

**Bebauungsplan Nr. 1/19 „Erweiterung Gewerbegebiet Nienburg“
Vorentwurf**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Öffentlichkeitsbeteiligung

Abwägung, Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 1 Abs. 7, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Schreiben vom 28.07.2020

Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

2. GDMcom, Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH

Schreiben vom 28.07.2020

GDMcom erteilt Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:
Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle, nicht betroffen, Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), Schwaig b. Nürnberg, nicht betroffen, Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen, nicht betroffen*, Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig, nicht betroffen, Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig, nicht betroffen, Auskunft Allgemein
*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagenentnehmen Sie bitte den Anhängen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Erdgas Mittelsachsen GmbH als Betreiber des Verteilnetzes Gas wurde ebenfalls zum Vorentwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch GDMcom)

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten (z.B. Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes), so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG
Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.

Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportale BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

Ergebnis dieser Abwägung

Sollte der Geltungsbereich des Bebauungsplans erweitert oder verlagert werden oder Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden, soll die GDMcom erneut am Verfahren beteiligt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Erdgas Mittelsachsen GmbH als Betreiber des Verteilnetzes Gas wurde ebenfalls zum Vorentwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

3. Landesamt für Verbraucherschutz Dezernat 54 - Gewerbeaufsicht Ost

Schreiben vom 28.07.2020

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionsschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz).

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBI Teil 1, S.1283), wird hingewiesen.

Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten vom Bauordnungsamt vorliegen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

4. Verbandsgemeinde Saale-Wipper

Schreiben vom 29.07.2020

Wir teilen mit, dass die Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Saale-Wipper keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen gegen den Vorwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/19 „Erweiterung Gewerbegebiet Nienburg“ der Stadt Nienburg (Saale) vorzubringen haben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

5. Polizeirevier Salzlandkreis

Schreiben vom 31.07.2020

Das Polizeirevier Salzlandkreis ist von den Maßnahmen des Bebauungsplanes nicht betroffen. Einwendungen liegen dementsprechend nicht vor.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

6. Stadt Bernburg (Saale)

Schreiben vom 31.07.2020

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

7. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH

Schreiben vom 03.08.2020

Unsererseits wird gegen die Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

8. Einheitsgemeinde Osternienburger Land

Schreiben vom 05.08.2020

Die Gemeinde Osternienburger Land hat keine Hinweise oder Anregungen zum geplanten Bebauungsplan Nr. 1/19 „Erweiterung Gewerbegebiet Nienburg“ der Stadt Nienburg (Saale).

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

9. Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Schreiben vom 07.08.2020

Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.
Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen, und Information.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.

Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o. a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) besitzt alle Rechte an den Daten der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters, insbesondere die Urheberrechte an den kartographischen Werken, die Rechte an den

Auf den drei in der Anregung genannten Planzeichnungen sollen die Quellenvermerke ergänzt bzw. korrigiert werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Landesamt für Vermessung und Geoinformation)

Luftbildern und die Rechte als Datenbankhersteller nach dem Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (UrhG). Jede Nutzung der Daten durch Verbreitung und öffentliche Wiedergabe, insbesondere Internetnutzung und die Eröffnung von Downloadmöglichkeiten ist, sofern gesetzlich nicht frei gestellt, nur mit Erlaubnis des LVermGeo zulässig. Im vorliegenden Fall sind für die Erstellung der Planzeichnungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung Teil A -, der „Biotypen Bestandsplan“ und der „Biotypen Planung“ Geodaten aus der Liegenschaftskarte als Kartengrundlage verwendet worden. Für die Verbreitung dieser Daten ist eine Lizenz beim LVermGeo einzuholen. Die Rechtsgrundlage hierfür bildet das Datenbankschutzrecht nach § 87a ff. UrhG. Das lizenzierte Nutzungsrecht ist durch einen Quellenvermerk, entsprechend Nr. 6 - Nutzungsbedingungen, auf der Planunterlage nachzuweisen. Dieser Vermerk ist auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes - Planzeichnung Teil A - noch nicht aufgeführt. Auf den Vorentwürfen „Biotypen Bestandsplan“ und „Biotypen Planung“ ist ein fehlerhaftes Aktenzeichen: A18-250-2009-7 bezüglich der Datenabgabe vom LVermGeo eingetragen. Unter diesem Aktenzeichen erhielt die Stadt Könnern Geodäten im Rahmen des Geoleistungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk). Die Stadt Nienburg (Saale) bezog das Geo-kGk unter dem Aktenzeichen: A18-158- 2010-7 vom LVermGeo. Ergänzen bzw. korrigieren Sie die Quellenvermerke auf den drei genannten Planzeichnungen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

10. Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises

Schreiben vom 10.08.2020

Um eine Fachgerechte Entsorgung der Abfallbehälter zu gewährleisten muss sichergestellt sein, dass jedes Grundstück bzw. jeder Sammelplatz für Abfälle mit einem 3-achsigen Entsorgungsfahrzeug mit einer Länge von 11,35 m befahren werden kann.

Sollte die Erweiterung einen Ausbau als Sackgasse vorsehen, ist entsprechend der DGUV Regel 114-601 i.V. m. RAST 06 Bild 58 ein Wendehammer für die Befahrung von Entsorgungsfahrzeugen einzuplanen (3-achsig, Länge 11,35 m).

Um die Entsorgung zukünftig sicherzustellen, ist die jeweils gültige Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu beachten.

Begründung:

Zum Schutz der öffentlichen Sicherheit, des Wohles der Allgemeinheit und im Sinne der Unfallverhütung sind in Sackgassen Wendehammer entsprechend der oben genannten Richtlinien einzuplanen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen Bestandteil des Grundstücks des Unternehmens Exte GmbH werden. Das Grundstück dieses Unternehmens ist bereits verkehrlich über die Industriestraße erschlossen, die für das Befahren mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit einer Länge von 11,35 m ausreichend bemessen ist. Für die verkehrliche Erschließung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist keine Errichtung einer zusätzlichen Verkehrsfläche vorgesehen.

Die gültige Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises wird beachtet.

11. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte

Schreiben vom 17.08.2020

Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

12. Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich West

Schreiben vom 18.08.2020

1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
2. Durch den Bebauungsplan wird die Landesstraße L 73 mittelbar, im anbaufreien Bereich von Netzknoten 4136007, ca. von Station 0.843 bis 1,270, berührt. Die L 73 OD Nienburg endet bei Station 0.861.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
3. Im Allgemeinen möchte ich Sie auf das Straßengesetz des Landes Sachsen - Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.06.2018 (GVBL LSA 2014, Seite 187,188) verweisen.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße „Am Steinbruch“ und die L 73.
Der Knotenpunkt L 73 / Gemeindestraße „Am Steinbruch“ wurde mit Linksabbiegespur ausgebaut.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
4. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung der Firma Exte GmbH zu schaffen. Gegen dieses Vorhaben bestehen dem Grunde nach keine Bedenken.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
5. Der Bedarf straßenbegleitender Radwege an Bundes- und Landesstraßen 2015 bis 2030 wurde im Landesradwegeplan Sachsen-Anhalt (LRVP) 2030 festgesetzt (Kabinettschluss vom 21.06.2016). Der straßenbegleitende Radweg (RW) L 73 Nienburg - Neugattersleben (Lfd. Nr. 319) ist in den Weiteren Bedarf (ab 2030) eingeordnet worden. Für dieses Vorhaben wurde die Planung noch nicht begonnen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
<u>13. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie</u> Schreiben vom 20.08.2020 Im Geltungsbereich des BPL sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Grundsätzlich gelten aber für alle Erarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA. Diese besagen: Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahme in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan soll um einen Hinweis auf die Vorschrift des § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA ergänzt werden.
<u>14. Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt</u> Schreiben vom 21.08.2020 Die Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA GmbH) plant, bestellt und finanziert im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) im Land. Durch die Nähe des Gewerbegebiets zum Bahnhof Nienburg ist eine gute Anbindung an den ÖPNV gewährleistet. Die Belange des SPNV sehen wir durch die vorgelegte Planung nicht berührt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

15. MIDEWA GmbH

Schreiben vom 24.08.2020

Dem Vorentwurf der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1/19 „Erweiterung Gewerbegebiet Nienburg“, Vorentwurf stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechtes gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange unter folgende Maßgabe zu.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Trinkwasserversorgung

Je nach benötigter Trinkwassermenge ist ein Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz von der von der Industriestraße bzw. Mühlenstraße denkbar. Die Kosten der Erschließung sind vom Investor zu planen und zu tragen. Vor Baubeginn ist die Bauplanung mit uns abzustimmen. Die erforderliche innere (und äußere) wasserseitige Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger. Hierzu ist ein separater Vertrag über den Bau und Übernahme von Wasserversorgungsanlagen erforderlich, der mit uns abzuschließen ist. Er regelt Art, Umfang sowie die Kostenübernahme der Erschließung. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden wenn der Vertrag vorliegt und der bautechnischen Planung durch uns zu gestimmt wurde.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen Bestandteil des Grundstücks des Unternehmens Exte GmbH werden. Das Grundstück dieses Unternehmens ist bereits leitungsmäßig über die Industriestraße erschlossen. Ein Vertrag über den Bau und Übernahme von Wasserversorgungsanlagen mit der MIDEWA ist deshalb für die Aufstellung dieses Bebauungsplans nicht erforderlich.

Löschwasserversorgung

Entsprechend des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Brand-Schutzgesetz-BrSchG, vom 06.07.1994, GVBl. S. 786, geändert durch Gesetz vom 29.03.2001) obliegt den Kommunen der Brandschutz als Aufgabe des engeren Wirkungskreises.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die MIDEWA liefert Trinkwasser und stellt grundsätzlich kein Löschwasser zur Verfügung. Wir tolerieren die Benutzung von Hydranten zur Entnahme von Trinkwasser im Brandfall, ohne die Haftung für die ordnungsgemäße Funktionsfähigkeit und eine ausreichende Menge der Hydranten zu übernehmen. Die Wasserlieferung erfolgt nach Können und Vermögen. Es werden keine Maximalmengen garantiert, insbesondere nicht für Feuerlöschzwecke. Im Rahmen der planmäßigen Ortsnetzkontrolle prüfen wir unsere im Netz befindlichen Hydranten und unterziehen diese

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch MIDEWA)

einem Leistungstest. Hierbei wird in Listenform die Leistung eines jeden Hydranten als Momentanwert dokumentiert. Die entsprechende Hydrantenübersicht liegt der Kommune vor.

Die Leistungsdaten der im Gewerbegebiet installierten Technischen Unterflurhydranten liegen bei 26,6 bis 31,8 m³/h und 1,5 bar Fließdruck. Über die vorhandenen technischen Hydranten ist eine alleinige ausreichende Brandbekämpfung nicht möglich.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von zwei Jahren. Wird mit dem Vorhaben erst nach dieser Frist begonnen oder werden wesentliche Änderungen an den Bauleitplanungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch einen weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Die aktuellen Datenschutzhinweise können unter <https://www.midewa.de/kontakt/datenschutz/> eingesehen werden.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes nicht.

Ergebnis der Abwägung

Nach der Begründung in Kapitel 5.5 „Ver- und Entsorgung“ im Abschnitt „Löschwasser“ kann der Grundbedarf an Löschwasser durch das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken innerhalb des Straßenringes der Mühlenstraße innerhalb eines Einzugsbereichs von 300 m um dieses Becken gedeckt werden. Soweit die Grundstücksflächen sich im nördlichen Drittel der Teilfläche 1 außerhalb des Einzugsbereiches dieses Beckens befinden, wird der Bedarf an Löschwasser aus dem Trinkwassernetz oder aus einer Zisterne bereitgestellt. Da nach dieser Anregung hierfür die Bereitstellung des Löschwassers aus dem Trinkwassernetz ausscheidet, soll die Begründung entsprechend korrigiert werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

16. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Schreiben vom 24.08.2020

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Am 14.03.2018 hat die Regionalversammlung die Abwägung der eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg beschlossen. Gegenwärtig wird der 2. Entwurf vorbereitet.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Nienburg (Saale) ist im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg als Grundzentrum festgelegt (1. Entwurf REP MD, Z 26). Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden. (1. Entwurf REP MD, Z 20)

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist insbesondere an zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Das betrifft insbesondere

Stellungnahmen

(noch Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

Standorte, die geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können. (1. Entwurf REP MD, Z 37)

Der Geltungsbereich der Erweiterungsfläche befindet sich im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg im Vorranggebiet für Landwirtschaft I "Teile der Magdeburger Börde". Vorranggebiete für Landwirtschaft sind Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf.

Die Erweiterung des bestehenden Betriebes entspricht den Zielen und Grundsätzen einer wirtschaftlichen Entwicklung, ist derzeit jedoch nicht mit dem Ziel einer landwirtschaftlichen Flächennutzung vereinbar.

Ergebnis der Abwägung

Das im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg enthaltene Vorranggebiet für Landwirtschaft I "Teile der Magdeburger Börde" ist als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung, das als sonstiges Erfordernis der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen zu berücksichtigen ist. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes ist mit der in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft gebotenen landwirtschaftlichen Bodennutzung vereinbar. Da in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung nicht beachtet, sondern in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen (lediglich) berücksichtigt werden müssen, ist dieses in Aufstellung befindliche Ziel der Raumordnung im Wege der Abwägung überwindbar. Wie bereits in der Begründung ausgeführt, hat die Regionale Planungsgemeinschaft im Rahmen einer Beratung zur Gewerbeflächenentwicklung in Nienburg mitgeteilt, dass das Vorranggebiet für Landwirtschaft I "Teile der Magdeburger Börde" im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg für den Bereich der Erweiterungsfläche zurückgenommen werden kann. Deshalb wird davon ausgegangen, dass der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Vorranggebiet für Landwirtschaft festlegen wird. Insofern werden die Festsetzungen des Bebauungsplans dem 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg voraussichtlich nicht entgegenstehen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. Gemäß § 12 Abs. 2 ROG kann die Maßnahme/Planung befristet untersagt werden, wenn die Verwirklichung der vorgesehenen Ziele der

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

(noch Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

Raumordnung unmöglich gemacht oder erschwert wird.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

17. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

Schreiben vom 26.08.2020

➤ Landesplanerische Feststellung

Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/19 „Erweiterung Gewerbegebiet Nienburg“ der Stadt Nienburg (Saale), ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Das Vorhaben ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend einzustufen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung des Unternehmens EXTE GmbH zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich setzt sich aus zwei getrennt liegenden Flächen zusammen. Die nördliche Teilfläche 1 mit einer Größe von 2,81 ha umfasst im Wesentlichen die östlich an den Geltungsbereich des BP Nr. 1/04 „Gewerbegebiet Nienburg“ angrenzenden Flurstücke 3, 4, 5 und 6 der Flur 3 der Gemarkung Nienburg. Die innerhalb des Bergwerkseigentums „Nienburg“ des Unternehmens Schwenk Zement KG gelegenen Teilflächen des Flurstücks 6 werden nicht in das Gebiet des Bebauungsplanes einbezogen. Die kleinere Teilfläche 2 mit einer Größe von 0,16 ha umfasst die westliche Teilfläche des Flurstücks 1052 der Flur 2 der Gemarkung Nienburg. Beabsichtigt ist, das Regenrückhaltebecken des Unternehmens, das gleichzeitig als Löschwasserteich dient, auf

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

(noch Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr)

dieser Teilfläche zu errichten. Der Stadt Nienburg (Saale) liegt kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Im 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes werden die beiden Teilflächen und somit das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). Für den Salzlandkreis ist jetzt die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg zuständig. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde sich mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung auseinandergesetzt. Deshalb wird von einer Wiederholung meinerseits abgesehen.

Aus raumordnerischer Sicht gibt es zum Vorhaben keine weiteren Hinweise.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich fest, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/19 „Erweiterung Gewerbegebiet Nienburg“ der Stadt Nienburg (Saale) nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis:

In Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Regionalplanung ist die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, die jetzt für die Stadt Nienburg (Saale) zuständig ist, zu beteiligen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde zum Vorentwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

➤ Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

(noch Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr)

➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster
Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912 801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).

➤ Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechend der Anregung soll das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Bekanntmachung des in Kraft getretenen Bauungsplans durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis gesetzt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

18. Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 31.08.2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)-als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der Planung Stellung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden Telekomunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind oberirdische und unterirdische Telekomunikationslinien mit regionaler Bedeutung. Das Telekomunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekomunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse

Schwarz (Punkt - Strich) = ui - Trasse

Schwarz (Strich - Strich) = oi - Trasse

Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

Die vorhandenen Freileitungslinien (falls betroffen) sind im Bauzeitraum zu sichern. Die vorh. unterirdischen Telekomunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1,5 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschnitte vor Ort zu ermitteln. Telekomunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern deren Verwirklichung.

Stellungnahmen

(noch Deutsche Telekom Technik GmbH)

Wir bitten die Planung so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass die Anlagen nicht verändert oder verlegt werden müssen. Der Betrieb der Telekommunikationslinien ist jederzeit zu gewährleisten. Wenn Sie auf die Kostentragung in Ihren Planungsunterlagen hinweisen möchten, schlagen wir folgende Formulierung vor: "Bezüglich der Kostentragung wird auf die dafür geltenden gesetzlichen Vorschriften des öffentlichen Rechts, u.a. die geltenden Regelungen im TKG, hingewiesen." Sollten Änderungen an den Telekommunikationslinien erforderlich werden, ist es erforderlich, uns rechtzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn in die Ausführungsplanungen einzubeziehen, damit notwendige Maßnahmen der Telekom Deutschland GmbH im Einzelfall abgestimmt werden können. Die notwendigen Maßnahmen sind dann nach der Baurechtsentscheidung vom Vorhabenträger der Telekom rechtzeitig, objektiv konkret, begründet u. terminiert zur Bauausführung in Auftrag zu geben. Wenn eine koordinierte Verlegung / Änderung Sicherung unserer vorhandenen TK-Linien nicht möglich ist, ist es zur Realisierung notwendig, dass der Deutschen Telekom AG ein Zeitfenster im Rahmen der Baumaßnahme für ihre Arbeiten eingeräumt wird.

Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die Trassenauskunft Kabel' (Kabelanweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung:

<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Ergebnis der Abwägung

Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern deren Verwirklichung.

Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern deren Verwirklichung.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
<u>19. Salzlandkreis</u> Schreiben vom 01.10.2020	
Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:	
1. Ziele der Raumordnung Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB (i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG) den Zielen der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) anzupassen, während die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB unterliegen. Es gelten die Ziele und Grundsätze im LEP 2010 LSA und im REP A-B-W.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
In der vorliegenden landesplanerischen Stellungnahme vom 26.08.2020 stellt die oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass die raumbedeutsame Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahme vom 24.08.2020 der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg im Rahmen der Aufgabenwahrnehmung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 LEntwG LSA i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 2. LEntwG LSA ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg zum Vorentwurf soll im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.
2. Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum Flächennutzungsplan Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, soweit und sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit begründet sich auf den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden. Die Erforderlichkeit einer verbindlichen Bauleitplanung kann sich auch aus den Interessen der Wirtschaft ergeben. So liegt es hier. Die ansässige Firma EXTE hat zur Sicherung ihres Standortes und zur Erweiterung des Betriebes ein hohes Interesse gegenüber der planenden Gemeinde angezeigt. Die Stadt Nienburg (Saale) stimmt mit ihren städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen und den Belangen der Wirtschaft überein.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Den Ausführungen in der Begründung zum gesamtörtlichen Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg (Saale) wird gefolgt. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes soll die betreffende Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Der 3. FNP-Entwurf liegt dem Salzlandkreis bisher nicht vor. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt, so dass damit zu rechnen ist, dass der 3. Entwurf zeitnah in die TÖB-Beteiligung und Auslegung geht. Dann wäre ein zeitlicher Zusammenhang der Aufstellungsverfahren zu erkennen. Wenn der Flächennutzungsplan den Stand der Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) erreicht hat, kann ein darauf fußender Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt betrachtet werden. Dieser könnte dann bekanntgemacht werden.

Wie Sie im Punkt 1 der Begründung ausführen, hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Stand 2013 nicht die Rechtskraft erlangt. Aufgrund des vergangenen Zeitraumes gehe ich davon aus, dass sich die Sach- oder Rechtslage für diese geändert hat und ein Antrag auf Genehmigung ins Leere laufen würde.

Die öffentliche Bekanntmachung über die Auslegung der Planunterlagen genügt in dieser Form nicht der Rechtsprechung des BVerwG in Bezug auf die umweltrelevanten Inhalte der Planung. Ein bloßer Verweis auf den Umweltbericht ist nicht ausreichend. Somit hat die öffentliche Bekanntmachung nicht den Hinweiszweck für die Öffentlichkeit erreicht, um sich aktiv in das Aufstellungsverfahren einzubringen.

Zudem findet sich die öffentliche Bekanntmachung nicht bei den, auf der Homepage der Stadt eingestellten Unterlagen, sondern nur in der Rubrik - Bekanntmachungen (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit der Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Diese Vorschrift gilt für die Entwürfe der Bauleitpläne, jedoch nicht für deren Vorentwürfe im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Für die öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Auslegung von Bauleitplänen ist ein Verweis auf den Umweltbericht ohne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ausreichend. Deshalb ist die öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB entgegen der Anregung nicht fehlerbehaftet.

Nach der Begründung zum "Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt" (BT-Drucksache 18/10942, S. 42) ist der

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Ergebnis dieser Abwägung

Verpflichtung zur Einstellung in das Internet genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Auch der Muster-Einführungserlass zu diesem Gesetz sieht zum Einstellen in das Internet nichts anderes vor. Der entsprechende Pfad für die digitale Planunterlage im Internet muss deshalb nicht in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung enthalten sein.

Vorliegend handelt es sich um den Vorentwurf, so dass meine Hinweise für die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB unbedingt beachtet werden sollten.

Die Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans soll den Anforderungen des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprechen.

Weiterhin fehlt in der öffentlichen Bekanntmachung die Angabe einer E-Mailadresse für die Abgabe der Stellungnahmen auf elektronischem Wege (OVG NRW - Urteil vom 09.09.2019 - Az: 10 D 36/17.NE).

Nach dem Urteil des OVG NRW vom 09.09.2019 (Az: 10 D 36/17.NE, Randnr. 40 ff.) schreibt § 3 Abs. 2 BauGB die Form, dass Stellungnahmen bei der Antragsgegnerin schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden könnten, nicht vor, so dass zum Beispiel auch eine Stellungnahme per E-Mail zulässig ist. Die ältere Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, wonach die Formulierung, „Bedenken und Anregungen könnten „schriftlich oder zur Niederschrift“ vorgetragen werden, erscheint angesichts der inzwischen weit verbreiteten elektronischen Übertragungswege und des Umstandes, dass die ausgelegten Unterlagen auch im Internet eingesehen werden können, überholt. Nach dem Wortlaut der öffentlichen Bekanntmachung der frühzeitigen Auslegung des Bebauungsplans können während der Auslegungsfrist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Stadt Nienburg (Saale) abgegeben werden. Damit enthält die Bekanntmachung ausdrücklich den Hinweis, dass Stellungnahmen auch elektronisch abgegeben werden können. Damit ist für jeden unbefangenen Leser klar, dass die Stellungnahme auch per E-Mail möglich ist. Insbesondere wird die Funktion der Bekanntmachung, einen Anstoß dafür zu liefern, sich aktiv einzubringen und Stellungnahmen abzugeben, nicht eingeschränkt.

Die Anregung übersieht, dass sich das in der Anregung genannte Urteil nicht mit der Frage der Angabe einer E-Mail-Adresse auseinandersetzt, sondern lediglich eine Formulierung für unzulässig hält, die die Möglichkeit der Stellungnahme auf elektronischem Wege überhaupt nicht nennt.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Ergebnis dieser Abwägung

Die grundsätzlich verpflichtende Angabe einer bestimmten E-Mail-Adresse wird mithin in diesem Urteil nicht nahe gelegt. Es kommt mithin entscheidend darauf an, dass der Text der Bekanntmachung die elektronische Form nennt, was auch hier der Fall war. Im Übrigen wird auf der Internetseite der Stadt Nienburg (Saale) im Impressum eine E-Mail-Adresse (info@stadt-nienburg-saale.de) angegeben, die auch für den Versand von Stellungnahmen zu Bauleitplänen verwendet werden kann. Ohne die Nennung einer E-Mail-Adresse wird weder die Anstoßfunktion der Bekanntmachung verletzt noch erfolgt hierdurch eine Irreführung, durch die Einzelne von der Abgabe einer Stellungnahme abgehalten werden könnten.

Ebenfalls ist die Angabe „§ 3 Abs. 2 BauGB“ nicht korrekt. Es handelt sich um die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Auslegungszeiten Dienstag und Donnerstag beinhalten eine Gesamtsamtzeit von 12 h/Woche. Für die Einheitsgemeinde mit 6.158 Einwohnern ist diese Zeitdauer m. E. nicht ausreichend bemessen. Das BauGB sieht in § 3 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit vor, d. h. die Dauer der Auslegung des jeweiligen Bauleitplanes, hier des Bebauungsplanes. Von der Auslegungsfrist ist die Einsichtszeit zu unterscheiden. Unter dieser ist die Zeit zu verstehen, an welchen Tagen und zu welchen Stunden während der Auslegungsfrist die Einsicht für jedermann ermöglicht wird.

Die Angabe „§ 3 Abs. 2 BauGB“ in der öffentlichen Bekanntmachung der frühzeitigen Auslegung war tatsächlich nicht korrekt, da es sich um eine frühzeitige Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB handelte. Es handelt sich um einen offensichtlichen Schreibfehler.

Die Beschränkung der wöchentlichen Einsichtszeit auf die Zeit des Publikumsverkehrs ist zulässig, wenn diese Zeit noch als angemessen erscheint. Zu prüfen ist, ob die allgemeinen Besuchszeiten den Bürgern ausreichend Gelegenheit geben, sich mit dem Planentwurf und der Begründung sowie den ausliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu beschäftigen. Dabei kommt auch der Größe der Gemeinde eine Bedeutung zu.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde zunächst im Zeitraum vom 06.08.2020 bis zum 05.09.2020 tatsächlich nur mit Einsichtszeiten dienstags und donnerstags öffentlich ausgelegt. Es erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 04.09.2020 bis zum 05.10.2020 auch mit Einsichtszeiten montags, mittwochs und freitags, die zweite Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung enthielt auch diese Zeiten. Die im zweiten Bekanntmachungstext übersteigen ausgewiesenen Zeiten die regulären Zeiten des Publikumsverkehrs der Stadt Nienburg (Saale). Dies betrifft insbesondere die Öffnung am Montagvormittag, die während der regulären Sprechzeiten nicht vorgesehen ist. Zum anderen genügen diese Zeiten, um den Bürgern die **Gelegenheit zur Beschäftigung mit der Begründung** und Stellungnahmen zu geben, da die Planunterlagen

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Ergebnis dieser Abwägung

verhältnismäßig schlank gehalten sind und die Zahl potenzieller Stellungsnehmer unter Beachtung der Größe der Stadt Nienburg nicht über das reguläre Maß hinausgeht und deswegen auch keine Ausweitung der Einsichtszeiten über die Zeiten des Publikumsverkehrs hinaus notwendig ist. Nach dem Text der zweiten Bekanntmachung lagen die Unterlagen im Übrigen nicht nur 12 Stunden pro Woche, sondern 21 Stunden pro Woche aus. Sofern die Anregung von lediglich 12 Stunden spricht, berufen sich diese auf die Auslegungszeiten jeweils dienstags und donnerstags, ohne zu beachten, dass die Auslegung auch an den übrigen Wochentagen vormittags von 9:00 bis 12:00 Uhr vorgesehen war. Die insgesamt zur Einsichtsnahmezeiten Verfügung gestandene Zeit von 21 Stunden pro Woche ist zweifelsohne angemessen und damit ausreichend.

Die Rechtsgrundlagen in der Begründung sind auf ihre Aktualität zu prüfen.

Die Rechtsgrundlagen in der Begründung sollen auf ihre Aktualität geprüft werden.

3. Planzeichnung

Die Planzeichnung entspricht den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab ist gut geeignet, um die Planinhalte und das Plangebiet ausreichend zu erkennen und gewährt eine gute Lesbarkeit.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Das GE 6 soll laut Begründung S. 5, Abs. 3 zur Errichtung des Regenrückhaltebeckens dienen, welches bis jetzt direkt westlich an das GE 6 angrenzt. Weitere Aussagen werden nicht gemacht. Die Fläche des GE 6 ist allerdings kleiner als das bestehende Becken. Eine textliche Festsetzung zum geplanten RRB bzw. zeichnerische Festsetzung erfolgt nicht.

Eine textliche Festsetzung zur Errichtung des geplanten Regenrückhaltebeckens oder eine zeichnerische Festsetzung hierzu ist nicht erforderlich. Bei dem Regenrückhaltebecken handelt es sich um eine zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO, die in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden können, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Die Flächengröße korreliert nicht notwendigerweise mit dem Volumen eines Regenrückhaltebeckens. Eine größere Tiefe des Regenrückhaltebeckens kann eine kleinere Flächengröße kompensieren.

Die, in der Planzeichnung festgesetzte Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gesetzlich geschütztes Biotop) ist dementsprechend als Grünfläche festzusetzen.

Bei der Festsetzung einer Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. B BauGB handelt es sich um eine **unselbständige Festsetzung**. **Dies bedeutet indes nur**, dass diese Festsetzung nicht ohne eine zusätzliche Festsetzung zur Art

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Ergebnis dieser Abwägung

der Nutzung auskommt. Bei der Festsetzung einer Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB handelt es sich wie auch bei der Festsetzung eines Gewerbegebiets um eine selbständige Festsetzung. Soweit Festsetzungen kombiniert werden, ist sicherzustellen, dass sich die Festsetzungen nicht gegenseitig ausschließen. Indes schließen sich die nicht überbaubare Grundstückflächen eines Gewerbegebietes und die Festsetzung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB nicht aus, da es sich bei der Bepflanzung gerade nicht um bauliche Anlagen handelt. Weder die Festsetzung als Gewerbegebiet noch die festgesetzten Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO stehen der Erhaltung von Gehölzen und sonstiger Bepflanzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB entgegen. Es ist daher kein Grund ersichtlich, weshalb auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern eine Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden sollte, obwohl dies nicht den allein ihr obliegenden städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Nienburg (Saale) entspricht.

Die Planzeichnung setzt die einzelnen Nutzungsschablonen fest. Diese Nutzungsschablone wird unter der Planzeichenerklärung erläutert, so dass die Planzeichen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise entbehrlich sind.

Die Vertragsnummer des Geoleistungspaketes mit dem LVermGeo ist auf der Planzeichnung nachzutragen.

Zwischen den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 4 fehlt die Auslegung des Entwurfes. Bei den Öffnungszeiten ist mir aufgefallen, dass diese Zeiten nicht mit den Sprechzeiten der Verwaltung lt. Homepage übereinstimmen. Hier ist zu entnehmen, dass am Montag und Freitag die Verwaltung geschlossen ist.

Die Bezeichnung im Verfahrensvermerk Nr. 6 sollte von „Salzlandkreis“ in „Landrat“ geändert werden.

Die Eintragungen der Planzeichen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise in der Legende dienen dem leichteren Verständnis des Inhaltes der Planzeichnung und sollen deshalb nicht aus der Planzeichnung entfernt werden.

Die Vertragsnummer des Geoleistungspaketes mit dem LVermGeo soll auf der Planzeichnung nachgetragen werden.

Zwischen den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 4 soll der Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes ergänzt werden. Die in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs angegebenen Öffnungszeiten stimmen mit den auf der Internetseite der Stadt Nienburg (Saale) angegebenen Zeiten überein.

Die Bezeichnung im Verfahrensvermerk Nr. 6 soll von „Salzlandkreis“ in „Landrat“ geändert werden.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

4. Weitere Hinweise

In der Begründung unter „Rechtsvorschriften Bund“ sind folgende Aktualisierungen vorzunehmen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Das Vorhaben grenzt im Norden direkt an das Bergwerkseigentum „Nienburg“, Inhaber: Schwenk Zement KG, Rohstoff: Kalkstein. Diese nördliche Grenze wurde so festgelegt (nicht nach Flurgrenze), um einen Konflikt mit dem Bergrecht zu vermeiden.

Auf mögliche Erschütterungen durch den Bergbau (Sprengungen) wird im Planentwurf hingewiesen. Dass aktuell kein Abbau betrieben wird bzw. geplant ist, ist allerdings nicht korrekt. Die Schwenk Zement KG hat 2019 einen Hauptbetriebsplan beim LAGB beantragt. Dieser wurde für den Zeitraum 01.10.2019 bis 30.09.2024 genehmigt. Die Abbautätigkeiten sollen aber nur einen geringen Umfang haben und sind in größerer Entfernung zum Vorhaben.

Es wird empfohlen, das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156 in 06035 Halle (Saale) zu beteiligen.

Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass vor Satzungsabschluss zur Sicherung des für die Eingriffe in den Naturhaushalt notwendigen Ausgleichs in Höhe von 155.369 Wertpunkten zwischen der Stadt Nienburg und dem Salzlandkreis als untere Naturschutzbehörde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen ist.

Die im Bebauungsplan Nr. 1/04 festgesetzte Ausgleichsmaßnahme entlang der Erweiterungsfläche (wird neu durch diesen Plan überplant) kann nicht einfach entfallen. Diese Fläche diene dem Ausgleich durch den

Ergebnis dieser Abwägung

In der Begründung sollen die Angaben zu den beiden genannten Gesetzen aktualisiert werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung soll im Kapitel 5.7 "Immissionsschutz" im Abschnitt "Erschütterungen" die Aussage, dass für das Bergwerkseigentum 738/90 „Nienburg“ ein Rahmenbetriebsplan im Sinne des § 52 Bundesberggesetz (BBergG) für den Abbaubetrieb innerhalb des Bergwerkseigentums bisher nicht aufgestellt wurde, korrigiert werden.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wurde zum Vorentwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Wie bereits in Kapitel 7.6 "Eingriffe in Natur und Landschaft" ausgeführt, soll der Ausgleich durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Nienburg (Saale) und dem Salzlandkreis als unterer Naturschutzbehörde gesichert werden. Der Vertrag soll rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abgeschlossen werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1/04 wurden keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Ausweislich der Begründung zu diesem Bebauungsplan wurde der Ausgleich an anderer Stelle

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Eingriff des Bebauungsplanes Nr. 1/04. Durch die Neüberplanung als Gewerbegebiete muss diese Maßnahme an anderer Stelle (kann auch außerhalb des Geltungsbereiches sein) durchgeführt werden. Die dafür vorgesehenen Flächen müssen am Planverfahren teilnehmen.

Ergebnis dieser Abwägung

durchgeführt. Bei den Maßnahmen, auf die sich diese Anregung bezieht, kann es sich somit allenfalls um Maßnahmen handeln, die der Minderung der Schwere der durch den Bebauungsplan Nr. 1/04 zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft dienen.

Eingriffe in Natur und Landschaft können auch auf Flächen zulässig sein, auf denen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch einen an anderer Stelle vorgenommenen Eingriff auszugleichen sind. (Urteil BVerwG vom 31.01.2006, Az. 4 B 49/05, Leitsatz 3)

Die durch die Überplanung von Maßnahmen, die der Minderung der Schwere der durch den Bebauungsplan Nr. 1/04 zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft dienen, entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im vorliegenden Bebauungsplan bilanziert und sollen entsprechend ausgeglichen werden. Um bei einer Überplanung dieser Fläche deren Wert für Natur und Landschaft aufrechtzuerhalten, wird im Rahmen der Bilanzierung hinsichtlich des Ausgangszustands nicht auf den tatsächlich vorhandenen, gegenwärtige Zustand abgestellt, sondern es wird der durch die vorgeschriebene Maßnahme beabsichtigte, weitergehende naturschutzrechtliche Wert dieser Fläche berücksichtigt. Durch das Einstellen des festgesetzten Zustands anstelle des tatsächlichen Zustands erhöht sich aufgrund eines höheren Wertes das Kompensationsbedürfnis insgesamt. Der Ausgleich soll an anderer Stelle außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans erfolgen. Der Standort dieses Ausgleichs darf nach § 1a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen. Die hierfür vorgesehenen Flächen müssen nur insoweit am Planverfahren teilnehmen, als dass die Verwirklichung der Ausgleichsmaßnahmen und die Verfügbarkeit der hierfür vorgesehenen Flächen gegeben sein muss.

Die untere Immissionsschutzbehörde führt aus, dass aufgrund des vorhandenen Gewerbebetriebes und dem dazukommenden Gewerbegebiet nachgewiesen werden musste, ob die benachbarte Wohnbebauung durch das Vorhaben nicht unzulässig beeinträchtigt wird. Die Schalltechnische Untersuchung, Projekt Nr. 5445 des Ingenieurbüros Goritzka akustik, hat plausibel dargelegt, dass bei Einhaltung der Schallkontingente auf den Teilflächen und Einhaltung der Richtungssektoren Zusatzkontingente vergeben werden können, ohne dass es dadurch zu

Nach den Ausführungen in Kapitel 5.7 "Immissionsschutz" (S. 27) erhöhen sich ausgehend von dem Bezugspunkt für die zeichnerisch festgesetzten Richtungssektoren A bis E die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ tags bzw. nachts um die in der folgenden Tabelle festgesetzten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$. Die Tabelle mit den Zusatzkontingenten $L_{EK,zus}$ wurde wesentlich nicht in die Begründung mit aufgenommen. Die Begründung soll um diese Tabelle ergänzt werden.

Stellungsnahmen

(noch Salzlandkreis)

Schallkonflikten kommt. Die Schalltechnische Untersuchung war die Grundlage für die immissionsschutzrechtlichen Festlegungen des Bebauungsplans. Es ist anzumerken, dass auf S. 26, vorletzter Satz, Bezug genommen wird auf die Tabelle, die dann jedoch nicht aufgeführt ist, sondern direkt in der Planzeichnung zu finden ist (eventuell wäre ein Vermerk hilfreich).

In der Tabelle, Punkt 1.3, Teil B, der Planungsrechtlichen Festsetzungen sind im Richtungssektor C andere Werte aufgeführt als in der Schalltechnischen Untersuchung. Die Zusatzkontingente wurden tags und nachts mit 9 angegeben, das Gutachten beinhaltet jedoch nur jeweils den Wert 8 (Tag und Nacht).

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird geäußert, dass durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Nienburg es zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und damit zum Totalverlust hochwertiger Böden kommt. Die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG werden unwiederbringlich zerstört. Böden stellen eine bedeutende und in Zukunft nicht vermehrbare Georessource dar. Boden ist als Bestandteil des Naturhaushaltes gleichwertig neben allen anderen Schutzgütern zu beachten. Gemäß Naturschutzrecht ist bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen grundsätzlich ein funktionaler und (weitestgehend) räumlicher und zeitlicher Zusammenhang zu gewährleisten. Funktionaler Zusammenhang bedeutet für das Schutzgut Boden, verlorengegangene Bodenfunktionen gleichwertig zu ersetzen. Mit Bodenverlust geht auch zunehmend die Grundlage für Artenschutz und Biodiversität verloren. Als Ausgleich für den Verlust des Bodens sollten bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen an anderen Orten (z.B. Entsiegelung anthropogen belasteter Standorte) erbracht werden.

Entsprechende Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Boden sind mit der unteren Bodenschutzbehörde in Verbindung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ergebnis dieser Abwägung

Bei den in der Planzeichnung in der textlichen Festsetzung 1.3 angegebenen Werten für die Zusatzkontingente im Richtungssektor C handelt es sich um einen Schreibfehler. Diese Werte sollen in der textlichen Festsetzung 1.3 von 9 dB auf 8 dB korrigiert werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind Eingriffe in Natur und Landschaft und insbesondere auch in den Boden zu erwarten. Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Deshalb ist bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans hinsichtlich Ausgleich des Naturschutzrecht nicht zu beachten. Da nach § 200a Satz 1 BauGB Darstellungen für Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auch Ersatzmaßnahmen umfassen, ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ein funktionaler Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, so dass es auf einen gleichwertigen Ersatz verlorengegangener Bodenfunktionen hier nicht ankommt.

Eine Abstimmung der Kompensationsmaßnahmen für die Aufstellung des Bebauungsplans mit der unteren Bodenschutzbehörde oder mit der unteren Naturschutzbehörde ist nicht erforderlich.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
(noch Salzlandkreis)	
Von Seiten der unteren Abfallbehörde und der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Seitens des Fachdienstes Bauordnung und Hochbau bestehen gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes keine Einwände oder Bedenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Der Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst führt aus, dass die Stadt Nienburg (Saale) als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Nienburg (Saale) nach § 2 BrSchG in ihrem Bereich für den Brandschutz und die Hilfeleistung zuständig ist. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr ist gewährleistet.
Durch die Stadt Nienburg (Saale) ist zu prüfen, ob sich bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen Änderungen oder Anpassungen in der für die örtlich zuständige(n) Feuerwehr(n) erlassenen Alarm- und Ausrückordnung ergeben. Sollten überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen. Es ist ebenfalls durch die Stadt Nienburg (Saale) zu prüfen, ob sich durch die Maßnahmen eine anlassbezogene Fortschreibung der Risikoanalyse der Stadt Nienburg (Saale) erforderlich macht.	Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 der "Verordnung über die Mindeststärke und -ausrüstung der Freiwilligen Feuerwehren" (MindAusrVO-FF) sind durch eine Risikoanalyse die notwendige Ausrüstung (Fahrzeuge und Geräte) sowie die Anzahl der zu besetzenden Funktionen der freiwilligen Feuerwehren zu ermitteln. Die Risikoanalyse ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 dieser Verordnung regelmäßig zu überprüfen und anlassbezogen fortzuschreiben. Ob der Bebauungsplan ein Anlass für eine Fortschreibung der Risikoanalyse ist, ermittelt die Stadt Nienburg (Saale) im Rahmen der ohnehin regelmäßig erfolgenden Überprüfungen der Risikoanalyse. Eine solche Überprüfung ist jedoch nicht Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplans. Dies gilt entsprechend für die Alarm- und Ausrückordnung (AAO) der Freiwilligen Feuerwehr Nienburg.
Des Weiteren ist die Erreichbarkeit der betroffenen Grundstücke bei Maßnahmen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sicherzustellen, auch während der Baumaßnahme. Eine behelfsmäßige Befahrbarkeit für die Einsatzfahrzeuge ist sicherzustellen.	Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.
Die untere Straßenverkehrsbehörde sowie der Fachdienst Gesundheit haben keine Bedenken geäußert. Die Planunterlage wurde gemäß § 6 GDG LSA geprüft.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungsnahmen

(noch Salzlandkreis)

Die vorliegende Planung wurde auf das Vorliegen eines Kampfmittelverdachts anhand der mir zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2018) überprüft. Im Ergebnis dessen kann ich mitteilen, dass eine kampfmittelbelastete Fläche (ehemalige militärische Nutzung) ausgewiesen ist. Diese Fläche befindet sich in Flur 3, Flurstück 6. Aus diesem Grund ist es erforderlich, weitere Unterlagen nach vollständiger Vorlage, an die Polizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PIZD) zur genaueren Untersuchung einzureichen. Die als Anlage aufgeführten Unterlagen (*hier nicht wiedergegeben*) senden Sie mir bitte in dreifacher Ausfertigung (schriftlich in Papierform) zu. Nach Eingang der Unterlagen werden diese dann an die PIZD weitergeleitet. Die Bearbeitung der Unterlagen kann einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen (ca. 3-4 Monate). Bitte planen Sie dies in die Vorbereitung Ihrer Maßnahmen mit ein.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PIZD) vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden.

Sollte es bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. von erdengreifenden Maßnahmen zu einem Kampfmittelfund kommen, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.

Ergebnis dieser Abwägung

Für das durch eine ehemalige militärische Nutzung als kampfmittelbelastete Fläche ausgewiesene Flurstück 6 der Flur 3 soll entsprechend der Anregung beim Salzlandkreis ein Antrag auf Überprüfung einer Fläche auf Kampfmittelbelastung gestellt werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

20. Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 03.11.2020

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007 BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Der Salzlandkreis als untere Naturschutzbehörde wurde zum Vorentwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Nach § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG liegt gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 genehmigt wurden oder zulässig sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind der Stadt Nienburg (Saale) keine Vorkommen von Arten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind oder von europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG), bekannt. Im Übrigen wurde im Jahr 2019 vorsorglich eine Feldhamsterkartierung durchgeführt, bei der auf der bisherigen Ackerfläche in der Teilfläche 1 keine Feldhamster nachgewiesen wurden. Konflikte durch die Aufstellung des Bebauungsplans mit dem Umweltschadensrecht und dem Artenschutzrecht sind deshalb nicht zu erwarten.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
<u>21. Landesverwaltungsamt, obere Wasserbehörde</u>	
Schreiben vom 09.11.2020	
Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1/19 "Erweiterung Gewerbegebiet Nienburg" werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Es wird darauf hingewiesen, dass Ausgleichsmaßnahmen im Deichbereich gemäß §§ 96 und 97 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt verboten sind.	Der Hinweis soll bei der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
<u>22. Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde</u> Schreiben vom 17.11.2020	
Mit dem Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des im westlichen Teil des Gewerbegebietes Nienburg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1/04 ansässigen Unternehmens nach Osten hin auf bislang unbeplante, überwiegend ackerbaulich genutzte Flächen geschaffen werden. Es handelt sich um einen Hersteller von Schalungszubehör aus Kunststoff, Stahl und Faserbeton für den Stahlbetonbau. Zum Schutz der östlich und südöstlich zum Teil nah angrenzenden Wohnbebauung vor erheblichen Lärmbelastungen sollen unter anderem Schallemissionskontingente nach DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) festgesetzt und nach Abschnitt 5 dieser Norm Zusatzkontingente für bestimmte Richtungssektoren ermöglicht werden. Die Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz beruhen auf einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplanes (Goritzka Akustik, Leipzig, 07.04.2020). Bei dem sich erweiternden Betrieb handelt es sich um eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage i.S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Salzland).	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Salzlandkreis als untere Immissionsschutzbehörde wurde zum Vorentwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht erscheint die vorgenommene Geräuschkontingentierung mit einer Einschränkung plausibel. Und zwar bestehen gewisse Zweifel, ob die Wohnbebauung entlang der Georgstraße (WA) südöstlich des Plangebietes durch die Immissionsorte IO-03 (MI) und IO-04 (MI) ausreichend berücksichtigt ist. Auf Grund der Tatsache, dass der IO-07 wegen der Nähe zum Plangebiet ohnehin maßgebend ist, ist auch die Wohnbebauung Georgstraße durch die ermittelten Kontingente hinreichend geschützt. Das gilt allerdings nicht für die Zusatzkontingente für den Richtungssektor RS-C von +8 dB(A) Tag und Nacht. Um den Schutz der Wohnbebauung Georgstraße angemessen zu gewährleisten, dürfte hier eine Reduzierung erforderlich sein.	Die Zusatzkontingente für den Richtungssektor C sollen zum Schutz der Wohnbebauung an der Georgstraße überprüft und ggf. reduziert werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

23. Mitteldeutsche Netzgesellschaft (MITNETZ) Strom mbH

Schreiben vom 05.11.2020

Im angegebenen Bereich befinden sich keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM).

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Aus heutiger Sicht sind auch keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der enviaM geplant.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

24. Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB)

Schreiben vom 13.11.2020

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Im vorliegenden Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan wird die Bergbausituation hinreichend beschrieben.

Ergänzend teilen wir mit:

Das unmittelbar nördlich angrenzende Bergwerkseigentum Nienburg, Nr. III- A-g-738/90/227, der Firma SCHWENK Zement KG, Zweigniederlassung Bernburg, Altenburger Chaussee 3, 06406 Bernburg wurde bereits berücksichtigt.

Es räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar.

Wegen der unmittelbaren Nähe zu Ihrem geplanten Vorhaben empfehle ich, um die Rechte des Inhabers/Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen, bei Planungen bzw. baulichen Veränderungen von diesem eine entsprechende Stellungnahme einzuholen.

Der Ihnen bereits bekannte ehemalige Steinbruch stand nicht unter Bergaufsicht, sondern lag im Verfügungsbereich der Grundeigentümers bzw. der Kommune. Daher liegen hier keine Unterlagen zu den Abbauen vor.

Sollten bei den Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen angetroffen werden, bitte ich um umgehende Information.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Firma Schwenk Zement KG, Zweigniederlassung Bernburg, Altenburger Chaussee 3, 06406 Bernburg wurde zum Vorentwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung. Die Begründung zum Bebauungsplan soll vorzugsweise um einen entsprechenden Hinweis ergänzt werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Landesamt für Geologie und Bergwesen)

Geologie

Der geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird aus Festgesteinen des Mittleren Muschelkalks gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte (Gips) aufweisen. Konkrete Hinweise auf Auslaugungserscheinungen, wie z.B. Erdfälle, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB bisher in diesem Gebiet nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird.

Die anstehenden Kalksteine waren bereits in der Vergangenheit Gegenstand intensiver Abbautätigkeit. Nach uns vorliegenden topographischen Karten (1910) hat sich im überwiegenden Teil des Bebauungsgebietes (Teilfläche 1) ehemals ein Steinbruch befunden, von dem heute nur noch Reste im Nordosten und Südosten sichtbar sind. Dementsprechend ist mit Auffüllungen unbekannter Zusammensetzung und Mächtigkeit zu rechnen.

Demzufolge empfehlen wir im Bebauungsfall Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stellungnahmen

25. Bürger A

Schreiben vom 16.08.2020 und vom 15.11.2020

Schreiben vom 16.08.2020

Es ist für mich unverständlich, warum erneut landwirtschaftliche Nutzflächen (2,6325 ha) für die Erweiterung des Gewerbegebietes gebraucht werden, obwohl die Flächen des B-Planes Nr. 1/04 noch gar nicht alle belegt sind. Ich verweise auf das Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt v. 28.10.1997 § 15 „Entzug von Boden“.

Ergebnis dieser Abwägung

Die bisher nicht baulich genutzten Flächen des Gewerbegebietes Nienburg im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 1/04 sind weit überwiegend bereits über Optionsverträge durch das Unternehmen Exte GmbH für die weitere bauliche Erweiterung des Unternehmens gesichert. Diese Flächen stellen deshalb keine Standortalternative zur Aufstellung dieses Bebauungsplans dar. Nach § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Für die Aufstellung von Bauleitplänen sind im Hinblick auf die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen die Vorschriften des § 1a Abs. 2 Satz 2 bis 4 Baugesetzbuch (BauGB) einschlägig. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dieser Grundsatz ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der standörtlich gebundenen baulichen Erweiterung des Unternehmens Exte GmbH. Auf diesen Sachverhalt geht die Begründung bisher nur im Kapitel 7.3 "Geprüfte Alternativen" ein. Deshalb soll in der Begründung ausführlicher als bisher auf die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen eingegangen werden.

Die Begründung lautet - der Betrieb EXTE will nicht über die Straße (Industriestraße) produzieren. Da ist in der Vergangenheit vieles bei der

Zu dem Zeitpunkt der Ansiedlung des Unternehmens Exte GmbH im Gewerbegebiet Nienburg war nicht absehbar, wie positiv die Entwicklung

Stellungnahmen

(noch Bürger A)

Planung schief gelaufen. Denn zuerst war nur die Mühlenstraße da. Bevor man dann mit der Ansiedlung von EXTE die Industriestraße geplant und gebaut hat, hätte man an die mögliche Erweiterung denken müssen. Außerdem sind im B-Plan 1/04 Fehler gemacht worden, in dem gefangene Flurstücke entstanden sind. Dieser Fehler ist bis heute nicht beseitigt. Man kann nicht einen Wirtschaftszweig (Industrie) in den Himmel heben und dem anderen Wirtschaftszweig (Landwirtschaft) die Produktionsgrundlage entziehen.

Alle Flächen westlich der Georgstraße, die als Gewerbegebiet bzw. als Wohn-/ Mischgebiet bisher in Anspruch genommen wurden, immerhin sind das 15.5032 ha, wurden ehemals alle von mir bewirtschaftet. Kein anderer Landwirtschaftsbetrieb hat auch nur einen Quadratmeter für das Gewerbegebiet Nienburg abgeben müssen. Weitere 3.2534 ha sind durch den Plan Nr. 1/04 schon geplant, aber noch in meiner Bewirtschaftung.

Ich mache das Kriterium der Existenzgefährdung auf Grund der Flächenabgänge geltend.

Zur Begründung: Im Jahr 2004 sollte ein 3000 ha Betrieb 12 ha an einen Schäfer abgeben (siehe Anlage 1).

Dies wurde rückgängig gemacht mit der Begründung vielfältiger Flächenabgänge und damit drohender Existenzgefährdung.

Hier die Aufstellung der Flächenabgänge für meinen Betrieb seit 1990 wie folgt:

1992	4,7630 ha	Domäne Altenburg
1993	3,6900 ha	Wohnbau und Mischgebiet Georgstraße
1994	1,1824 ha	Bandstraße und Pflanzung Schwenk Bernburg
1994	1,1123 ha	Bahnenladung Schwenk Bernburg
1994	5,0000 ha	Gewerbegebiet Nienburg
1996	3,2832 ha	Gewerbegebiet Nienburg
1996	5,6015 ha	Domäne Altenburg
1998	6,3464 ha	BAB 14 = E und A Flächenabgänge
2010	1,3000 ha	Gewerbegebiet Nienburg
2011	1,7783 ha	Ortsumgehung Bbg B 6 n

Ergebnis dieser Abwägung

dieses Unternehmens am Standort Nienburg verlaufen würde. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die zahlreichen bisherigen baulichen Erweiterungen des Unternehmens innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1/04 erfolgten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird nicht ein Wirtschaftszweig in den Himmel gehoben. Es handelt sich hier nicht um einen angebotsorientierten, sondern um einen nachfrageorientierten Bebauungsplan. Im Übrigen hat die Stadt Nienburg (Saale) in den letzten Jahren in größerem Umfang ungenutzte Baurechte in nicht ausgelasteten Bebauungsplänen aufgehoben und hiermit an mehreren Standorten der Landwirtschaft die Produktionsgrundlage gesichert.

Grundsätzlich ist der Landwirt als Eigentümer durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützt. Er hat insbesondere Anspruch darauf, von einer Entziehung seines Grundeigentums verschont zu bleiben, die nicht dem Wohl der Allgemeinheit dient und insbesondere nicht gesetzmäßig ist. Dies schließt den Eigentumsverlust infolge der Aufstellung eines Bebauungsplans aber nicht kategorisch aus; das Interesse des Landwirts am Erhalt der von ihm bewirtschafteten Flächen ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans als privater Belang im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Bei dem Landwirtschaftsbetrieb von Bürger A handelt es sich um einen Voll-erwerbsbetrieb. Für den Landwirtschaftsbetrieb von Bürger A sind die in der Anregung aufgeführten Flächenabgänge seines landwirtschaftlichen Betriebs bedauerlich. Gegenstand der Abwägung dieser Anregung des Bürgers A ist die Aufstellung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Gewerbegebiets Nienburg und der hiermit verbundene zu erwartende Flächenabgang für dessen landwirtschaftlichen Betrieb.

Macht ein von dem Bebauungsplan Betroffener geltend, durch das Vorhaben werde sein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet, gehört dieser Einwand zu den Belangen, mit denen sich die Gemeinde im Rahmen der Abwägung der von dem Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange grundsätzlich auseinanderzusetzen muss.

Zur Klärung der Frage, ob ein landwirtschaftlicher Betrieb infolge eines Vorhabens in seiner Existenz gefährdet oder gar vernichtet zu werden droht, werden Vorhabenträger regelmäßig einer Begutachtung des Betriebs durch einen landwirtschaftlichen Sachverständigen bedürfen. Nach allgemeiner, durch solche Sachverständigengutachten belegter Erfahrung

Stellungnahmen

(noch Bürger A)

2014	0,7397 ha	Ortsumgehung Bbg B 6 n =Ersatz für Flächen-
verlust Domäne Abg.		
2016	1,0000 ha	Gewerbegebiet Nienburg
2017	1,2300 ha	Gewerbegebiet Nienburg
2018	0,7142 ha	ehem. Pachtfl. von der Stadt Zuordnung TG BAB
14 Domäne Abg.		
2018	7,3375 ha	Solvay Kalkteichneubau Nr. 16
?	22,7370 ha	Solvay Kalkteichneubau Nr. 16
?	3,2534 ha	Gewerbegebiet Nienburg B-Plan 1/04 noch in
Bewirtschaftung		
?	2,6325 ha	Gewerbegebiet Nienburg Erweiterung in Planung
Summe der Flächenverluste bis 2018 =	45,0785 ha	
Summe der ?	<u>28,6229 ha</u>	
Gesamtsumme	73,7014 ha	

Völlig unverständlich ist für mich, dass die Firma EXTE schon Grunderwerb tätig bzw. getätigt hat, obwohl noch kein bestätigter B-Plan vorliegt.

Ergebnis dieser Abwägung

kann dabei ein Verlust an Eigentumsflächen oder von langfristig gesicherten Pachtflächen in einer Größenordnung von bis zu 5% der Betriebsfläche einen gesunden landwirtschaftlichen (Vollerwerbs-)Betrieb in der Regel nicht gefährden. Deshalb kann regelmäßig bei einer Landinanspruchnahme bis zu diesem Anhaltswert ohne Einholung eines landwirtschaftlichen Sachverständigengutachtens davon ausgegangen werden, dass eine vorhabenbedingte Existenzgefährdung oder -vernichtung des in Rede stehenden landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs nicht eintritt (Urteil BVerwG vom 14.04.2010, Az. 9 A 13.08, Leitsatz 2, Randnr. 27 und vom 06.04.2017, Az. 4 A 2.16, Randnr. 74).

Um beurteilen zu können, ob im Fall des Landwirtschaftsbetriebs von Bürger A tatsächlich Anhaltspunkte für eine Existenzgefährdung bestehen, hat die Stadt Nienburg (Saale) die Gesamtgröße der von diesem Landwirtschaftsbetrieb mit Schreiben vom 05.11.2020 und vom 13.11.2020 bei Bürger A erfragt. In seinem Antwortschreiben vom 15.11.2020 gibt Bürger A eine Gesamtbetriebsfläche von 378,3739 ha an, davon 376,3268 ha Ackerland und 2,0471 ha Grünland. Diese Angaben hat das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte, Außenstelle Wanzleben hat diese Angaben mit Schreiben vom 30.11.2020 bestätigt.

Die Verwirklichung des Bebauungsplans wird für den Landwirtschaftsbetrieb von Bürger A zu einem Verlust an Betriebsfläche von 1,8971 ha (siehe Tabelle 4 der Begründung) Ackerland führen. Die durch den Bebauungsplan maximal in Anspruch genommene landwirtschaftliche Betriebschaftungsfläche des Landwirtschaftsbetriebs von Bürger A hat einen Umfang von deutlich weniger als 5% seiner betriebszugehörigen Flächen. Dies gilt auch, wenn anstelle der Gesamtbetriebsfläche nur mit den Ackerflächen des Landwirtschaftsbetriebs verglichen wird. Daher besteht keine Gefahr einer Existenzgefährdung.

Die Verwirklichung des Bebauungsplans wird für den Landwirtschaftsbetrieb auch nicht zu unverhältnismäßigen Umwegen bei der Bewirtschaftung seiner Flächen führen. Vielmehr setzt der Bebauungsplan zur Vermeidung solcher Umwege ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Pächter und Nutzungsberechtigten der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf den Flurstücken 22, 24 und 25/4 der Flur 3 fest.

Stellungnahmen

(noch Bürger A)

Des Weiteren wird mit den bisherigen Flächen im Gewerbegebiet nicht sorgsam umgegangen. So befindet sich ein Streifen südlich des Flurstückes 1052 in der Flur 2 (ehemals Flur 2 Flurstück 354), welches völlig ungenutzt ist. Hier befindet sich z.Z. nur Bodenaushub und jede Menge Unkraut, dass die angrenzenden Betriebsgelände „verunreinigt“. Diese Fläche umfasst immerhin 0,1335 ha. Man muss doch zur Grenze der Mastanlage keine 8 m Abstand halten. Bei einer anderweitigen Nutzung des Nachbargrundstückes wäre das alles noch verständlich.

Die Abgrenzung für Teilflächen, welche für die Gewinnung von Bodenschätzen vorgesehen sind, werden im Erweiterungsplan penibel eingehalten. Andererseits befinden sich Gebäude und Freiflächen in der Altbauung aber in diesem Gebiet. Wurde in der Vergangenheit bei der Planung geschlafen?

Im Jahr 1994 habe ich Teile des Grundstückes ehemals Flur 3 Flurstück 25/1 heute Flur 3 Flurstück 25/9 erworben, um einerseits mit dem Hauptteil des landwirtschaftlichen Betriebes aus der Stadtmitte herauszukommen. In den Altbundesländern hat man den Betrieben Zuschüsse bei der Aussiedlung ausgereicht, wir haben alles selbst finanziert. Andererseits habe ich das Grundstück erworben, weil hier die Möglichkeit bestand, vom westlichen Rand über eine Ausfahrt auf kürzestem Wege ohne öffentliche Straßen zu benutzen zum Feld kam. Diese Möglichkeit ist seit der Gewerbeansiedlung nicht mehr vorhanden.

Ergebnis dieser Abwägung

Bei dem Grunderwerb wurden die Bestimmungen des Grundstücksverkehrsgesetzes eingehalten. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 1 Abs. 1 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Grundstücksverkehrsgesetz (AG-GrdstVG) die Veräußerung von unbebauten Grundstücken, die kleiner als zwei Hektar sind, keiner Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz bedarf. Insofern kommt es für die Aufstellung des Bebauungsplans nicht darauf an, ob bereits vor dessen Aufstellung in dessen räumlichen Geltungsbereich Grunderwerb getätigt wurde. Der Grunderwerb im Geltungsbereich des Bebauungsplans hat jeweils die Freigrenze nach § 1 Abs. 1 AG-GrdstVG eingehalten.

Die Anregung erkennt, dass der Bebauungsplan Nr. 1/04 für seine Baugebiete Grundflächenzahlen festsetzt. Die Grundflächenzahlen geben an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Bei den in der Anregung genannten Teilflächen südlich des Flurstücks 1052 der Flur 2 handelt es sich um nicht überbaubare Grundstücksflächen. Samenflug von diesen Flächen südlich des Flurstücks 1052 auf das landwirtschaftliche Betriebsgelände beeinträchtigt die Benutzung des landwirtschaftlichen Betriebsgeländes nicht über das zumutbare Maß im Sinne des § 906 Abs. 2 BGB hinaus. Bestehende Gebäude und Freiflächen befinden sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/04 nur auf Flächen, die bereits in dem seit 1993 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3/91 „Gewerbegebiet an der L 73“ als Baugebiet festgesetzt wurden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/04 wurde somit nicht "geschlafen", sondern sorgfältig die zum damaligen Zeitpunkt geltende Rechtslage berücksichtigt.

Im Bebauungsplan Nr. 1/04 wird auf den Flurstücken 1009 und 1014 der Flur 2 sowie auf Teilflächen der Flurstücke 1008, 1010, 1011, 1013, 1015 und 1016 der Flur 2 gemäß textlicher Festsetzung 4.4 ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzungsberechtigten des Flurstücks 354 der Flur 2 und des Flurstücks 25/9 der Flur 3 festgesetzt. Über dieses Geh- und Fahrrecht wird eine rückwärtige Zufahrt zu der Schweinmastanlage und zu dem anderen Landwirtschaftsbetrieb planungsrechtlich abgesichert. Die Zufahrt erfolgt aus südlicher Richtung von der Industriestraße aus. Die Breite dieses Geh- und Fahrrechts von 5,0 m

Stellungnahmen

(noch Bürger A)

Alle Transporte müssen über die Straße „Am Steinbruch“ abgewickelt werden. Dadurch gibt es mittlerweile Unmut bei Anwohnern besagter Straße. Ich weise daraufhin, dass ich mit allen Betriebsgrundstücken an der Straße „Am Steinbruch“ lt. Bauordnung im Außenbereich gemäß § 35 liege.

Noch einige Sätze grundlegend zum Flächenverbrauch und zur Ansiedlung von Gewerbe.
Zur Zeit verliert die Landwirtschaft in ganz Deutschland täglich immerhin noch 65 ha.
In Nienburg haben wir reichlich alte Industriebrachen - weit mehr als Exte heute an Produktionsfläche hat.
Die alten Zementwerke waren schon stillgelegt bevor EXTE sich ansiedelte. Hier hätte es sogar noch einen Bahnanschluss gegeben.

Die Summe der Entzüge für meinen Betrieb für bereits bebaute Flächen im Gewerbegebiet und für geplante betragen 21,3891 ha. Ich verlange von der Stadt einen 75%-igen Ausgleich für die Flächen in Form einer Neuanpachtung von Flächen.

P.S. Auf Seite 22 Punkt 5.6. muss es heißen Flurstück 6 in der Flur 3 und nicht Flur 2.

Ergebnis dieser Abwägung

ist für Schlepper mit mehr als 60 kW ausreichend breit bemessen. Die Kurvenradien des Weges entsprechen den Mindestkurvenradien nach den „Richtlinien für den ländlichen Wegebau“ (RLW 99). Unmittelbar vor der Grenze zum Grundstück der Schweinemastanlage wird Fläche des Geh- und Fahrrechtes aufgeweitet, um die Errichtung eines neuen Tors im Zaun um die Anlage an einem Standort zu ermöglichen, an dem auf dem Grundstück der Schweinemastanlage eine Fällung von vorhandenen Bäumen nicht erforderlich ist.

Die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 1/04 haben somit dem Interesse der beiden damals betroffenen Landwirtschaftsbetriebe an einer Ausfahrt aus dem Betriebsgelände, um auf kürzestem Wege von dort ohne öffentliche Straßen zu benutzen zum Feld zu kommen, berücksichtigt. Der in der Anregung beschriebene Unmut bei Anwohnern der Straße „Am Steinbruch“ wegen landwirtschaftlicher Transporte auf dieser Straße vor ihren Grundstücken ist deshalb vermeidbar.

Die in Nienburg vorhandenen Industriebrachen und insbesondere die ausdrücklich benannten Flächen der ehemaligen Zementwerke verfügen derzeit nicht über Baurecht. Für diese Flächen bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Zudem stehen diese Flächen in privatem Eigentum und sind nicht verfügbar. Alternativstandorte mit bestehendem Bau-recht auf Industriebrachen bestehen in Nienburg nicht.

Einen Anspruch auf Ersatzland besteht nur bei einer tatsächlichen Existenzgefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben. Da die durch den Bebauungsplan maximal in Anspruch genommene landwirtschaftliche Bewirtschaftungsfläche des Landwirtschaftsbetriebs von Bürger A einen Umfang von deutlich weniger als 5% seiner betriebszugehörigen Flächen hat und deshalb keine Gefahr einer Existenzgefährdung besteht, ist eine Bereitstellung von Ersatzland nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

Die Flurnummer soll in der Begründung in Kapitel 5.6 "Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen" (Seite 22) und entsprechend in der Planzeichnung in der textlichen Festsetzung 4 korrigiert werden.

Stellungnahmen

(noch Bürger A)

Schreiben vom 15.11.2020

Meine Gesamtbetriebsfläche (auch nachzufragen beim Amt für Landwirtschaft Mitte in Wanzleben) beträgt 378.3739 ha (davon 376,3268 ha Ackerland und 2,0471 ha Grünland).

Um den Sachverhalt der Existenzgefährdung zu Begründen verweise ich zuerst auf die Stellungnahme (welche nochmals mit Anlage diesem Schreiben beigefügt ist) vom 16.08.2020 in der die Flächenabgänge dargestellt sind.

Die Summe der Flächenabgänge beträgt lt. Aufstellung 73,7014 ha. Dies sind in Relation zur Gesamtbetriebsfläche, welche nach Abzug aller Abgänge überbleibt (Fläche derzeit 378,3739 ha minus Flächenabgänge mit Fragezeichen 28,6229 ha = 349,7510 ha 21,07%. Das ist über ein Fünftel.

Geht man davon aus, dass keine Flächenabgänge stattgefunden hätten, dann wäre der Betrieb 423,4524 ha groß. Zur Erläuterung: Fläche momentan 378,3739 ha plus Flächenabgänge bis 2018 45,0785 ha Die Fragezeichen, wenn die anderen Abgänge zu berücksichtigen sind, werden hierbei nicht mit hinzugezählt, da diese Flächen noch in Bewirtschaftung sind und in den 3787,3739 ha enthalten.

Wenn von der theoretischen Betriebsfläche von 423,4524 ha die 73,7014 ha verloren gehen, sind das in Relation 17,40%. (Immer noch mehr als ein Sechstel)

Die ldw. Nutzfläche ist die wichtigste Produktionsgrundlage. Ist diese nicht mehr vorhanden, dann kann auch ein Sechstel der Arbeitskräfte nicht mehr gehalten werden.

Allgemein geht man von einer Existenzgefährdung aus wenn mehr als 10% der Fläche verloren gehen.

Sie können sich diesbezüglich gern bei o.g. ALF Mitte erkundigen. Ich verweise nochmals auf den Sachverhalt aus dem Jahr 2004 einschließlich der Anlage 1 aus meiner Stellungnahme, wo ein wesentlich größerer Betrieb betroffen und der Sachverhalt der Existenzgefährdung gegeben war.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nach allgemeiner, durch Gutachten von landwirtschaftlichen Sachverständigen belegter Erfahrung kann dabei ein Verlust an Eigentumsflächen oder von langfristig gesicherten Pachtflächen in einer Größenordnung von bis zu 5% der Betriebsfläche einen gesunden landwirtschaftlichen (Vollerwerbs-)Betrieb in der Regel nicht gefährden. Deshalb kann regelmäßig bei einer Landinanspruchnahme bis zu diesem Anhaltswert ohne Einholung eines landwirtschaftlichen Sachverständigen Gutachtens davon ausgegangen werden, dass eine vorhabenbedingte Existenzgefährdung oder -vernichtung des in Rede stehenden landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs nicht eintritt. Die durch den Bebauungsplan maximal in Anspruch genommene landwirtschaftliche Bewirtschaftungsfläche des Landwirtschaftsbetriebs von Bürger A hat einen Umfang von deutlich weniger als 5% seiner betriebszugehörigen Flächen. Dies gilt auch, wenn anstelle der Gesamtbetriebsfläche nur mit den Ackerflächen des Landwirtschaftsbetriebs verglichen wird. Daher besteht keine Gefahr einer Existenzgefährdung.

Die Stellungnahme von Bürger A vom 16.08.2020 wird bereits weiter oben abgewogen und bedarf hier keiner weiteren Abwägung.

Stellungnahmen

26. Bürger B

Schreiben vom 31.08.2020

Hiermit widerspreche ich dem Bebauungsplan Nr 1. „Erweiterung Gewerbegebiet Nienburg“, aus folgenden Gründen:

1. Wir haben ein rechtskräftiges Gerichtsurteil, wonach uns der Bauantrag für das Flurstück 10 der Flur 3 versagt wurde mit der Begründung, wir würden uns im Außenbereich befinden und dieser in dem Fall der Landwirtschaft vorbehalten ist.
Ich denke nicht, dass Exte zur Landwirtschaft zählt.
Die gesamte Fläche ist als Landwirtschaft ausgewiesen.

Ergebnis dieser Abwägung

Das Flurstück 10 der Flur 3 der Gemarkung Nienburg liegt ebenso wie der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/19 "Erweiterung Gewerbegebiet Nienburg" bauplanungsrechtlich im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein Vorhaben privilegiert zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Eine Nutzung durch einen Gewerbebetrieb ist im Außenbereich nicht privilegiert zulässig. Gerade deshalb wird der Bebauungsplan für die Erweiterung des Gewerbegebiets Nienburg der Bebauungsplan aufgestellt. Denn mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans wird dessen räumlicher Geltungsbereich vom Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zum Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB.

2. Die Lärmberechnung basiert auf Vermutungen, da Exte keine Angaben macht, was wo auf den neuen Flächen errichtet werden soll. In den Nächten der 35. Kalenderwoche könnten die Produktionsgeräusche sogar in der Langen Straße noch wahrgenommen werden. Ein weiteres Vorrücken nach Osten kann sich da sicher nicht positiv auswirken.

Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Diese Untersuchung enthält eine Schallimmissionsprognose, die selbstverständlich auf gewissen Annahmen beruht. Diese Annahmen wurden jedoch so gewählt, dass sie auf der sicheren Seite liegen. Die in der Schallimmissionsprognose ermittelten Emissionskontingente und Zusatzkontingente werden im Bebauungsplan festgesetzt. Mit der Einhaltung dieser Kontingente wird gewährleistet, dass in der Nachbarschaft die Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm aus dem Plangebiet eingehalten werden. In der Schallimmissionsprognose wird auch nachgewiesen, dass es für die ermittelten Emissionskontingente innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu schalltechnischen Konflikten mit der betrachteten Variante des Planvorhabens kommt. Sollten die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmemissionskontingente nach dessen Inkrafttreten überschritten werden, obliegt es der zuständigen Immissionsschutzbehörde die Einhaltung dieser Emissionskontingente durchzusetzen.

Stellungnahmen

(noch Bürger B)

3. Es wurde nicht schlüssig begründet, warum die Flächen südlich von Exte, die bereits Gewerbeflächen sind, nicht genutzt werden können. Die Straße, die vorhanden ist, ist eine Stichstraße und dient ausschließlich Exte, so dass diese von der Firma erworben werden könnte und somit als eine innerbetriebliche Straße dient.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Flächen südlich des Betriebsgeländes des Unternehmens Exte GmbH südlich der Industriestraße sollen künftig ohnehin auch von diesem Unternehmen genutzt werden. Die Industriestraße südlich vom Betriebsgelände des Unternehmens Exte GmbH ist eine Stichstraße. Dennoch dient diese Stichstraße nicht ausschließlich dem Unternehmen Exte GmbH. Der Feldweg in Verlängerung der Industriestraße längs vom westlichen Rand des Betriebsgeländes des Unternehmens Exte GmbH dient der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flurstücke und der Erschließung der Grundstücke Industriestraße 1 und 2. Eine Nutzung der Industriestraße als innerbetriebliche Straße ohne deren vorherigen Ersatz scheidet deshalb aus.

Stellungnahmen

27. Bürger C

Schreiben vom 16.09.2020

Ich bitte um Änderung der von Ihnen gezogenen Grenze des Bebauungsplanes zur „Erweiterung Gewerbegebiet Nienburg“ und entfernen Sie bitte die Flurstücke 23 Flur 5.
Dieses Flurstück ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Bitte um Prüfung des Anliegens.

Ergebnis dieser Abwägung

Das Flurstück 23 der Flur 5 der Gemarkung Nienburg liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Deshalb ist die angeregte Entfernung dieses Flurstücks aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht möglich.

Stellungnahmen

28. Eheleute D

Schreiben vom 05.10.2020

Rechtsanwalt Bernsen zeigt die anwaltliche Vertretung der Eheleute D an.
Gegen die Erweiterung der Gewerbe-/Industriefläche zu Gunsten der Firma Exte in Richtung des Grundstücks von Eheleute D tragen diese folgende Bedenken vor:

1. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Westen wäre ohne weiteres möglich, da sich dort unbebaute Ackerflächen befinden, in deren Nähe - außer dem Wohnhaus des Geschäftsführers der Fa. Exte, Herrn Friedl und eines Nachbarn im Gegensatz zum Wohngebiet meiner Mandanten - keinerlei Wohngebäude befinden.

2. Zwischen der Landstraße, die von Nienburg nach Neugattersleben führt und dem vorhandenen Betriebsgelände der Firma Exte befindet sich eine große Fläche, die bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen ist und für die jetzt angedachte Erweiterung der Firma Exte ohne weiteres genutzt werden kann, ohne dass es einer Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung des Grundstücks meiner Mandantschaft bedarf.
Insofern bedarf es daher überhaupt keiner neuen Bauleitplanung/keiner Erweiterung des vorhandenen Bebauungsplanes. Es besteht

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bei dem Gebiet der Eheleute D an der Straße "Am Steinbruch" handelt es sich entgegen der Anregung nicht um ein Wohngebiet, sondern um einen bauplanungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes zur baulichen Erweiterung des Unternehmens Exte GmbH Richtung Westen würde die vorherige Verlegung des nördlichen Astes der Industriestraße und des Feldweges in dessen nördlicher Verlängerung erfordern. Dieser Aufwand kann durch die mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans verbundene Erweiterung des Gewerbegebietes in östliche Richtung vermieden werden. Diese Erweiterung in östliche Richtung bedarf keiner zusätzlichen verkehrlichen Erschließung. Damit wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in § 1a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Rechnung getragen. Erhebliche Belästigungen der Wohnnutzungen an der Straße "Am Steinbruch" durch die Erweiterung des Gewerbegebietes in östliche Richtung werden durch die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten im Bebauungsplan wirksam vermieden.

Zwischen der Landesstraße 73 und der Industriestraße sind die dort festgesetzten Gewerbegebiete ohnehin bereits für eine andere bauliche Erweiterung des Unternehmens Exte GmbH gesichert. Vielmehr wird eine bauliche Erweiterung des Unternehmens sowohl in östliche Richtung wie auch in Richtung Landesstraße angestrebt. Deshalb ist eine bauliche Erweiterung des Unternehmens in Richtung Landesstraße nicht als Alternative zu der östlichen Erweiterung des Gewerbegebietes zu sehen. Insofern besteht sowohl rechtlich wie tatsächlich ein Bedarf für die Aufstellung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Gewerbegebietes. Es

Stellungnahmen

(noch Eheleute D)

tatsächlich und rechtlich betrachtet dafür schlicht kein Bedarf für eine erweiterte Planung. Vor diesem Hintergrund dürfte die jetzt angedachte Änderung der Bauleitplanung und die Erweiterung des Bebauungsplans in Richtung des Grundstücks meiner Mandanten rechtlich unzulässig sein. Es besteht bereits ein nutzbares Gewerbegrundstück unmittelbar angrenzend an die jetzige Gewerbefläche der Fa. Exte.

3. Durch die angedachte, geänderte Bauleitplanung/Erweiterung des Bebauungsplans in Richtung des Grundstücks meiner Mandantschaft wird das Grundstück meiner Mandanten erheblich - nicht nur in seiner Gebrauchstauglichkeit - entwertet. Durch die Lärentwicklung, die auf dem Gelände der Firma Exte bereits besteht und durch den nahezu fast ständig wehenden Westwind ist ohnehin schon die Nutzungsqualität des Grundstücks meiner Mandanten durch vom Wind herangetragene Lärmbelastungen sehr stark beeinträchtigt. Das Heranrücken des Betriebsgeländes der Firma Exte an die Grundstücksgrenze meiner Mandanten würde dazu führen, dass ständige Lärmbelastungen, die die Nutzung des Geländes meiner Mandanten unmöglich machen, unausweichlich sind. Das Grundstück meiner Mandanten würde dadurch nahezu wertlos. Letzteres gilt umso mehr, als die von der Friedel GbR gekauften und beplanten Flächen das Grundstück meiner Mandanten von 2 Seiten nahezu vollständig umgrenzt (Nord- und Ostseite).

Ergebnis dieser Abwägung

kann deshalb kein Grund für die Unzulässigkeit des Bebauungsplans für die Erweiterung des Gewerbegebietes gesehen werden.

Durch den Bebauungsplan für die Erweiterung des Gewerbegebietes werden die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks der Eheleute D nicht eingeschränkt. Die auf diesem Grundstück zulässigen Nutzungen bleiben uneingeschränkt zulässig. Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmemissionskontingente berücksichtigen den Lärmschutzanspruch des Grundstücks der Eheleute D. Sollten nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans die festgesetzten Lärmemissionskontingente nicht eingehalten werden, ist es Aufgabe der zuständigen Immissionschutzbehörde, die Einhaltung der festgesetzten Lärmemissionskontingente durchzusetzen. Zu berücksichtigen ist allerdings auch, dass es sich bei dem Grundstück der Eheleute D nie um ein Wohngebiet (sondern um Wohnen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich) gehandelt hat und insofern dort auch kein Lärmschutzanspruch wie in einem Wohngebiet besteht. Im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse der an das Grundstück der Eheleute D angrenzenden Flurstücke sind für die Aufstellung des Bebauungsplans nur insoweit relevant, wie diese Flurstücke auch innerhalb von dessen räumlichen Geltungsbereich liegen. Ob die Gesellschafter des Unternehmens Exte GmbH außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Eigentümer von Flurstücken sind, die an das Grundstück der Eheleute D angrenzen, ist für die Aufstellung des Bebauungsplans nicht relevant, weil hierdurch keine Auswirkungen für die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks der Eheleute D entstehen.

Die Aussage, dass die beplanten Flächen das Grundstück der Eheleute D von 2 Seiten nahezu vollständig umgrenzt, ist nicht zutreffend. Vielmehr grenzen sowohl die beplanten Flächen als auch die Flächen im Eigentum des Unternehmens Exte GmbH oder seiner Gesellschafter an keiner Seite an das Grundstück der Eheleute D an.

Stellungnahmen

(noch Eheleute D)

4. Die jetzige Planung verletzt zudem das Bodenschutzgesetz und das Landwirtschaftsgesetz. Wir nehmen an, dass sich insoweit Herr Dr. Schwalenberg bereits an Sie gewandt und seine Bedenken als Bewirtschafter der betroffenen Flächen vorgetragen hat.

Ohne Anspruch auf Vollständigkeit der gegen die jetzige Planung vorgebrachten Argumente sind meine Mandanten daher mit dieser Planung keinesfalls einverstanden. Diese verletzt vielmehr das Eigentumsrecht meiner Mandanten aus Art. 14 Grundgesetz.

Betrachten Sie bitte dieses heutige Schreiben als Widerspruchsschreiben/Rechtsmittel gegen die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes der Firma Exte in Richtung des Grundstücks meiner Mandanten.

Namens und in Vollmacht meiner Mandanten darf ich Ihnen mitteilen, dass bei Fortführung der derzeit angedachten Planung meine Mandanten den Rechtsweg ausschöpfen werden, um die Realisierung dieser Planung zu verhindern.

Ergebnis dieser Abwägung

Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen verstößt nicht gegen die Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes.

Nach § 1 Abs. 1 Satz 1 und 2 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen. Der Bebauungsplan wird für die bauliche Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs aufgestellt und eine bauliche Erweiterung in eine andere Richtung außerhalb des bestehenden Gewerbegebietes ist mit höherem Aufwand für die verkehrliche Erschließung verbunden. Deshalb entspricht gerade die Erweiterung des Gewerbegebietes in östliche Richtung einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) in besonderem Maße erfüllen, sind nach § 1 Abs. 1 Satz 3 BodSchAG LSA besonders zu schützen. Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturschichte; solche Archivböden sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden. Bei den Bodenfunktionen nach Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG handelt es sich um die natürlichen Funktionen des Bodens. Die größere, nördliche Teilfläche 1 erfüllt mit einer Bodenzahl von 96 und einer Ackerzahl von 100 die natürlichen Funktionen des Bodens in besonderem Maße. Dies gilt jedoch für nahezu alle landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Nachbarschaft des Gewerbegebiets Nienburg, so dass ein Verzicht auf eine Erweiterung des Gewerbegebiets auf Flächen mit Böden, die die natürlichen Funktionen des Bodens in besonderem Maße erfüllen, nicht möglich ist. Zudem wird bei der Aufstellung des Bebauungsplans mit der Teilfläche 2 bereits eine Fläche genutzt, die bereits bebaut war.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird das Eigentumsrecht der Eheleute D nicht verletzt, denn durch den Bebauungsplan für die Erweiterung des Gewerbegebietes werden die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks der Eheleute D nicht eingeschränkt.