

**Beschlussvorlage 0588/22**

Bebauungsplan Nr. 98, Kennwort: "Wohngebiet an der ehemaligen Hopfendarre in Aderstedt" Einstellung des Aufstellungsverfahrens

Allgemeine Informationen

Datum	23.09.2022	Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Amt	Planungsamt	Aufgestellt von	Pietsch, Ute
Aktenzeichen	II/61/Pe	Beschlusskontrolle	

Mitzeichnung

Name	Amt	Name	Amt
Frank Wiemann	61		
Holger Dittrich	II		

Dr. Silvia Ristow
Oberbürgermeisterin

Beratungsfolge

Gremium	Datum	Ja	Nein	Enthaltungen	Änderung
Ortschaftsrat Aderstedt	20.10.2022				
Planungs- und Umweltausschuss	01.11.2022				
Stadtrat	24.11.2022				

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

Erläuterungen

--

1. Inhaltsangabe

Auf Flächen am westlichen Ortsrand von Aderstedt sollten zwischen den Straßen Mühlbreite und Aderstedter Siedlung Grundstücke für attraktives Wohnen geschaffen werden. Im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes kann das Vorhaben nicht verwirklicht werden, weshalb das Bebauungsverfahren nun eingestellt werden soll.

2. Begründung

Bisherige Beschlusslage:

	OR	PUA	SR
Aufstellungsbeschluss B-Plan 98, BV-Nr.: 227/20	13.08.20	11.08.20	27.08.20
Entwurf B-Plan 98, BV Nr. 262/20	22.10.20	03.11.20	26.11.20
Abwägung Entwurf B-Plan 98, BV Nr. 328/21	18.03.21	30.03.21	22.04.21
2. Entwurf B-Plan 98, BV Nr. 330/21	18.03.21	30.03.21	22.04.21
Abwägung 2. Entwurf B-Plan 98, BV Nr. 587/22	20.10.22	01.11.22	24.11.22

Nach Eingang der Stellungnahmen zum 2. Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 waren diese gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einer Abwägung zu unterziehen. Die untere Immissionsschutzbehörde des Salzlandkreises äußerte in ihrer Stellungnahme vom 15.07.2021 *erhebliche Bedenken gegen den Bau weiterer Wohnhäuser am Standort*. Daraufhin forderte die Stadtverwaltung das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt sowie K+S Minerals and Agriculture GmbH nochmals um Abgabe einer Stellungnahme speziell zur Thematik Geruchsemissionen auf (s. Anlagen zur Beschlussvorlage Abwägung 2. Entwurf).

Die Stellungnahme des **Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt** vom 25.10.2021 weist darauf hin, *dass ein Risiko gegeben ist, dass im ausgewiesenen Plangebiet*

erhebliche Geruchsbelästigungen (d. h. mehr als an 10 % der Jahresstunden) auftreten können, wenn die berechneten Emissionsgrenzwerte nicht dauerhaft eingehalten werden. Aktuellen Messergebnissen zufolge können seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH **die Grenzwerte nicht dauerhaft eingehalten werden.**

*Die Ortslage Aderstedt ist im Flächennutzungsplan als Wohn-/Mischbaufläche eingestuft. Gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie sind Gerüche als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die angegebenen Immissionswerte (relative Häufigkeit der Geruchsstunden pro Jahr) überschritten werden. Diese Häufigkeit beträgt in Wohn- /Mischgebieten 0,10 der Jahresstunden. Das bedeutet, dass in einem Wohn- /Mischgebiet **Geruchsbelästigungen in einem Umfang von 10 % der Jahresstunden zumutbar sind. Zusätzliche Belästigungen sind als erheblich zu qualifizieren und stellen in der Regel nicht mehr akzeptable schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG dar.***

In ihrer Stellungnahme vom 05.11.2021 bestätigt die **K+S Minerals and Agriculture GmbH** die Lage des Geltungsbereichs im Einwirkungsbereich von Geruchsemissionen. Die K+S Minerals and Agriculture GmbH ist bestrebt die Geruchsemissionen so gut wie nur möglich zu reduzieren und hat eine Vielzahl von Maßnahmen bezüglich der Geruchsproblematik auf ihre Wirksamkeit und Umsetzbarkeit untersucht, bewertet und teilweise umgesetzt.

Dennoch rät die K+S Minerals and Agriculture GmbH davon ab, an der Stelle ein zusätzliches Wohngebiet zu errichten.

Das Vorhaben könnte ein neues Spannungsverhältnis hervorrufen, da nach dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG berücksichtigt werden muss, dass emittierende Bereiche und solche mit schutzwürdigen Nutzungen räumlich zu trennen sind, um schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Infolge der dauerhaften Nichteinhaltung der angegebenen Immissionswerte entstehen im Einwirkungsbereich schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG.

Dem Rechtsgrundsatz des § 50 BImSchG kann insoweit hinreichend Folge geleistet werden, indem keine weiteren Häuser im Einwirkungsbereich der Geruchsimmissionen gebaut werden.

Nach der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgten Abwägung der Stellungnahmen kam die Stadtverwaltung zu dem Ergebnis, dass Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 einzustellen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen, was im Plangebiet nicht gewährleistet werden kann. Näheres zu den Gründen findet sich in der Abwägungsvorlage selbst, insbesondere in der Anlage 4, die sich mit der Abwägung der Anregungen der K+S Minerals and Agriculture GmbH befasst.

Die Planunterlagen können im Planungsamt der Stadtverwaltung, Rathaus II, im Zimmer 127 während der üblichen Sprechzeiten eingesehen werden.

Zusätzlich finden Sie alle Beschlussvorlagen auf der Internetseite der Stadt Bernburg (Saale) im Ratsinformationssystem.

Über die Einstellung des Verfahrens wird im Amtsblatt des Salzlandkreises informiert.

Anlagen: Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98
 Stellungnahme LAGB vom 25.10.2021
 Stellungnahme K+S Minerals and Agriculture GmbH vom 05.11.2021

3. Beschlussvorschlag

Der (politisches Gremium) empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale), folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt die Einstellung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 98, Kennwort: „Wohngebiet an der ehemalige Hopfendarre in Aderstedt“.

Anlagen
