutachten und Festsetzungen gegeben.

Die **Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde** weist auf den Grundsatz mit Grund und Boden sparsam umzugehen hin und hat Hinweise zu den Ausführungen der Planungsalternativen.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine ca. 860 m² gelegene Grünfläche, die keine wertvollen Strukturen aufweist und im Plangebiet als Gewerbegebiet 2 überplant wird. Angrenzend befinden sich Verkehrswege und im Osten befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Es wird für das Gewerbegebiet 2 die maximale zulässige Obergrenze der Überbaubarkeit gemäß § 17 Baunutzungsverordnung nicht ausgeschöpft, um hier mit Grund und Boden sparsam umgegangen. Die Grundflächenzahl wird bei 0,6 festgesetzt. In dem Planungskonzept wurde in der Ermittlung aller Belange sich dafür entschieden, die Fläche als gewerbliche Baufläche dem ansässigen Unternehmen zur Verfügung zu stellen, da mit den erforderlichen Freihaltetrassen für die Erdölleitungen Grünflächen entstehen und keine baulichen Anlagen und Ablagerungen erfolgen dürfen. In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die zum Bebauungsplan eingestellt wurde, wurde die Versiegelung, die

Eingriffe und die Auswirkungen ermittelt. Im Ergebnis der Gegenüberstellung kann festgestellt werden, dass die Eingriffe mit den festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden kann. Es wird ein Biotopwertüberschuss von 6.848 Biotopwertpunkten erzielt.

Die **Untere Naturschutzbehörde** hat in ihrer Stellungnahme vom 21. Juni 2021 auf die Verwendung von ausschließlich gebietsheimischen Saatgut hingewiesen. Es erfolgte eine Anpassung der textlichen Festsetzung. Des Weiteren erfolgten Hinweise und Ergänzungen zu den artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen. Es erfolgte Ergänzungen in der Begründung der artenschutzrechtlichen Prüfung und in den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die die Grundzüge der Planung nicht berühren bzw. verändern.

Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Planungsalternativen **hinsichtlich des Standortes** gibt es nicht. Es handelt sich zum überwiegenden Teil um eine gewerbliche Nutzung seit den 1990er Jahren. Für den Standort wurde der Bebauungsplan Nr. 1 zu Beginn der 1990er Jahre aufgestellt. Eine Rechtskraft konnte nach Recherchen nicht eindeutig belegt werden. Die Planung dient der Sicherung und Erweiterung des vorhandenen Unternehmens.


Hinsichtlich der Planinhalte gibt es keine anderen sinnvollen Alternativen.

Bei dem Plangebiet handelt es um einen bereits genutzten gewerblichen Standort.

Eine wohnliche Nutzung (zulässig nur für Betriebspersonal) scheidet auch aufgrund der Zielstellungen der übergeordneten Planungen und der Lage abseits des bebauten Siedlungsbereiches aus.

Eine nachfolgende landwirtschaftliche Nutzung ist ebenfalls keine Alternative, da gewachsene Böden aufgrund der bisherigen Nutzung nicht vorhanden sind. Ebenso wäre die Aufforstung oder die natürliche Sukzession nicht sinnvoll, da das Gebiet nicht einem direkten Landschafts- oder Naturschutzgebiet zugeordnet werden kann. Es handelt sich bei der Planung um die Sicherung eines ortsansässigen Bestandsunternehmens.

Gemeinde Petersberg 31.05.2022



Ronny Krimm

Bürgermeister



