

Stadt Nienburg (Saale)

Bebauungsplan Nr. 1/2015 „Windpark Pobzig“, 2. Entwurf 08/2017
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 der Öffentlichkeit
(§ 1 Abs. 7, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

1. Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises in Schönebeck (Elbe)

Schreiben vom 06.10.2017

Die Belange des Kreiswirtschaftsbetriebes des Salzlandkreises werden durch den Bebauungsplan Nr. 1/2015 „Windpark Pobzig“ nicht berührt. Die beigefügten Unterlagen gibt der Kreiswirtschaftsbetrieb zurück.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

2. Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVerGeo) Sachsen-Anhalt in Dessau-Roßlau

Schreiben vom 12.10.2017

Zu den Planungsabsichten selbst hat das LVerGeo keine Bedenken oder Anregungen.

Das LVerGeo möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) sowie ein Lagefestpunkt (Vermessungspunkt) der Landesvermessung Sachsen-Anhalts vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Der Standort des Lagefestpunktes kann dem beiliegenden Auszug aus dem Festpunktinformationssystem entnommen werden (rot unterstrichen, *hier nicht wiedergegeben*). Unvermeidbare Veränderungen oder eine Zerstörung dieses Festpunktes durch konkrete Baumaßnahmen sind dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo) in Magdeburg, Dezernat 53, per E-Mail: Nachweis.fpp@lvermgeo.sachsen-anhalt.de rechtzeitig vor Baubeginn zu melden.

In diesem Zusammenhang verweist das LVerGeo auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenz- und Vermessungsmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

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

Zusätzlich bittet das LVerGeo bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenz- und Vermessungsmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Durch konkrete Baumaßnahmen wird der Bebauungsplan verwirklicht, diese Maßnahmen sind aber nicht Angelegenheit der Aufstellung des Plans. Deshalb wird die Anregung nur zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

2. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Blma) Magdeburg

Schreiben vom 16.10.2017

Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das oben genannte Verfahren nicht berührt.

Als Eigentümerin ergeht ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Eine Stellungnahme der Blma als Eigentümerin ist bei der Stadt Nienburg (Saale) nicht eingegangen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau

Schreiben vom 16.10.2017

Die Telekom Deutschland GmbH 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. Zu der Planung nimmt die Telekom Deutschland GmbH wie folgt Stellung:

Im Planbereich sind keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz vorhanden. Gegen den Bebauungsplan Nr. 1/2015 „Windpark Pobzig“-2. Entwurf bestehen von Seiten der Telekom Deutschland GmbH keine Einwände.

Falls eine Versorgung mit Telekommunikationsanschlüssen gewünscht wird:

Die Telekom Deutschland GmbH bittet, sie rechtzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn, in die Ausführungsplanung einzubeziehen, damit notwendige Maßnahmen abgestimmt werden können. Anlaufpunkt für die weitere Mitwirkung/Versorgung ist das Bauherrenberatungsbüro der Telekom Deutschland GmbH.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. 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“ (Kabeleinweisung via Internet) zur Verfügung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern seiner Verwirklichung.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

5. Unterhaltungsverband (UHV) „Untere Bode“

Schreiben vom 17.10.2017

Aus Sicht des UHV „Untere Bode“ bestehen keine Einwände. Die Planungen betreffen Gebiete, die sich nicht in unserem Verbandsgebiet befinden und demzufolge sind keine Verbandsgewässer II. Ordnung betroffen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

6. Verbandsgemeinde Saale-Wipper in Güsten

Schreiben vom 18.10.2017

Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper möchte mitteilen, dass sie keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen gegen den 2. Entwurf des Bauungsplanes Nr. 1/2015 „Windpark Pobzig“ vorzubringen hat.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

7. Stadt Bernburg (Saale)

Schreiben vom 18.10.2017

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

8. GDMcom mbH in Leipzig

Schreiben vom 19.10.2017

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anfrage der Stadt Nienburg (Saale) entsprechend teilt die GDMcom der Stadt Nienburg (Saale) mit, dass das Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Die GDMcom hat keine Einwände gegen das Vorhaben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des Vorhabens die Durchführungen von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat zeitnah vor deren Beginn ebenfalls eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die GDMcom soll bei einer Veränderung der räumlichen Abgrenzung des Plangebiets erneut beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten werden.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in Angelegenheit. Es wird gebeten, Anfragen diesbezüglich an die GDMcom zu richten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

9. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt in Halle (Saale)

Schreiben vom 19.10.2017

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom

- 20.06.2016, Az.: 32.21-34290-1188/2016-10885/2016 (Vorentwurf) und
- 20.10.2016, Az.: 32.22-34290-1188/2016-19062/2016 (1. Entwurf) Stellungnahmen abgegeben.

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

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann mitgeteilt werden, dass dem LAGB keine neuen Erkenntnisse vorliegen und daher keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen gegeben werden.

Die Stellungnahmen des Landesamts für Geologie und Bergwesen zum Vorentwurf vom 20.06.2016 und zum 1. Entwurf vom 20.10.2016 wurden bereits mit den übrigen zum Vorentwurf und zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedürfen keiner erneuten Abwägung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

10. Mitteldeutsche Netzgesellschaft (MITNETZ) Strom in Halle (Saale)

Schreiben vom 19.10.2017

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

Aus heutiger Sicht sind auch keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der enviaM AG geplant. Die Belange der enviaM AG werden demzufolge nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

11. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte in Wanzleben

Schreiben vom 24.10.2017

Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

12. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas GmbH (Mitnetz Gas) in Halle (Saale)

Schreiben vom 24.10.2017

Nach der Durchsicht der eingereichten Unterlagen konnte das Unternehmen feststellen, dass sich in dem ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen von ihm befinden, weshalb es der Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Da der Anlagenbestand des Unternehmens ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt. Die Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern seiner Ausführung und wird hier nur zur Kenntnis genommen.

13. Stadt Staßfurt

Schreiben vom 24.10.2017

Entsprechend dem derzeitigen Planungsstand und den der Stadt Staßfurt vorliegenden Unterlagen ergeben sich von Seiten der Stadt Staßfurt keine Bedenken gegen die Planung. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

14. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

Schreiben vom 25.10.2017

Mit Schreiben vom 17.06.2016 erhielt die Stadt Nienburg (Saale) von der obersten Landesentwicklungsbehörde zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Windpark Pobzig“ eine landesplanerische Stellungnahme, in dieser wurde festgestellt, dass die raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes erhielt die Stadt Nienburg (Saale) von der obersten Landesentwicklungsbehörde mit Schreiben vom 10.11.2016 die Mitteilung, dass die raumordnerischen Belange nicht neu berührt werden und die o. g. landesplanerische Stellungnahme weiterhin Gültigkeit behält.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nach Prüfung des 2. Entwurfes des o. g. Bebauungsplanes stellt die oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass es aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Hinweise gibt und somit die vorgenannte landesplanerische Stellungnahme weiterhin gültig ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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. Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt bittet die Stadt Nienburg (Saale) daher, ihm von der Genehmigung / Bekanntmachung der genannten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt soll über die Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis gesetzt werden und zudem ein Exemplar der beschlossenen Satzung erhalten.

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.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

15. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM)

Schreiben vom 27.10.2017

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 Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans 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.

betroffene Gebietsfestlegungen REP MD, 1. Entwurf:

- Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten XIX „Nienburg“ (Kap. 5.4.1 Z 89 REP MD, 1. Entwurf)
Der B-Plan wird parallel zum FNP der Stadt Nienburg aufgestellt. Das Sondergebiet befindet sich im Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie XIX „Nienburg“. Zur Umsetzung der räumlichen Steuerung der Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen (WEA) sind diese in Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten und in Eignungsgebieten zu konzentrieren, so dass sie in der Regel an anderer Stelle des Planungsraumes ausgeschlossen sind. (Kap. 5.4.1 Z 87 REP MD, 1. Entwurf)

Bei Eingriffen durch Baumaßnahmen bei denen Boden in Anspruch genommen wird, soll für die Eingriffsbilanzierung das Bodenfunktionsbewertungsverfahren angewendet werden und der Bodenschutzplan des

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ziele des Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Da sich das Sondergebiet im Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie XIX „Nienburg“ befindet, steht der Bebauungsplan diesem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung nicht entgegen.

Bei der in der Anregung genannten Festlegung handelt es sich um einen in Aufstellung befindlichen Grundsatz der Raumordnung, nicht aber um ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung. Insofern muss

Stellungnahmen

(noch Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

Landes Sachsen-Anhalt berücksichtigt werden. (Kap. 6.1.5 G 122 REP MD, 1. Entwurf)

Nutzungsbündelungen sollen verstärkt auch im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatz-(Kompensations-)maßnahmen zur Anwendung kommen. Bei Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sind produktionsintegrierte Kompensationen vorzusehen. Als Ersatzmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Böden sollen geschädigte Böden saniert, aufgewertet oder entsiegelt werden. (Kap. 6.1.5 G 124 REP MD, 1. Entwurf)

Nach überschlägiger Prüfung im Datenblatt zum Umweltbericht des REP MD ist festzustellen, dass

- ein Abstand von 1000 m zur nächsten Wohnbebauung eingehalten wird,
- mögliche Beeinträchtigungen durch Flugbefeuern, Schattenwurf nicht auszuschließen sind,
- Vorkommen des Feldhamsters geprüft werden sollten,
- im 6 km Radius befinden sich 8 Rotmilanhorste (Kartierungen LAU 2012/13), alle Horste sind weiter als 3 km vom Vorranggebiet entfernt, das Gebiet befindet sich in der roten Zone (Artenhilfsprogramm Rotmilan des Landes Sachsen-Anhalt, 2014),
- am nördlichen Rand befindet sich der Wörthgraben (Bestandteil Biotopverbundplanung LK Bernburg),
- Nächstes FFH-Gebiet „Diebziger Busch und Wulfener Bruchwiesen“,

Ergebnis dieser Abwägung

diese Festlegung nicht bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt werden. Unabhängig hiervon ist die Gemeinde ist nach dem Beschluss des BVerwG vom 23. April 1997 (Az. 4 NB 13.97) bei der Aufstellung von Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, nicht an standardisierte Bewertungsverfahren gebunden. Insofern besteht im vorliegenden Fall keine Verpflichtung, ein bestimmtes Bewertungsverfahren zur Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich anzuwenden. Deshalb soll auch im vorliegenden Fall für die Eingriffsbilanzierung weder Bodenfunktionsbewertungsverfahren angewendet werden und der Bodenschutzplan des Landes Sachsen-Anhalt berücksichtigt werden.

Nach § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Grundsätze der Raumordnung müssen bei der Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen für Bebauungspläne nicht berücksichtigt werden. Deshalb soll dieser Anregung nicht gefolgt werden.

Bei den Aspekten Flugbefeuern, Schattenwurf können nach dem Umweltbericht und seinen Anlagen zumindest erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Vorkommen des Feldhamsters wurden geprüft. Die im Plangebiet und dessen näherer Umgebung vorhandenen Horste des Rotmilans wurden untersucht. Durch den Bebauungsplan werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt. Die Biotopverbundplanung wird durch die festgesetzte, von Bebauung freizuhaltende Fläche im Bereich des Gewässerrandstreifens des Wörthgraben berücksichtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete „Diebziger Busch und Wulfener Bruchwiesen“ und „Wulfener Bruch und Teichgebiet Osternienburg“ durch die Verwirklichung des Bebauungsplans sind nicht erkennbar. Im Hinblick auf nachfolgende Planungs- und Zulassungsebenen wird die Anregung zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

- nächstes EU SPA "Wulfener Bruch und Teichgebiet Osternienburg" in ca. 4 km Entfernung.

Die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ist in den nachfolgenden Planungs- und Zulassungsebenen (im Rahmen der UVP und Eingriffsregelung) weiter zu konkretisieren. Es ist besonders der Artenschutz (Feldhamster, Fledermäuse, Rotmilan) zu beachten. Besonders zu berücksichtigen sind darüber hinaus die Schutzgüter Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Kultur- und Sachgüter.

Differenzierte Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern geben die zuständigen Fachbehörden.

Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar.

Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der 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.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde wurde zum 2. Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

16. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) Sachsen-Anhalt in Halle (Saale)

Schreiben vom 30.10.2017 und vom 01.11.2017

Schreiben vom 30.10.2017

Bodendenkmalpflege

Zum 1. Entwurf des BPL hatte das LDA mit Datum vom 10.10.2016 unter AZ. 16 - 021588 eine Stellungnahme abgegeben. Seither hat jedoch eine grundlegende Diskussion zum Umgebungsschutz obertägig sichtbarer archäologischer Kulturdenkmale eingesetzt. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass an den Standorten der Windkraftanlagen keine archäologischen Kulturdenkmale betroffen sind. Allerdings beeinträchtigen die Windenergieanlagen die Steinzeitlandschaft bei Latdorf in empfindlicher Weise. Bei der Steinzeitlandschaft Latdorf handelt es sich um ein archäologisches Flächendenkmal von überregionaler Bedeutung. Der Großraum Latdorf ist bereits im frühen Neolithikum besiedelt worden. Die Menschen haben bei ihrer Landnahme eine walddarme, ausgeräumte Kulturlandschaft geschaffen. Die Topographie dieser Landschaft zeigt eine weitgehend flache, nur wenig strukturierte Ebene (Köthener Platte). Auf den wenigen vorhandenen Geländekuppen wurden von den Menschen im mittleren Neolithikum eindrucksvolle Grabanlagen errichtet. Es handelt sich um zumeist steinerne Grabbauten (Großsteingräber/Steinkisten), die überhügelt worden sind, so dass die mächtigen Grabhügel zu den dominierenden Landmarken geworden sind.

Im Laufe der Jahrtausende wurden zahlreiche dieser Grabhügel beseitigt. Einzelne jedoch haben sich bis heute erhalten. Auch wenn bei einigen der Boden der einstige Überhügelung abgetragen wurde, so dass heute nur noch die steinernen Grabeinbauten erhalten sind, so dürfen sie doch als eindrucksvolle und auch heute noch die Landschaft prägende Zeugen menschlichen Gestaltungswillens angesehen werden.

Dass einstmals diese Grabhügel die gesamte Köthener Platte dominierten, zeigen Kulturdenkmale wie die Pilsenhöhe bei Baasdorf, das Großsteingrab von Wulfen oder auch das Großsteingrab „Teufelskeller“ in Drosa, das geradezu als ein kulturelles Aushängeschild Sachsen-Anhalts bezeichnet werden kann. Erfreulicherweise haben sich speziell im

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Unmittelbar südlich und nördlich des Plangebiets sind im Sinne eines gemeinsamen „Windfeldes“ bereits ca. 30 Windenergieanlagen vorhanden, die eine geringere Gesamthöhe als die im Gebiet des Bebauungsplans geplanten Windenergieanlagen aufweisen.

Östlich der Ortschaft Drosa befinden sich zwei Grabhügel / Grabanlagen, südlich der Ortschaft Latdorf befinden sich drei Grabhügel / Grabanlagen. Zwischen diesen Grabanlagen befinden sich die genannten vorhandenen und geplanten Standorte der Windenergieanlagen.

In dieser Stellungnahme wird erklärt, dass das Vorhaben aus archäologischer Sicht daher (wegen einer nachhaltigen Schädigung einer jahrtausendealten Kulturlandschaft durch die Errichtung der Windkraftanlagen) abzulehnen ist.

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung des Zustands des archäologischen Flächendenkmals der Steinzeitlandschaft bei Latdorf ist der Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Bereits gegenwärtig sind unmittelbar südlich und nördlich des Plangebiets im Sinne eines gemeinsamen „Windfeldes“ bereits ca. 30 Windenergieanlagen vorhanden. Diese vor Ort bereits vorhandenen Windenergieanlagen sind bei der Einschätzung der Wirkungen durch die Errichtung von Windenergieanlagen im Gebiet des Bebauungsplans auf das archäologische Flächendenkmal der Steinzeitlandschaft bei Latdorf als Vorbelastung zu berücksichtigen.

Die denkmalfachliche Bewertung eines Vorhabens durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie entbindet die Gemeinde aber – ebenso wie die Gerichte – nicht von der Prüfung, ob die Bewertung der Denkmalfachbehörde nachvollziehbar ist und es rechtfertigt, den Bebauungsplan für die im bisherigen Außenbereich privilegierte Errichtung von Windenergieanlagen aus Gründen des Denkmalschutzes nicht zu beschließen (nach Urteil des OVG Magdeburg vom 06.08.2012, Az. 2 L

Stellungnahmen

(noch Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie)

Raum Latdorf mehrere dieser Grabanlagen erhalten, so dass man hier von dem archäologischen Flächendenkmal Steinzeitlandschaft Latdorf sprechen kann. Zu diesen gehören die Grabanlagen Pfingstberg, Pohlsberg, Spitzes Hoch, Steinerne Hütte, Schneiderberg, Bierberg, Fuchsberg und Heringsberg.

Die Steinzeitlandschaft Latdorf ist als archäologisches Flächendenkmal einzigartig, hat überregionale Bedeutung und findet in Wissenschaft und Forschung internationale Beachtung. Auch als touristische Attraktion darf die Steinzeitlandschaft bezeichnet werden, da sie ein beliebtes Exkursionsziel - auch internationaler - Besuchergruppen ist. Die Attraktivität wurde in der jüngeren Vergangenheit dadurch erhöht, dass engagierte Bürger die einzelnen Grabanlagen mit Informationstafeln versehen haben.

Für die Wissenschaft hat die Steinzeitlandschaft Latdorf herausragende Bedeutung. Durch Untersuchungen, die an den Grabhügeln Spitzes Hoch, Schneiderberg und Pohlsberg durchgeführt wurden, ist Wissenschaftsgeschichte geschrieben worden. Die Untersuchungen legten die Grundlagen zur Datierung und Gliederung des mittleren Neolithikums. Bernburger und Baalberger Kultur sind heute zu festen Termini in der Ur- und Frühgeschichtsforschung geworden.

Ferner konnte dargelegt werden, dass die Grabkammern in den Grabhügeln mit ihren Längsachsen jeweils auf benachbarte Grabhügel orientiert sind, so dass auf eine Sichtbeziehung der Grabanlagen zueinander Wert gelegt wurde.

Durch die hohen Windkraftanlagen wird die Steinzeitlandschaft Latdorf nachhaltig geschädigt. Bereits die jetzt bestehenden Windkraftanlagen im Raum Gramsdorf/Pobzig beeinträchtigen die Steinzeitlandschaft Latdorf in sehr negativer Weise. Die landschaftsprägenden Grabanlagen, welche die Optik der Köthener Platte dominieren, werden durch die Windkraftanlagen abgelöst. Durch die Errichtung der Windkraftanlagen wird eine jahrtausendealte Kulturlandschaft nachhaltig geschädigt. Aus archäologischer Sicht ist das Vorhaben daher abzulehnen.

Ergebnis dieser Abwägung

6/10, Randnr. 60).

Die in der Stellungnahme behauptete Beeinträchtigung der Steinzeitlandschaft Latdorf durch die Errichtung von Windenergieanlagen im Plangebiet lässt sich aus der Stellungnahme nicht ableiten. Dies folgt zunächst daraus, dass eine denkmalrechtliche Qualifizierung der betroffenen Landschaft und ihr spezifischer Denkmalwert unklar sind. Es wird insoweit nicht deutlich, ob nach Auffassung des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie bereits die Nutzung des Bodens in bestimmten Abschnitten eine denkmalrelevante Beeinträchtigung sein soll. Vielmehr ist nach der Stellungnahme davon auszugehen, dass alleine die Errichtung von Bauwerken, die die Gräberhügel bzw. deren Überreste überragen, einen solchen Umstand darstellen soll. Auch die Bedeutung der Sichtbeziehung zwischen einzelnen Gräbern bleibt unklar, da insbesondere die behauptete Verbindung der westlich und östlich des Windfeldes liegenden Gräber nicht nachvollziehbar ist. Es bleibt insgesamt unverständlich, wie eine Beeinträchtigung eines Denkmals angenommen werden kann, ohne vorher dessen Wert und die Zielsetzung der Unterschutzstellung zu bestimmen. Zwar kann gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 DenkmSchG LSA zu den möglichen Denkmalbereichen auch die Umgebung von Gesamtanlagen und Einzelbauten zählen, wenn das Bauwerk zu ihr in einer besonderen historischen, funktionalen oder ästhetischen Beziehung steht. Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 DenkmSchG LSA erstreckt sich der Schutz eines Kulturdenkmals auch auf seine Umgebung, soweit diese für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Für die Frage, mit welcher Intensität Windenergieanlagen den (historischen) Aussagewert eines solchen die Umgebung mitefassenden Denkmals beeinträchtigen, können jedoch die vorhandenen Vorbelastungen nicht unberücksichtigt bleiben. (Urteil des OVG Magdeburg vom 06.08.2012, Az. 2 L 6/10, Randnr. 79) Für die Annahme eines Umgebungsschutzes für das Kulturdenkmal bedarf es somit einer nachvollziehbaren Begründung und Darlegung der schutzbegründenden Umstände, die sich aus dieser Stellungnahme gerade nicht ableiten lassen. Soweit das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie die flache und weite Kulturlandschaft beschreibt und dieser einen besonderen Wert

Stellungnahmen

(noch Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie)

Ergebnis dieser Abwägung

beimessen will, kann angesichts der Bebauung des Plangebiets und seiner Umgebung mit ca. 30 Windenergieanlagen und der entsprechenden Vorbelastung und Überprägung der örtlichen Lage nicht überzeugend dargelegt werden, weshalb auf dieser Grundlage ein Zurücktreten der privilegierten Nutzung der Windenergie im Außenbereich erfolgen muss. Vielmehr erklärt das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in dieser Stellungnahme selbst, dass die bestehenden Windkraftanlagen im Raum Gramsdorf/Pobzig die Steinzeitlandschaft Latdorf in sehr negativer Weise beeinträchtigen. Damit wäre es zwingend erforderlich, im Rahmen einer denkmalrechtlichen wie auch denkmalfachlichen Bewertung die Bedeutung der Vorbelastung zu berücksichtigen. Bereits die Formulierung des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie zu den Beeinträchtigungen der Steinzeitlandschaft Latdorf durch die bestehenden Windkraftanlagen macht deutlich, dass die Vorbelastung auch denkmalfachlich als erheblich qualifiziert wird, so dass es nahe liegt, die Vorbelastung denkmalrechtlich so zu bewerten, dass das Hinzutreten weiterer (weniger) Windenergieanlagen keine relevante Bedeutung haben kann. Diese Formulierung des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie unterstreicht insoweit auch, dass sich nicht erschließen kann, in welchem Zusammenhang Vorhaben und Landschaft stehen sollen.

Das Verwaltungsgericht Halle (Saale) führt im Zusammenhang mit Vorbelastungen in einem ähnlichen Fall („Schlachtfeld“) ausdrücklich aus: „Dieser freie Blick ist indes nicht so schützenswert, als das er einem im Außenbereich privilegierten Vorhaben entgegen gehalten werden kann. Denn der dem Denkmalschutz aufgeschlossene Betrachter kann seine Augen nicht davor verschließen, dass die gesellschaftliche Entwicklung die Aufnahme technischer Anlagen erfordert, die in einem gewissen Kontrast zur Landschaft stehen (so auch VG Cottbus, Urteil vom 13.12.2007 zur „Niederlausitzer Hügellandschaft“). Dabei verkennt die Kammer nicht, dass der von dem Beklagten für die assoziative Wirkung des Denkmals hervorgehobene Blick [...] in die freie Landschaft gestört wird. Dieser Aspekt ist aber in Bezug auf das Schutzziel des Denkmals und in Ansehung der Vorbelastungen [...] von geringem Gewicht und vermag sich gegenüber dem privilegierten Vorhaben nicht durchzusetzen.“ (Urteil vom

Stellungnahmen

(noch Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie)

Ergebnis dieser Abwägung

26.05.2009, Az. 2 A 21/08, Randnr. 55)

Diese Einschätzung wurde vom OVG Magdeburg in dem Urteil vom 06.08.2012 (Az. 2 L 6/10, Randnr. 82) ausdrücklich bestätigt. Auch überträgt die derzeit vorhandene Bebauung im Raum Gramsdorf/Pobzig mit ca. 30 Windenergieanlagen mit einer Mindesthöhe von 100 m die relevanten Grabhügel bereits bei weitem, so dass von einer „dominierenden Wirkung“ dieser Grabanlagen (wie in dieser Stellungnahme ausgeführt) keinesfalls mehr die Rede sein kann (vgl. in einem ähnlichen Fall VG Halle (Saale), Urteil vom 23.11.2010, Az. 4 A 38/10, Randnr. 109).

Das OVG Magdeburg erklärt bei rechtlicher Bewertung eines vergleichbaren Sachverhalts (instruktiv) hinsichtlich der denkmalrechtlichen Bedeutung (Urteil vom 06.08.2012, Az. 2 L 6/10, Randnr. 81):

Die Errichtung von Windenergieanlagen am vorgesehenen Standort kann zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des assoziativen Bezugs führen. Es wird aber wegen der sehr hohen Vorbelastung durch ca. 30 vorhandene Windenergieanlagen im Plangebiet und dessen Umgebung keine erhebliche Beeinträchtigungen des Erscheinungsbilds des Denkmals bzw. seiner Wirkung in der Landschaft durch die Errichtung von Windenergieanlagen im Plangebiet angenommen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung würde aber angesichts der dargestellten Vorbelastungen nicht in einer Weise ins Gewicht gefallen, dass sie der Errichtung von Windenergieanlagen im Plangebiet entgegen stehen. Dies gilt erst recht vor dem Hintergrund der geringen Anzahl im Plangebiet möglicher zusätzlicher Windenergieanlagen.

Durch die Errichtung der Windenergieanlagen im Plangebiet fehlt es bereits an einer relevanten Beeinträchtigung, jedenfalls kann eine solche zumindest nicht aus dieser Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie abgeleitet werden. Dies ist bereits deshalb der Fall, weil in der Stellungnahme keine Auseinandersetzung mit der vorhandenen Vorbelastung geschieht. Diese Wertung ist unabhängig davon, ob der städtebauliche oder der staatliche Denkmalschutz für einschlägig erachtet wird, denn nach § 10 Abs. 3 DenkmSchG LSA ist ein Eingriff in ein Kulturdenkmal nämlich erst dann unzulässig, wenn als Folge des Eingriffs erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind und wenn bei

Stellungnahmen

(noch Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie)

Schreiben vom 01.11.2017

Das LDA hat im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie bereits im April 2017 zum Vorhaben Stellung genommen und auf die drohende erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes von ausgewiesenen Kulturdenkmälern hingewiesen:

„Aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege ist festzustellen, dass die Errichtung von 5 neuen WEA zu einer Verstärkung der bereits eingetretenen Beeinträchtigung wichtiger Baudenkmale führen wird. Anzusprechen sind hier vor allem die Baudenkmale mit besonderer städtebaulicher oder Fernwirkung, in diesem Fall die Kirchen von Gramsdorf (err. um 1900) und Gerbitz (2. Hälfte 19. Jh.), gelegen am nw. Rand des Untersuchungsgebietes. Ihre Türme prägend die Ortsansichten und erfüllen im relativ flachen Land die Funktion einer Landmarke. ... Die neuen WEA bei Pobzig verdichten die „Windfarm“ nicht nur. WEA mit einer Gesamthöhe von bis zu 212 m stellen eine neue, viel erheblichere Form des Eingriffs dar, verglichen mit den Bestandsanlagen von 100 m der Frühzeit. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird aufgrund der Verdichtung und der immensen Fernwirkung der riesigen Anlagen potenziert. Die Einschätzung der UVP bezüglich der Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern (s. S. 4 u.), „in bestimmten Fernsichten“ ... seien ... „Überprägungen möglich“, stellt aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine realistische Einschätzung der tatsächlichen Auswirkungen dar.“

Die Vorbelastung der betr. Orte / Kulturdenkmale durch bestehende WEA ist dem LDA also bewusst. Ganz klar wurde aber auf die beiden neuen Faktoren hingewiesen:

- Verdichtung

Ergebnis dieser Abwägung

Abwägung aller Anforderungen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege vorgehen (vgl. Urteil VG Halle (Saale) vom 23.11.2010, Az. 4 A 38/10, Randnr. 110). Damit muss zunächst eine erhebliche Beeinträchtigung eines Denkmals festgestellt worden sein. Hier von wird im vorliegenden Fall nicht ausgegangen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie)

- enorme Höhe der neuen Anlagen (212 m)

Auf diese Argumente wird im B-Plan und im Umweltbericht überhaupt nicht eingegangen, weshalb die Prüfung als nicht umfassend anzusehen ist. Das Argument, dass andere Anlagen näher an den Kulturdenkmälern stehen, hebt die Aspekte Verdichtung und v.a. der enormen Höhe der neuen Anlagen nicht auf!

Die Zustandsfotos können eine Simulation der künftigen Ansichten bezüglich der „Beeinträchtigung bestimmter Fernsichten“ nicht ersetzen. Aus einer bestehenden „optischen Vorbelastung“ durch bestehenden WEA wird lapidar abgeleitet, dass die „Auswirkungen auf die Dorfkirche St. Petri Gramsdorf als unerheblich anzusehen“ sind.

Aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind diese Bewertungen des aktuellen Umweltberichtes zur Auswirkung der Errichtung von 5 neuen WEA auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Pkt. 3.1.6, S. 21 ff.) nicht nachvollziehbar. Nach Auffassung des LDA wird das Erscheinungsbild v.a. der Dorfkirche St. Petri in Gramsdorf durch weitere und höhere WEA erheblich beeinträchtigt. Die Fernwirkung der am Ortsrand auf einer Anhöhe frei stehenden, weithin in die Landschaft wirkenden Kirche mit ihrem schlanken Turm ist als denkmalkonstituierend anzusehen (Schutzaspekt „städtebauliche Bedeutung“.)

Das LDA nennt folgende Paragraphen des DSchG LSA, die zur Prüfung herangezogen werden müssen:

I. Abschnitt Grundsätze und Ziele § 1 Grundsätze

(3) „Bei öffentlichen Planungen und Baumaßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen, so dass die Kulturdenkmale möglichst erhalten bleiben und ihre Umgebung angemessen gestaltet werden kann“ - Umgebungsschutz

III. Abschnitt Schutz und Erhaltung § 10 Grenzen der Eingriffe in Kulturdenkmale

(1) ... „Alle Eingriffe in ein Kulturdenkmal sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.“

Der „Windpark Pobzig“ befindet sich nach Kenntnis des LDA *nicht* in einem Vorranggebiet zur Entwicklung der Windenergie gemäß Landesentwicklungsplanung. Aus diesem Grunde wird die Weiterentwicklung des

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie)

Windparks unter fortdauernder Vernachlässigung historischer Sachgüter, deren Erhaltung und Bewahrung ebenfalls einen öffentlichen Belang darstellen, der durch die Einrichtungen der Denkmalpflege vertreten wird, kritisch hinterfragt. Die Fotos des Umweltberichts belegen ja, dass die vorhandenen WEA bereits zu einer Beeinträchtigung geführt haben. Besteht nicht auch ein berechtigtes öffentliches Interesse, diese Beeinträchtigung nicht sehenden Auges zu verstärken.

Aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden also erhebliche Einwände gegen die Planungen zur Fortentwicklung des Windparks vorgebracht.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

17. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt, Flussbereich Schönebeck

Schreiben vom 01.11.2017

Nach Durchsicht der zu dem Vorhaben übergebenen Unterlagen (B-Plan der Stadt Nienburg (Saale), Entwurf Stand 08/2017) erfolgt diese Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern erster Ordnung und wasserwirtschaftlicher Anlagen. Die in diesem Schreiben getroffenen Aussagen beziehen sich ausschließlich auf das EZG des FB Schönebecks. Die nicht in diesem Gebiet befindlichen Bereiche sind dem FB Merseburg zuzuordnen.

Im Bereich der ausgewiesenen Flächen befinden sich keine Gewässer erster Ordnung für die der LHW, FB Schönebeck unterhaltungspflichtig ist. Sie werden auch von den Maßnahmen der geplanten Bebauung, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung nicht tangiert. Teilbereiche des Untersuchungsgebietes liegen jedoch in dem nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Saale. Die im § 78 WHG besonderen Schutzvorschriften sind hierbei zwingend zu beachten und einzuhalten.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass der LHW, FB SBK im Rahmen der Hochwasserschadensbeseitigung die Sanierung des rechten Saale-Hauptdeiches zwischen D-km 20,4 - 21,6 plant. Im Ergebnis vorheriger Abstimmungsgespräche wird eine Deichrückverlegung favorisiert, deren Trassenverlauf derzeit noch nicht abschließend geklärt werden konnte. Mit den in diesem Zuge neu geschaffenen Überschwemmungsflächen ist wie oben beschrieben zu verfahren (siehe § 78 WHG). Mit einem Baubeginn ist frühestens 2020 zu rechnen.

Sollten Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt betroffen sein, die der Verwaltung durch den LHW unterliegen, sind dazu Bauerlaubnisverträge mit dem LHW abzuschließen.

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt innerhalb des Einzugsgebiets des Flussbereichs Schönebeck des LHW. Die Beteiligung des Flussbereichs Merseburg des LHW zum Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Gebiets des Bebauungsplans sind keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Der rechte Saale-Hauptdeich befindet sich auch abschnittsweise nicht im Gebiet des Bebauungsplans.

Es ist wegen der räumlichen Lage des Gebiets des Bebauungsplans außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserrisikogebieten offensichtlich, dass im Plangebiet keine Liegenschaften betroffen sind, die der Verwaltung durch den LHW unterliegen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

18. Salzlandkreis in Bernburg

Schreiben vom 01.11.2017

Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:

1. Ziele der Raumordnung

Bereits mit Schreiben vom 17.06.2016 hat die oberste Landesentwicklungsbehörde, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt, festgestellt, dass die vorliegende Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2. Planungsgebot, Planungsgrundsatz und Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Hierbei ist auf den Zeitpunkt seiner Wirksamkeit abzustellen. Wirksam ist lediglich der Teilflächennutzungsplan des Ortsteils Pobzig, der für diesen Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft ausweist. Der gesamtäumliche Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg (Saale) liegt derzeit als 2. Entwurf vor und weist für den betreffenden Bereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wind aus. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes wird den Darstellungen des zukünftigen Flächennutzungsplanes entsprechen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Als Hinweis ist zu beachten, dass der Bebauungsplan einer Genehmigung bedarf, falls seine Rechtskraft vor dem Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes beabsichtigt ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Als Hinweis bittet die untere Landesentwicklungsbehörde zu beachten, dass in den öffentlichen Bekanntmachungen zur Offenlage der entsprechende Pfad für die digitale Planunterlage auf der Homepage der Stadt bekannt zu geben ist.

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 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

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis in Bernburg)

Die Rechtsgrundlagen auf den Seiten 31/32 sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren, da zwischenzeitlich Änderungen erfolgten.

3. Planzeichnung

Die vorgelegte Planzeichnung entspricht den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab ist geeignet, um die Planinhalte sowie das Plangebiet ausreichend erkennen zu lassen.

Die untere Landesentwicklungsbehörde geht davon aus, dass die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung der Nutzungsschablone auch für das östliche Baufenster gelten sollen. Hier ist der Bezug zu diesem ebenfalls herzustellen.

Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen städtebaulich begründet und eindeutig sein:

TF 1

Die TF enthält weiterhin die Festsetzung zu landwirtschaftlichen Bauten. In der Begründung wird ausführlich auf die landes- und regionalplanerischen Festsetzungen zu den Vorranggebieten zur Nutzung der Windenergie mit der Wirkung eines Eignungsgebietes eingegangen. Daher ist diese Festsetzung in keiner Weise nachvollziehbar.

So heißt es in der Begründung zum 1. Entwurf des REP MD (neu): „Durch die Festlegung der Vorranggebiete wird der Privilegierung der WEA in der Weise Rechnung getragen, dass Gebiete vorhanden sind, in denen sich die Nutzung der Windenergie gegenüber allen mit dieser Nutzung nicht zu vereinbarenden Belangen durchsetzt.“

Die geplante „ausnahmsweise“ Errichtung von landwirtschaftlichen Bauten innerhalb des Vorranggebietes läuft dieser Zielstellung entgegen. Innerhalb der drei festgesetzten Baufenster ist die Errichtung von landwirtschaftlichen Bauten prinzipiell unzulässig, denn sie erzeugen Abstandsflächen und stehen dem Nutzungszweck entgegen.

Der Abwägung der Stadt Nienburg (Saale) zu diesem Sachverhalt kann

Ergebnis dieser Abwägung

Auslegung enthalten sein.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen sollen rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss aktualisiert werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zur Klarstellung soll in der Planzeichnung auch zwischen der Nutzungsschablone und dem östlichen Baufenster ein Bezug hergestellt werden.

Nach den textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2 können in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 mit der Zweckbestimmung „Windpark“ Vorhaben, die im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, soweit diese nicht zum Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind, ausnahmsweise zugelassen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB, in dem gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein Vorhaben, das einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt, bauplanungsrechtlich privilegiert zulässig ist. Nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans wird es sich bei dem Gebiet des Bebauungsplans nicht mehr um Flächen im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB handeln, sondern um Flächen im Gebiet eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB. Insofern wird dann die bauplanungsrechtliche Privilegierung von landwirtschaftlichen Vorhaben im Außenbereich für das Gebiet des

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis in Bernburg)

die untere Landesentwicklungsbehörde nicht folgen. Wie richtig zitiert, sind die Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich unter den genannten Voraussetzungen zulässig. Stehen diesen privilegierten Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegen und ist die Erschließung ausreichend gesichert, sind diese zu genehmigen. Es gibt keine Ermächtigung diese generelle Zulässigkeit auf ein „ausnahmsweise“ zu beschränken. Der Bundesgesetzgeber hat diesen unter § 35 Abs. 1 BauGB genannten Nutzungen den Außenbereich planartig zugewiesen. Die ackerbauliche Nutzung der Flächen ist generell im gesamten Geltungsbereich möglich und bedarf keiner Festsetzung. Diese Art der Bodennutzung steht mit dem Vorranggebiet und dem festgesetzten Sondergebiet im Einklang.

Die TF 4 ist unzulässig und zu streichen. Die Möglichkeit zur Reduzierung der Abstandsflächen hat der Bundesgesetzgeber durch das Gesetz zur Innenentwicklung der Städte im Jahr 2007 eingeführt. Klimaschutz und die Förderung erneuerbarer Energien ist zwar ein städtebaulicher Belang, jedoch ist hier das städtebauliche Erfordernis zur Verkürzung der Abstandsflächen viel schärfer hinsichtlich der Erforderlichkeit zu begründen. Die untere Bauaufsichtsbehörde führt aus, dass der § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB im Jahr 2007 durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in das BauGB eingeführt wurde. Nach der Intention des Gesetzgebers war es damit nicht für den Außenbereich bestimmt.

Die Festsetzungsmöglichkeit ist abzugrenzen von den landesrechtlichen Vorschriften über Abstandsflächen in den Landesbauordnungen. Abweichende Festsetzungen von der Landesbauordnung sind in einem Bebauungsplan nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Sie

Ergebnis dieser Abwägung

Bebauungsplans nicht mehr greifen. Deshalb stellen die textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2 hinsichtlich der ausnahmsweisen Zulässigkeit von bestimmten landwirtschaftlichen Vorhaben keine Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung dar.

Grundsätzlich sind die landwirtschaftliche Nutzung als Sekundärnutzung und die Nutzung der Windenergie als Primärnutzung planungsrechtlich gut kompatibel. Die nur ausnahmsweise Zulässigkeit der genannten landwirtschaftlichen baulichen Anlagen stellt klar, dass innerhalb der Sondergebiete für die Nutzung der Windenergie die Nutzung der Windenergie im Vordergrund steht und dass die landwirtschaftlichen Vorhaben keine Abstandsflächen erzeugen, die die Windenergieanlagen als Hauptnutzung in den Sondergebieten einschränken.

Für sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von landwirtschaftlichen baulichen Anlagen steht nicht im Widerspruch zur festgesetzten Zweckbestimmung der Sondergebiete im Bebauungsplan und soll beibehalten werden.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden. Die Anwendung dieser Festsetzungsmöglichkeit ist vom Gesetzgeber nicht auf bestimmte Bereiche eingeschränkt worden. Wäre eine solche Einschränkung der Anwendbarkeit von § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB vom Gesetzgeber beabsichtigt gewesen, wäre diese gesetzliche Regelung entsprechend formuliert worden. Auch der Begründung zu der Einführung der Regelung des § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB lässt sich kein Ausschluss von deren Anwendung für Außenbereichslagen entnehmen (BT-Drucksache 16/3308, Seite 17).

Nach dem Beschluss des Oberverwaltungsgerichts (OVG) Lüneburg vom 22.12.2014 (Az. 1 MN 118/14, Randnr. 60) war zwar der Anlass für die Einführung der Vorschrift des § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB der Trend zu einer Verringerung des Grenzabstands. Ungeachtet dessen hat der Gesetzgeber die Vorschrift aber in allgemeiner Weise formuliert und es den

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis in Bernburg)

erfordern das Vorliegen städtebaulicher Gründe. Deren Berücksichtigung ist vor allem veranlasst, da sich die landesrechtlichen Abstandsflächen fast ausschließlich auf Gesichtspunkte der Gefahrenabwehr wie Belichtung und Brandschutz beschränken. Je nach Planungsfall, kann es daher nach den Grundsätzen des § 1 BauGB städtebaulich geboten sein, andere Gebäudeabstände vorzugeben. Im Vordergrund von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB stehen daher städtebauliche Gründe, um mit ihnen größere, über die Gesichtspunkte der Gefahrenabwehr hinausgehende Abstandsflächentiefen vorzusehen (Vgl. E/Z B, Kommentar zum Baugesetzbuch, § 9). Dies schließt aber auch die Befugnis ein, geringere Tiefen der Abstandsflächen festzusetzen als nach der jeweiligen Bauordnung vorgesehen. Allerdings bedarf es hierfür einer besonderen städtebaulichen Rechtfertigung, weswegen die dem Bauordnungsrecht vorbehaltenen Erwägungen (allgemeine Gefahrenabwehr, Belichtung, Notwendigkeit von Baulasten) als Begründung für Festsetzungen in Bebauungsplänen regelmäßig nicht in Betracht kommen (vgl. auch Söfker, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB Kommentar, § 9 Rn 42 c).

Die Regelung der Abstandsflächenreduzierung zielt auf die geordnete städtebauliche Innenentwicklung (gem. § 34 BauGB) ab. Flächen die außerhalb der Ortslagen gezielt einer Bebauung zugeführt werden sollen, sind davon abzugrenzen. Die Überplanung des Außenbereichs für Windkraftanlagen mit einem Bebauungsplan führt nicht zu einem Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB. Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (aktuell z. B. Urteil vom 30.06.2015 - AZ 4 C 5/14, juris) setzt voraus, dass ein Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB, eine Bebauung aufweist, die Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Hierzu zählen Anlagen, die optisch wahrnehmbar und nach Art und Gewicht geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten städtebaulichen Charakter zu prägen. Dies sind grundsätzlich nur Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, (vgl. BVerwG, Beschluss vom 02.03.2000 - AZ 4 B 15/00, juris)

Dieses Merkmal erfüllen Windkraftanlagen eindeutig nicht. Dass sie als bauliche Anlagen im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB zu qualifizieren sind, ändert nichts an dieser Beurteilung.

Ergebnis dieser Abwägung

Gemeinden generell ermöglicht, die ihrer Ansicht nach städtebaulich gebotenen Grenzabstände festzusetzen. Hätte er eine demgegenüber eingeschränkte Regelungsabsicht verfolgt, wäre es ein Leichtes gewesen, eine solche explizit zu formulieren. Dabei mag es sein, dass dem Gesetzgeber eine Vergrößerung der Abstände in besonderer Weise vor Augen stand. Dies schließt es aber nicht aus, dass in Ausnahmefällen geringere Abstände städtebaulich geboten sein können. Bei der Regelung des § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB handelt es sich um eine Verdrängung des Landesrechts durch höherrangiges Bundesrecht.

Auch im Kommentar zum Bauordnungsrecht Sachsen-Anhalt (Jäde / Dirnberger, § 6, Randnr. 11) wird darauf hingewiesen, dass § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB die Möglichkeit enthält, planungsrechtliche Abstandsflächen im Bebauungsplan vorzusehen, die gemäß § 6 Abs. 5 Satz 4 BauO LSA den bauordnungsrechtlichen vorgehen. Damit wollte der Gesetzgeber auf § 6 MBO reagieren, der – wie dies auch § 6 Abs. 5 BauO LSA tut, mit einer Regelabstandsflächentiefe von 0,4 H, mindestens 3 m, keine städtebaulichen (Neben-)Zwecke (mehr) verfolgt. Für die Verringerung der vom Bauordnungsrecht angeordneten Tiefe der Abstandsflächen muss gemäß § 9 Abs. 1 BauGB eine besondere städtebauliche Rechtfertigung bestehen.

Dieser Begriff der „besonderen“ städtebaulichen Rechtfertigung ist jedoch – entgegen der Anregung – nicht im Sinne gesteigerter Anforderungen an die städtebauliche Erforderlichkeit zu verstehen. Er bezeichnet vielmehr nur das im Einleitungssatz des § 9 Abs. 1 BauGB zum Ausdruck kommende Erfordernis, dass nicht nur die Planung als Ganzes, sondern gerade auch die einzelne Festsetzung und somit auch die Festsetzung eines vom Bauordnungsrecht abweichenden geringeren Maßes der Tiefe der Abstandsflächen auf städtebaulichen Gründen beruhen muss. Ob diese Gründe ein hinreichendes Gewicht haben, um die Zurückstellung entgegenstehender Belange zu rechtfertigen, ist hingegen eine Frage gerechter Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB (Urteil des OVG Münster vom 15.04.2011, Az. 7 D 68/10.NE, Randnr. 61).

Städtebauliche Gründe für eine planerisch festgesetzte Verkürzung von Abstandsflächentiefen für Windenergieanlagen finden sich insbesondere

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis in Bernburg)

Da es sich bei Windkraftanlagen außerhalb der Ortslagen nicht um eine organische Siedlungsstruktur i. S. des § 34 BauGB handelt, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass es hierfür einer Abstandsflächenregelung, die über die landesrechtlichen Vorschriften und damit über den Gesichtspunkt der Gefahrenabwehr hinausgeht, nicht bedarf und diese weiter auch nicht städtebaulich begründbar wäre. Demzufolge kommt eine Abstandsflächenreduzierung auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB für Windkraftanlagen regelmäßig nicht in Frage.

Weiter dürfen abstandsrelevante Festsetzungen in einem Bebauungsplan auf Grund von § 9 Abs. 1 Nr. 2a nicht den Charakter einer generell-abstrakten Regelung annehmen. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a sind „konkret-individuell“ und damit sozusagen im Angesicht der konkreten Sachlage zu treffen. Sie müssen auf eine konkrete räumliche Situation bezogen sein und individualisierte Regelungen zum Inhalt haben. Sie können also nicht pauschal für große Bereiche des Gemeindegebiets festgesetzt werden (vgl. auch Söfker, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB Kommentar, § 9 Rn 42b).

Die kleinteilige Parzellierung der Grundstücke innerhalb des vorgesehenen Bebauungsplanes ist kein ausreichendes Argument zur Reduzierung der Abstandsflächen. Die Festlegung von Vorranggebieten zur Nutzung der Windenergie dieser Größen bedeutet stets, dass die Errichtung von WEA auf einem Grundstück unter Einhaltung der Abstandsfläche auf demselben Grundstück nicht möglich ist. Um solche Anlagen zu errichten, ist regelmäßig eine öffentlich-rechtliche Sicherung der Abstandsflächen auf den benachbarten Grundstücken erforderlich. Dass hiervon eine größere Zahl von Eigentümern betroffen sein kann, ist eine rein privatrechtliche Angelegenheit und kein städtebaulicher Grund, der ein Vorliegen besonderer Umstände im Einzelfall erkennen lässt, um eine Reduzierung der gesetzlich festgelegten Abstandsflächen im Bebauungsplan zu rechtfertigen.

Ergebnis dieser Abwägung

darin, dass mit Blick auf einen durchschnittlichen Flächenzuschnitt von Außenbereichsgrundstücken, die Standortfaktoren für die Platzierung von Windenergieanlagen und die fehlende Relevanz von Schutzwirkungen bauordnungsrechtlicher Abstandsflächen in Außenbereichslagen (Gatz, Windenergieanlagen in der Verwaltungs- und Gerichtspraxis, 2. Auflage 2013, Randnr. 416) eine optimale Inanspruchnahme des Planbereichs erreicht, die Inanspruchnahme von Boden und dessen Versiegelung verbessert und die Vollzugsfähigkeit der Planung gesichert werden kann (vgl. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Auflage, Randnr. 230). Bei diesen Zielen handelt es sich um relevante öffentliche Belange im Sinne von § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 7 Buchst. a, f und 8 Buchst. e BauGB und können somit städtebaulich gerechtfertigt werden.

Insoweit ist es auch unzutreffend, dass – wie in der Anregung ausgeführt – die Grundstückssituation keinen ausreichenden Anknüpfungspunkt für die städtebauliche Rechtfertigung einer Veränderung der erforderlichen Abstandsflächentiefe biete. Denn es handelt sich bei dem Willen planbetreffender Grundstückseigentümer, eine Angebotsplanung anzunehmen, um relevante städtebauliche Aspekte, die im Extremfall sogar zur Vollzugsunfähigkeit einer Planung führen können (vgl. instruktiv VGH München, Urteil vom 13.11.2013, Az. 1 N 11.2263, Randnr. 26). Jedenfalls ist nach den Ausführungen in Kapitel 5.4 der Begründung zum Entwurf die Umsetzbarkeit der Planung und die optimale Ausnutzung des Planbereichs ein ganz wesentlicher Teil des Fundaments der angestrebten Bauleitplanung, was planungsrechtlich nicht zu beanstanden ist. Es darf auch nicht übersehen werden, dass die Schutzrichtung des Abstandsflächenrechts, nämlich die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, bei der Planung von Windparks im Rahmen der Abwägung keine besondere Bedeutung entwickelt, so dass die städtebauliche Begründung keine allzu großen Hürden zu nehmen hat, um eine Verringerung der Abstandsflächentiefe zu rechtfertigen (vgl. Beschluss des OVG Lüneburg vom 22.12.2014 (Az. 1 MN 118/14, Randnr. 63).

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die in der Anregung geäußerte Auffassung, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB seien

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis in Bernburg)

Die untere Naturschutzbehörde kann nach Prüfung der vorliegenden Fassung nicht zustimmen.

Begründung:

Die Eingriffsregelung ist im Planverfahren abschließend zu behandeln. Dies lässt sich aus den eingereichten Unterlagen nicht hinreichend erkennen.

Der im Punkt 5.3 -Ausgleichsbilanzierung- angeführte Kompensationsbedarf von 67.330 Wertpunkten besteht. Eine Erläuterung gemäß Kap. 3.9 ist in der Unterlage nicht enthalten und kann nicht bewertet werden.

Dem Planungsbüro ist im Rahmen des Verfahrens mitgeteilt worden, dass es nicht ausreicht, Maßnahmen vorzuschlagen. Es sind zur Satzung konkrete Maßnahmen zu nennen, die den Anforderungen des § 18 BNatSchG genügen. Die Naturschutzbehörde verweist hier hilfsweise auf die Anforderungen des § 17 (4) BNatSchG. Der Verursacher eines Eingriffs hat zur Vorbereitung der Entscheidungen und Maßnahmen zur Durchführung des § 15 BNatSchG in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang, die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen. Insbesondere über Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie für die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz

Ergebnis dieser Abwägung

„konkret-individuell“ und „sozusagen im Angesicht der konkreten Sachlage zu treffen“, grob unzutreffend ist. Nach der dort als Nachweis angegebenen Fundstelle im Kommentar zum BauGB Ernst/Zinkahn/Bielenberg (§ 9 Randnr. 42b) scheint der Salzlandkreis davon auszugehen, dass ein dort geschilderter (wenn überhaupt auftretender) Spezialfall – die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gebiet im unbeplanten Innenbereich, der ausschließlich Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB enthält – der Normalfall wäre. Eine andere Erklärung könnte nur sein, dass der Salzlandkreis versucht, durch ein bewusstes Fehlzitat Überzeugungskraft der eigenen Ansicht zu erreichen. Die textliche Festsetzung 4 soll nicht gestrichen werden.

Weder der Umweltbericht noch das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt noch die Begründung zum Bebauungsplan enthalten ein Kapitel 3.9. In Kapitel 5.3 des Umweltberichts wird bezüglich des Kompensationsbedarfs auf ein Kapitel 3.9 verwiesen. Tatsächlich muss dort stattdessen auf Kapitel 3.3 "Eingriffsbilanzierung" des Umweltberichts verwiesen werden. Die im Kapitel 5.3 des Umweltberichts angegebene Kapitelnummer soll entsprechend korrigiert werden. Unabhängig davon fehlt in Kapitel 5.3 "Ausgleichsbilanzierung" des Umweltberichts bisher eine Bilanzierung des Ausgleichs. Der Umweltbericht soll rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans entsprechend ergänzt werden. Dazu gehören Angaben über die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich benötigten Flächen im Sinne des § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG. Dazu gehören auch Angaben zur Umsetzung der Ersatzgeldberechnung. Angaben zum Ersatz sind nicht zu machen, da nach § 200a Satz 1 BauGB Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auch Ersatzmaßnahmen umfassen.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis in Bernburg)

benötigten Flächen.

Im vorliegenden Entwurf wird eine Ersatzgeldberechnung vorgelegt. Es sind keine Angaben zur Umsetzung, wie z.B. Vorverträge mit Ökokonteninhabern, enthalten.

Die untere Wasserbehörde teilt mit, dass bezüglich der Ausgleichspflanzungen am Gewässer eine Abstimmung mit dem zuständigen Unterhaltungsverband „Taube-Landgraben“ erforderlich ist, um die notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen nicht zu gefährden und einen kostenpflichtigen Mehraufwand zu vermeiden.

Der Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen trägt vor, dass durch die Stadt Nienburg (Saale) zu prüfen ist, ob durch den Bebauungsplan Anpassungen in der für die FF Nienburg erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung erforderlich werden. Sollten überörtliche Kräfte in die entsprechende AAO eingebunden sein, so sind diese ebenfalls einzubeziehen.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob die in der FF Nienburg vorhandenen Einsatzmittel für die Erweiterung des Windparks ausreichend sind. Eine anlassbezogene Fortschreibung der aktuellen Risikoanalyse der Stadt Nienburg ist ebenfalls zu prüfen.

Bei der Errichtung weiterer Windkraftanlagen ist die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehren zu beachten. Ein operativ-taktisches Studium nach Fertigstellung der Maßnahme durch die örtlich zuständige(n) Feuerwehr(en) wird empfohlen.

Der Fachdienst Gesundheit hat die Planunterlage gemäß § 6 GDG LSA geprüft und teilt mit, dass Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder Nachbarschaft hervorrufen, zu vermeiden sind. Es sind nur Windenergieanlagen zu errichten, die dem Stand

Ergebnis dieser Abwägung

Entsprechend der Anregung sollen die geplanten Ausgleichspflanzungen am Wörthgraben mit dem Unterhaltungsverband „Taube-Landgraben“ abgestimmt werden.

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 die Aufstellung des Bebauungsplans 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 Ausrückeordnung (AAO) der Freiwilligen Feuerwehr Nienburg.

Diese Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern von dessen Verwirklichung.

Immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass
1. schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können;

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis in Bernburg)

modernster Technik entsprechen. Lärmimmissionen sind so gering wie möglich zu halten. Eisabwurf ist auszuschließen und Verschattungen sind zu minimieren.

Ergebnis dieser Abwägung

2. Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen.

Die Errichtung ausschließlich von solchen Windenergieanlagen, die dem Stand modernster Technik entsprechen, kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Da gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG die Anlagen so zu errichten und zu betreiben sind, dass dem Stand der Technik entsprechende Maßnahmen getroffen werden, sind Anlagen zu errichten, die dem Stand der Technik entsprechen. Die Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. durch Lärm) nicht hervorgerufen werden können. Maßstab für die Zulässigkeit von Verschattungen durch Windenergieanlagen sind die "Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen" des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI). Die Einhaltung der danach maximal zulässigen Beschattungsdauer in Stunden pro Jahr und der maximal zulässigen Immissionsdauer in Minuten pro Tag durch die geplante Errichtung von Windenergieanlagen im Plangebiet wird gutachterlich nachgewiesen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiete halten einen Mindestabstand von 1.000 m zu den nächstgelegenen Ortschaften und zu den nächstgelegenen klassifizierten Straßen ein. Bahnstrecken und Flugplätze sind in diesem Abstand zum Plangebiet nicht vorhanden. Nach der Muster-Liste der Technischen Baubestimmungen des Deutschen Instituts für Bautechnik - Fassung Juni 2015 -, Anlage 2.7/12, Abs. 2 gelten Abstände von Windenergieanlagen zu Verkehrswegen und Gebäuden größer als 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) hinsichtlich der Gefahr des Eisabwurfs im Allgemeinen in nicht besonders eisgefährdeten Regionen als ausreichend. In anderen Fällen ist die Stellungnahme eines Sachverständigen erforderlich. Aufgrund des Mindestabstands der im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiete zu Verkehrswegen und Gebäuden gilt der Schutz vor der Gefahr des Eisabwurfs als ausreichend.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis in Bernburg)

Die Aussagen des Salzlandkreises hinsichtlich der Kampfmittelverdachtsflächen in der Stellungnahme vom 29.06.2016 bleiben ebenfalls weiterhin gültig.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Aussagen des Salzlandkreises hinsichtlich der Kampfmittelverdachtsflächen in dessen Stellungnahme zum Vorentwurf vom 04.07.2016 wurden bereits mit den übrigen zum Vorentwurf des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedürfen keiner erneuten Abwägung.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

19. Landesverwaltungsamt in Halle (Saale)

Schreiben vom 10.11.2017

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

- obere Verkehrsbehörde (Referat 307),
- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.

Es ergeben sich lediglich Hinweise mit der Bitte um Beachtung:

Aus Sicht der oberen Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich die ausgewiesene Fläche "sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Windpark" außerhalb von Bauschutzbereichen von zivilen Flugplätzen befindet.

Gem. §14 LuftVG ist für WKA mit Bauhöhen von über 100 m über Grund zur Erteilung der Baugenehmigung (Neuerrichtung, Repowering, etc.) eine Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde (LVwA) erforderlich. Tages- und Nachtkennzeichnung sind bei Bauhöhen von über 100 m über Grund entsprechend der Richtlinien des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur anzubringen.

Die Entscheidung über die Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde zur Baugenehmigung basiert auf einer kostenpflichtigen Stellungnahme gem. §§ 18a und 31 (3) LuftVG der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) und des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF).

Für die Belange der militärischen Luftfahrt ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUD), Ref. Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn zu beteiligen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Erteilung der Zustimmung des Landesverwaltungsamts als zuständiger Luftfahrtbehörde ist nicht Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern von dessen Verwirklichung. Deshalb ist die in der Anregung genannte kostenpflichtige Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) und des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) nicht bereits für die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Angesichts der zahlreichen vorhandenen Windkraftanlagen nördlich, östlich und südöstlich des Plangebiets kann mit der Zustimmung der Luftfahrtbehörden zur Errichtung von Windkraftanlagen mit Bauhöhen von über 100 m über Grund gerechnet werden.

Hinsichtlich der Tages- und Nachtkennzeichnung von Windenergieanlagen ist maßgeblich die "Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen". Windenergieanlagen im Plangebiet haben diese Verwaltungsvorschrift einzuhalten.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde zum 2. Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um

Stellungnahmen

(noch Landesverwaltungsamt in Halle (Saale))

Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen des Landkreises Salzlandkreis, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.

Ergebnis dieser Abwägung

Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Der Salzlandkreis wurde zum 2. Entwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Stellungnahmen

17. UKA Meißen Projektentwicklung GmbH & Co. KG in Meißen

Schreiben vom 13.11.2017

Der Bebauungsplan ist städtebaulich nicht erforderlich. Gemäß § 1 (3) BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese gebotene Anforderung ist vorliegend nicht erkennbar und wird auch aus dem Kap. 4 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes nicht deutlich, in dem in erster Linie auf die außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Windenergieanlagen eingegangen wird. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Windenergieanlagen wären auch ohne den Bebauungsplan gegeben. Eine städtebauliche Anforderung wäre hingegen gegeben, wenn beabsichtigt wäre, die Errichtung neuer Windenergieanlagen vom Rückbau der drei unter 1.000 m gelegenen Windenergieanlagen abhängig zu machen. Dies ist jedoch gerade nicht der Fall.

Der Entwurf berücksichtigt die laufenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG für insgesamt drei Windenergieanlagen vom Typ GE 3.6-137 mit einer Nabenhöhe von 164,5 m nicht. Die Anträge auf Genehmigung gingen am 02.03.2017 (Az: 66.17-4000/1.6.2-01/17) und am 25.04.2017 (Az: 66.17-4000/1.6.2-02/17) bei der zuständigen Genehmigungsbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ein. Nach erfolgter Prüfung wurden die Antragsunterlagen am 28.09.2017 durch die Immissionsschutzbehörde als vollständig bescheinigt. Wenn die Stadt Nienburg (Saale) diese Standorte (Standorte der Windenergieanlagen auf den Flurstück Gemarkung Drosa, Flur 13, Flurstück 28) von vornherein nicht berücksichtigt, ist bereits jetzt sicher, dass der Bebauungsplan aufgrund fehlender Ermittlung und Bewertung eines abwägungsrelevanten Belangs an einem Abwägungsfehler führt (vgl. beispielsweise VGH Mannheim, 17.06.2011, 5 S 884/09).

Während die von Seiten des Unternehmens UKA Meißen Projektentwicklung GmbH & Co. KG geplanten Windenergieanlagen in der

Ergebnis dieser Abwägung

Der Umstand, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Windenergieanlagen auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplans gegeben wären, führt nicht bereits dazu, dass der Bebauungsplan städtebaulich nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist. Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans wären der Stadt Nienburg (Saale) z.B. keine Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung möglich. Grundsätzlich bleibt es der Einschätzung der Gemeinde überlassen, ob sie einen Bebauungsplan aufstellt, ändert oder aufhebt. Maßgebend sind ihre eigenen städtebaulichen Vorstellungen. (Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 17.09.2003, Az. 4 C 14.01, Randnr. 9). Die Gemeinde besitzt für die Frage der städtebaulichen Anforderung ein sehr weites planerisches Ermessen. Die Gemeinde soll gerade bewusst Städtebaupolitik betreiben. Einer "Bedarfsanalyse" bedarf es insoweit nicht. (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 14.08.1995, Az. 4 NB 21.95, Randnr. 3).

Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 12.12.1969, Az. IV C 105.66, Randnr. 27). Das Turbulenzgutachten soll deshalb so ergänzt werden, dass hinreichend deutlich wird, dass die in der Anregung genannte Errichtung von drei geplanten Windenergieanlagen in der Flur 13 der Gemarkung Drosa berücksichtigt wird.

Stellungnahmen

(UKA Meißen Projektentwicklung GmbH & Co. KG in Meißen)

Schallimmissions- und Schattenwurfprognose der TÜV NORD EnSys GmbH & Co. KG berücksichtigt werden, sind sie im Turbulenzgutachten nicht enthalten. Dies ist insoweit unzulässig, da das Turbulenzgutachten gleichzeitig - wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 16) korrekt ausgeführt wird - als Turbulenzimmissionsprognose dient.

Auch die im Bebauungsplan vorgesehene Reduzierung der Abstandsfläche ist folglich unzulässig. Das Abstandsflächenrecht dient u. a. auch der Gefahrenabwehr, § 3 BauO LSA (wie bereits aus der Begründung zum Bebauungsplan ersichtlich). Zu den Belangen der Gefahrenabwehr zählt auch die Standsicherheit baulicher Anlagen. Vorliegend würde durch die Errichtung der im Bebauungsplan vorgesehenen Windenergieanlagen an den erst durch die Abstandsflächenreduzierung möglichen Anlagenstandorten die Standsicherheit der von Seiten des Unternehmens geplanten und bereits beantragten Windenergieanlagen gefährdet werden. Auf Grund der notwendigen technischen Abstände von 500 m und der Herabsetzung der Tiefe der Abstandsfläche auf 0,3 H, wird eine Bebauung mit Windenergieanlagen auf der Gemarkung Drosa, Flur 13 somit ausgeschlossen.

Ergebnis dieser Abwägung

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB können im Bebauungsplan vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden. Diese Festsetzungen planungsrechtlicher Abstandsflächen gehen gegenüber den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen vor. Werden von einer städtebaulichen Satzung (wie einem Bebauungsplan) Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach § 6 Abs. 5 Satz 1 bis 3 BauO LSA liegen müssten, findet gemäß § 6 Abs. 5 Satz 4 BauO LSA § 6 Abs. 5 Satz 1 bis 3 BauO LSA keine Anwendung. Folgerichtig wird auch im Kommentar zum Bauordnungsrecht Sachsen-Anhalt (Jäde / Dirnberger, § 6, Randnr. 11) darauf hingewiesen, dass § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB die Möglichkeit enthält, planungsrechtliche Abstandsflächen im Bebauungsplan vorzusehen, die gemäß § 6 Abs. 5 Satz 4 BauO LSA den bauordnungsrechtlichen vorgehen. Damit wollte der Gesetzgeber auf § 6 MBO reagieren, der – wie dies auch § 6 Abs. 5 BauO LSA tut, mit einer Regelabstandsflächentiefe von 0,4 H, mindestens 3 m, keine städtebaulichen (Neben-)Zwecke (mehr) verfolgt. Nach § 3 Abs. 1 BauO LSA sind Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden. Diese Vorschrift dient der Gefahrenabwehr. Nach dem Kommentar zum Bauordnungsrecht Sachsen-Anhalt (Jäde / Dirnberger, § 3, Randnr. 2) ist ein Rückgriff auf die allgemeine Vorschrift des § 3 Abs. 1 BauO LSA ausgeschlossen, wenn die BauO LSA zu einzelnen Tatbeständen spezielle Regelungen. Insbesondere können die speziellen Anforderungen nicht durch einen Rückgriff auf § 3 BauO LSA verschärft werden. Bei den bauordnungsrechtlichen

Stellungnahmen

(UKA Meißen Projektentwicklung GmbH & Co. KG in Meißen)

Ergebnis dieser Abwägung

Vorschriften über die Abstandsflächen handelt es sich um spezielle Regelungen. In Kapitel 5.4 der Begründung (S. 24) wird hinsichtlich der Gefahrenabwehr ausgeführt, dass sich aus der festgesetzten geringeren Tiefe der Abstandsflächen für Windkraftanlagen keine erhöhten Anforderungen ergeben und dass die Tiefe der Abstandsflächen für die Gefahrenabwehr für sich betrachtet ohne Bedeutung ist.

Zunächst muss gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA jede Anlage im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit anderer Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen gemäß § 12 Abs. 1 Satz 2 BauO LSA dennoch nicht gefährdet werden.

Wem die etwaige Gefährdung der Standsicherheit einer Windenergieanlage durch eine hinzutretende benachbarte Windenergieanlage zuzurechnen ist, wesentlich davon abhängig, welche Veränderungen der Windverhältnisse der Nachbar schon beim Bau seiner Anlage in Rechnung stellen musste. Das Unternehmen UKA Meißen Projektentwicklung GmbH & Co. KG hat bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit Datum vom 26.05.2016 eine Stellungnahme abgegeben. Seitdem wurden die überbaubaren Grundstücksflächen im Gebiet des Bebauungsplans nicht erweitert, sondern verkleinert. Wer in einem Windpark eine Windkraftanlage errichtet, kann nach dem Urteil des OVG NRW vom 09.07.2003 (Az. 7 B 949/03, Randnr. 5) nicht darauf vertrauen, seine Anlage werde auf Dauer den bestehenden örtlichen Windverhältnissen unverändert ausgesetzt bleiben. Er muss vielmehr von vornherein damit rechnen, dass weitere Windenergieanlagen aufgestellt werden, die seiner Anlage nicht nur Wind nehmen, sondern diesen auch in seiner Qualität verändern.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Höchstmaß für die Windkraftanlagen berücksichtigt eine größte Höhe der Windkraftanlagen (= 1 H) von 230 m. Ohne die im Bebauungsplan herabgesetzte Tiefe der Abstandsflächen würde die Abstandsflächentiefe nach § 6 Abs. 8 Satz 2 BauO LSA für Windkraftanlagen im Plangebiet 1 H betragen. Gemessen an dem im Bebauungsplan festgesetzten Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen würde der in der Anregung genannte technisch notwendige Abstand von 500 m auch ohne die festgesetzte Verringerung der Abstandsflächentiefe

Stellungnahmen

(UKA Meißen Projektentwicklung GmbH & Co. KG in Meißen)

Ein großer Teil der Eigentümer der von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Flurstücke sprach dem Unternehmen durch den Abschluss von Verträgen für die Nutzung der Windenergie auf ihren Flächen bereits das Vertrauen aus:

Gemarkung Pobzig, Flur 6, Flurstücke 27, 28, 29, 33, 34, 35, 45, 46, 48, 58, 59, 65, 66, 71/1, 71/2.

Gemarkung Pobzig, Flur 6, Flurstück 66

Gemarkung Drosa, Flur 13, Flurstücke 27, 28, 30, 33, 35, 38, 40, 41, 42

Diese Verträge betreffen sowohl die Nutzung der Flurstücke für die Errichtung von Windenergieanlagen und Nebenanlagen als auch die Gewährung von Abstandsflächen. Die im Bebauungsplan vorgesehene Abstandsflächenreduzierung für Windenergieanlagen (auf 0,3 H) betrifft von dem Unternehmen vertraglich gebundene Flächen, die es sich exklusiv für die Windenergienutzung sicherte (§ 1 Abs. 7 BauGB). Daher erklärt das Unternehmen sich mit einer Reduzierung der Abstandsflächen nicht einverstanden, weil das Unternehmen in Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern eigene Bauinteressen verfolgen (OVG Lüneburg, 10.02.2014, 12 ME 227/13). Die Nachweise über die Nutzungsrechte in Form von Auszügen aus den geschlossenen Verträgen sind beigelegt. Sollten die Stadt Nienburg (Saale) einen weiteren Einblick benötigen, gewährt das Unternehmen ihr diesen gern vor Ort.

Ergebnis dieser Abwägung

unterschritten. Die Möglichkeit der Errichtung von Windkraftanlagen in der Flur 13 der Gemarkung Drosa wird durch die Verringerung der Abstandsflächentiefe im Bebauungsplan somit weder eingeschränkt noch ausgeschlossen. Im Übrigen reichen die überbaubaren Grundstücksflächen im Gebiet des Bebauungsplans weit über einen Abstand von 500 m von der Flur 13 der Gemarkung Drosa hinaus. Es werden im Bebauungsplan keine konkreten Standorte für die Errichtung von Windkraftanlagen bestimmt. Deshalb wird durch den Bebauungsplan keineswegs eine Bebauung mit Windenergieanlagen in Flur 13 der Gemarkung Drosa ausgeschlossen.

Nach dem Leitsatz des in der Anregung genannten Beschlusses des OVG Lüneburg vom 10.02.2014 (Az. 12 ME 227/13) ist eine Ermessensentscheidung zugunsten eines Windkraftvorhabens ermessensfehlerhaft, wenn das Recht des Eigentümers des Nachbargrundstücks, dieses Grundstück selbst mit einem im Außenbereich privilegierten Vorhaben (ebenfalls der Windenergienutzung) zu bebauen oder bebauen zu lassen, nicht mit dem gebotenen Gewicht in die Ermessensentscheidung eingestellt werde. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diesem Beschluss eine konkret-individuelle Entscheidung der zuständigen Genehmigungsbehörde zugrunde lag, die eine faktische Schlechterstellung eines benachbarten Grundstückseigentümers zur Folge hatte. Im Rahmen der Bauleitplanung stellt die Verkürzung der Abstandsflächentiefe mittels Festsetzung eine die Grundstückseigentümer im Planbereich gleichermaßen belastende oder begünstigende abstrakt-generelle Vorgabe dar, die der besseren Vollzugfähigkeit der Planung dient.

Darüber hinaus ist auf den in der Stellungnahme des Unternehmens genannten Flurstücken wegen deren Größe und Zuschnitt die Errichtung von markt gängigen Windenergieanlagen unter Einhaltung gesetzlicher Vorgaben zur Tiefe der Abstandsfläche (§ 6 Abs. 8 BauO LSA) nicht möglich. Unter Betrachtung der obigen Ausführung zur abstrakt-generellen Wirkung der Festsetzung des vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßes der Tiefe der Abstandsflächen wirkt sich diese demnach unmittelbar positiv auf die Bauinteressen des Unternehmens aus. Deshalb berücksichtigt die Stadt Nienburg (Saale) mit der Reduzierung der Abstandsflächentiefe

Stellungnahmen

(UKA Meißen Projektentwicklung GmbH & Co. KG in Meißen)

Weiterhin fehlt es an der die Abstandsflächenverkürzung begründenden Kleinteiligkeit der Grundstücke. Dafür erforderlich ist gerade eine grundstücksspezifische Atypik (OVG Greifswald, 04.12.2013, 3 L 143/10; 12.11.2014, 3 M 1/14). Die Grundstückszuschnitte sind jedoch nicht außergewöhnlich.

Zudem liegt dem Bebauungsplan eine veraltete Liegenschaftskarte mit Stand 2014 zugrunde, welche durch Vermessungen in der Örtlichkeit überprüft werden muss. Die Anforderungen der PlanZV sind vorliegend nicht erfüllt.

Ergebnis dieser Abwägung

die Rechte des Unternehmens im Rahmen der Förderung der Vollzugsfähigkeit der Planung insgesamt in angemessenem Umfang.

Dem in der Anregung genannten Urteil des OVG Greifswald liegt ein Antrag auf Baugenehmigung für die Änderung eines nahe der Grundstücksgrenze errichteten Gebäudes unter Erteilung einer Abweichung von den Vorschriften des Abstandflächenrechts zugrunde. Im vorliegenden Fall geht es nicht um die Zulässigkeit einer Abweichung von den Vorschriften des Abstandflächenrechts in einem Genehmigungsverfahren, sondern um die Festsetzung eines vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßes der Tiefe der Abstandsflächen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Zulässigkeit einer Abweichung von den Vorschriften des Abstandflächenrechts in einem Genehmigungsverfahren setzt nach dem in der Anregung genannten Urteil des OVG Greifswald (Randnr. 43) einen Sachverhalt voraus, der von dem der gesetzlichen Regelung der Abstandsflächen zu Grunde liegenden Normalfall so deutlich abweicht, dass die strikte Anwendung des Gesetzes zu Ergebnissen führt, die der Zielrichtung der Norm nicht entsprechen. Dabei muss es sich um eine grundstücksbezogene Atypik handeln. Diese vergleichsweise hohen Anforderungen setzt die Festsetzung eines vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßes der Tiefe der Abstandsflächen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans gerade nicht voraus. Eine solche Festsetzung muss lediglich entsprechend § 9 Abs. 1 BauGB städtebaulich begründet sein und den Anforderungen an eine gerechte Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB genügen. Für eine städtebaulich begründete Festsetzung einer verkürzten Tiefe der Abstandsfläche ist die Parzellierung innerhalb des festgesetzten Sondergebiets ausreichend kleinteilig.

Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 PlanZV u. a. die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze ergeben. Maßgebend ist gemäß § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung. Deshalb soll

Stellungnahmen

(UKA Meißen Projektentwicklung GmbH & Co. KG in Meißen)

Ergänzend erwähnt das Unternehmen, dass die im Bebauungsplan angestellten Überlegungen zum Schutz vor Schallimmissionen sowie die herangezogenen gutachterlichen Aussagen noch auf dem alternativen Verfahren nach ISO 9613-2 basieren und somit nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Bei der Erweiterung eines Bestandswindparks kann eine Unterschreitung des Immissionsrichtwertes um lediglich 1 dB(A) somit eine entscheidende Bedeutung gewinnen. Gemäß Beschluss der Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 06.09.2017, sollen die „Hinweise zum Schallimmissionsschutz an Windenergieanlagen“ vom 30.06.2016 zur Anwendung kommen. Die Schallimmissionsprognose ist daher zu aktualisieren (vgl. VG Düsseldorf, 25.09.2017, 28 L 3809/17).

Zudem wurde hinsichtlich der als Vorbelastung heranzuziehenden Anlagen lediglich der Bestandswindpark sowie eine Broilerelternanlage nahe der Ortschaft Kleinpaschleben untersucht. Südwestlich der Ortschaft Drosa befindet sich jedoch ebenfalls eine Geflügeltieranlage der Fa. WIMEX Agrarprodukte, die nicht in die Berechnungen inkludiert wurde.

Auch entsprechen die angesetzten Immissionsrichtwerte der einzelnen Immissionsorte nicht den realen Bedingungen vor Ort. So ist der Immissionsort Drosauer Gartenstraße 142-149 in Drosa im Flächennutzungsplan Drosa- Wulfen- Micheln (2006) als Mischgebiet (MI) mit 45 dB(A) ausgewiesen, jedoch stuft das Bauordnungsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld den Immissionsort als allgemeines Wohngebiet (WA) mit 40 dB(A) ein. Folglich ist ein Immissionsrichtwert von 40 dB(A) anzusetzen. Gleiches gilt für den Immissionsort Neue Straße 7-9 in der Ortschaft Borgesdorf, welcher im 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nienburg (Saale) als Mischgebiet (MI) ausgewiesen ist. Die zuständige

Ergebnis dieser Abwägung

die Planzeichnung des Bebauungsplans in der Fassung für den Satzungsbeschluss auf der Grundlage einer dann aktuellen Liegenschaftskarte angefertigt werden.

Nach dem Leitsatz 2 des in der Anregung angegebenen Beschlusses des Verwaltungsgerichts Düsseldorf vom 25.09.2017 sind die in der über Nr. A.2.3.4 der Anlage zur TA Lärm anzuwendenden DIN ISO 9613-2 enthaltenen Aussagen durch Erkenntnisfortschritte in Wissenschaft und Technik überholt und die DIN ISO 9613-2 entfaltet deshalb keine Bindungswirkung mehr. Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) hat auf ihrer Sitzung am 5. und 6. September 2017 die „Hinweise zum Schallimmissionsschutz bei Windkraftanlagen (WKA)“, Stand 30.06.2016 verabschiedet. Nach der erfolgten Kenntnisnahme durch die Umweltministerkonferenz am 17.11.2017 wurde das Dokument durch die LAI veröffentlicht. Insofern ist die Anregung berechtigt und die Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan soll aktualisiert werden.

Die Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan soll so geändert werden, dass zusätzlich die Geflügeltieranlage der Fa. WIMEX Agrarprodukte südwestlich der Ortschaft Drosa als Vorbelastung berücksichtigt wird.

In den „Hinweisen zum Schallimmissionsschutz bei Windkraftanlagen (WKA)“ werden die Anforderungen der TA Lärm an die Durchführung von Immissionsprognosen im Rahmen der Errichtung und des Betriebs von WKA durch eine vorläufige Anpassung des Prognosemodells auf Basis neuerer Erkenntnisse konkretisiert. Die Zuordnung der Immissionsorte ergibt sich nach Nr. 6.6 Satz 1 der TA Lärm aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Gebiete, für die keine Festsetzungen bestehen, sind gemäß Nr. 6.6 Satz 2 der TA Lärm nach Nr. 6.1 der TA Lärm entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. Bei der Einstufung der

Stellungnahmen

(UKA Meißen Projektentwicklung GmbH & Co. KG in Meißen)

Immissionsschutzbehörde des Salzlandkreises stuft den o.g. Immissionsort jedoch als allgemeines Wohngebiet (WA) mit 40 dB(A) ein. Die gutachterlichen Aussagen zur erwarteten Immissionsbelastung sind folglich unzulässig.

Letztlich weist das Unternehmen auf die fehlenden Auslegungsunterlagen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hin. Zwar sollen diese über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden, jedoch fehlt im Bebauungsplan die dafür erforderliche Zuordnungsfestsetzung. Darüber hinaus müssen die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - auch wenn der entsprechende städtebauliche Vertrag erst zum Satzungsbeschluss vorliegen muss - Bestandteil der Auslegungsunterlagen sein.

Ergebnis dieser Abwägung

Gebiete ist von der Umschreibung des jeweiligen Baugebietscharakters in der BauNVO auszugehen. Es sind diejenigen Baugebietstypen heranzuziehen, die den zu beurteilenden Gebieten am ehesten entsprechen. Soweit andere gesetzliche Regelungen Bestimmungen über einen Nutzungszweck treffen – z.B. Darstellungen in einem Flächennutzungsplan – kann hierauf zurückgegriffen werden. Auch wenn ein Flächennutzungsplan den Gebietscharakter nicht endgültig festlegt, können die planerischen Überlegungen der Gemeinde, wie sie sich aus ihrem Flächennutzungsplan ergeben, Hinweise auf eine Einstufung der Gebiete liefern. Damit werden den Gebieten Immissionsrichtwerte zugeordnet, welche die konkrete Schutzbedürftigkeit der Gebiete angemessen berücksichtigen. Die Zuordnung der Immissionsorte in der Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan erscheinen deshalb nicht wie in der Anregung ausgeführt unzulässig. Insbesondere in der Ortschaft Borgesdorf ist es nicht städtebauliche Absicht der Stadt Nienburg (Saale), im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche auszuweisen, weil dies die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke in der Ortslage einschränken würde.

Der Umweltbericht soll rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans um Angaben zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich benötigten Flächen ergänzt werden. Angaben zum Ersatz sind nicht zu machen, da nach § 200a Satz 1 BauGB Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auch Ersatzmaßnahmen umfassen. Eine Zuordnungsfestsetzung für die Ausgleichsmaßnahmen ist nicht erforderlich, denn gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB können anstelle von Festsetzungen auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Stellungnahmen

(UKA Meißen Projektentwicklung GmbH & Co. KG in Meißen)

Das Unternehmen weist auf die Berücksichtigung ihrer Rechte hin und bittet die Stadt Nienburg (Saale), die Unterlagen zum Bebauungsplan entsprechend unserer Stellungnahme zu überarbeiten sowie erneut auszulegen.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Rechte des Unternehmens werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Unterlagen zum Bebauungsplan sollen überarbeitet werden und der Bebauungsplan erneut öffentlich ausgelegt werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

15. MIDEWA GmbH in Köthen (Anhalt)

Schreiben vom 15.11.2017

Dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/2015 der Stadt Nienburg (Saale) stimmt das Unternehmen grundsätzlich zu. Seitens der MIDEWA GmbH bestehen keine Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan und dem beigefügtem Umweltbericht.

Die Stellungnahme des Unternehmens vom 26.10.2016, wurde mit Schreiben vom 28.08.2017 zur Kenntnis genommen und hat weiterhin Bestand.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Unternehmens zum 1. Entwurf vom 26.10.2016 wurde bereits mit den übrigen zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

16. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Schreiben vom 06.02.2018

Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. 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.