

Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg (Saale)

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 und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

1. Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Gewerbeaufsicht Ost in Dessau-Roßlau

Schreiben vom 04.10.2017

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Prüfung der von der Stadt Nienburg (Saale) vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen der Zuständigkeiten des Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 02.07.2004 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (Arb-SchZustVO) vom 02. Juli 2009 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Stellungnahme der Gewerbeaufsicht Ost im immissionsschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen

Die Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, sondern der Verwirklichung nachfolgender Bauungspläne und wird hier nur zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Gewerbeaufsicht Ost)

der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz).

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Landesamt für Verbraucherschutz, Dez. 54 Gewerbeaufsichtsamt Ost, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 wird hingewiesen.

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, sondern nachfolgender Baugenehmigungsverfahren und wird hier nur zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

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

Schreiben vom 04.10.2017

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Das LVermGeo möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) und Festpunkte (Vermessungspunkte) der Landesvermessung Sachsen-Anhalts vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. In diesem Zusammenhang verweist das LVermGeo auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt 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 LVermGeo 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 ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, sondern der Verwirklichung nachfolgender Bebauungspläne und wird hier nur zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

3. Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises in Schönebeck (Elbe)

Schreiben vom 05.10.2017

Bezüglich des Flächennutzungsplans der Stadt Nienburg (Saale) - Stand 09/2016 bestehen seitens des Kreiswirtschaftsbetriebes des Salzlandkreises keine Einwände. Die vorhandenen Kreisstraßen fanden ausreichend Berücksichtigung. Änderungen hinsichtlich dieser Kreisstraßen sind seitens des Salzlandkreises nicht geplant.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

4. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien in Leipzig

Schreiben vom 10.10.2017

Von den Unterlagen zum vorgelegten 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nienburg (Saale) hat die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Kenntnis genommen und stimmt diesen ohne weitere Hinweise/Anregungen zu.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

5. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Magdeburg

Schreiben vom 10.10.2017

Gegen die von Ihnen vorgelegte Planung hat das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Magdeburg nach der ersten Prüfung keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamts Magdeburg vom 28.10.2016 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten.

Die Stellungnahme des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamts Magdeburg zum 1. Entwurf vom 28.10.2016 wurde bereits mit den übrigen zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

6. 50Hertz Transmission GmbH in Berlin

Schreiben vom 11.10.2017

Nach Prüfung der Unterlagen teilt das Unternehmen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden.

Das Gebiet des Flächennutzungsplanes wird sowohl im östlichen als auch im westlichen Bereich von zurzeit in Bearbeitung befindlichen Korridorvorschlägen der HGÜ SuedOstLink durchquert (siehe Anlage).

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Umstand, dass zwei Korridorvorschläge der genannten Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragung (HGÜ) das Plangebiet queren, zeigt, dass die Planung dieses HGÜ noch nicht so weit verfestigt ist, als dass diese als in Aussicht genommen nach § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt werden müsste.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

7. Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 11.10.2017

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 Deutsche Telekom Technik GmbH wie folgt Stellung:

Bauleitplanung der Stadt Nienburg (Saale) Flächennutzungsplan - 2. Entwurf bestehen von Seiten der Deutschen Telekom Technik GmbH keine Einwände.

Zum Punkt 5.1.5.5.: Es bestehen im Planungsgebiet Telekommunikations- und Datenübertragungsleitungen mit überregionaler Bedeutung.

Die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen ist zu gewährleisten. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung soll in Kapitel 5.1.5.5 entsprechend geändert werden. Die Telekommunikations- und Datenübertragungsleitungen mit überregionaler Bedeutung sollen in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans und in der Begründung ergänzt werden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sehen keine Veränderungen oder Verlegungen von Telekommunikationslinien vor.

Die Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, sondern der Verwirklichung nachfolgender Planungen und wird hier nur zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in Bonn

Schreiben vom 12.10.2017

Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

9. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Magdeburg

Schreiben vom 16.10.2017

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Als Eigentümerin ergeht ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist bei der Stadt Nienburg (Saale) nicht eingegangen.

10. Unterhaltungsverband Untere Bode in Borne

Schreiben vom 17.10.2017

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

11. Verbandsgemeinde Saale-Wipper in Güsten

Schreiben vom 17.10.2017

Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper hat keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen gegen den 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nienburg vorzubringen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

12. Stadt Bernburg

Schreiben vom 18.10.2017

Fachliche Stellungnahme:

Nachdem die Bedenken der Stadt Bernburg (Saale) aus den vorhergehenden Stellungnahmen berücksichtigt wurden und auf eine Darstellung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel verzichtet wird, muss nun auf den Inhalt des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1/2014 „Ernst-Thälmann- Allee/Ecke Georg-Müller-Straße“ hingewiesen werden. Dieser setzte im Entwurf (Stand 25.09.2015) ein Sonstiges Sondergebiet fest und widerspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/2014 „Ernst-Thälmann- Allee/Ecke Georg-Müller-Straße“ ist eingestellt worden.

13. Unterhaltungsverband Taube-Landgraben in Schönebeck

Schreiben vom 18.10.2017

Aus der Sicht des Unterhaltungsverbandes „Taube-Landgraben“ bestehen im Prinzip keine Einwände gegen den 2. Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Nienburg (Saale). Der Unterhaltungsverband „Taube-Landgraben“ unterhält eine gemeinsame Geschäftsstelle mit dem Unterhaltungsverband „Elbaue“ in Schönebeck, Grundweg 83.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

14. european salt company (esco) GmbH & Co. KG, Bernburg

Schreiben vom 06.10.2017

Den 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nienburg hat das Unternehmen erhalten und möchte mitteilen, dass es aus dessen Sicht keiner Ergänzung bedarf.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

15. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom), Halle (Saale)

Schreiben vom 19.10.2017

Mit Schreiben vom 04.05.2017 (Zeichen: 16188/2016 VS-R-A-H Deg) hat das Unternehmen bereits eine Stellungnahme zu oben stehendem Flächennutzungsplan übersandt. Sie bezog sich auf den damaligen Erstentwurf. Bis zum heutigen Tage hat sich an dieser nichts geändert, so dass diese Stellungnahme nach wie vor Gültigkeit hat.

Die Stellungnahme der MITNETZ Strom zum 1. Entwurf vom 04.05.2017 wurde nicht bereits mit den übrigen zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und wird nachstehend abgewogen.

Stellungnahme vom 04.05.2017

Im betroffenen Bereich des oben genannten Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen des Hochspannungs-, des Mittelspannungs- und des Niederspannungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM AG).

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

In den beigegeführten Bestandsplanunterlagen (*hier nicht wiedergegeben*) ist die Lage der vorhandenen Anlagen ersichtlich. Die grauen Flächen auf den Plänen zeigt das Versorgungsgebiet der Stadtwerke Staßfurt GmbH bzw. der Stadtwerke Bernburg GmbH. Die kleine Planungsfläche nordöstlich des Flächennutzungsplanes gehört zum Versorgungsgebiet der E.ON Avacon GmbH.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die MITNETZ Strom weist darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Um der der MITNETZ Strom obliegenden, gesetzlichen Verpflichtung einer möglichst sicheren, preisgünstigen und umweltverträglichen Energieversorgung nachkommen zu können, muss sichergestellt sein, dass durch vorgesehene Ausweisungen der ordnungsgemäße Bestand und Betrieb dieser Anlagen weder beeinträchtigt noch gefährdet wird.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sehen keine Beeinträchtigungen oder Gefährdungen der Anlagen der MITNETZ Strom vor.

Zu den Versorgungsanlagen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch MITNETZ Strom)

Hochspannungsanlagen (HS)

Im oben genannten Gebiet befinden sich die 110-kV-Freileitung Anschluss Strenzfeld sowie das Umspannwerk (UW) Strenzfeld der enviaM AG.

Für die 110-kV-Freileitungen gilt ein Schutzstreifen von bis zu 50 m (d. h. jeweils bis zu 25 m links und rechts der Leitungsachse), in dem eventuell Einschränkungen für Baumaßnahmen bzw. Bepflanzungen zu erwarten sind.

Mittelspannungsanlagen (MS)

Die MITNETZ Strom betreibt in den gekennzeichneten Bereichen Verteilungsanlagen des Mittelspannungsnetzes. Für die Mittelspannungsfreileitungen gilt ein Schutzstreifen von ca. 15 m (d. h. jeweils ca. 7,50 m links und rechts der Leitungsachse).

Es wird gebeten, den Verlauf der Hochspannungs- und Mittelspannungsleitungen den beiliegenden Planunterlagen (*hier nicht wiedergegeben*) zu entnehmen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind die vorwiegend innerörtlichen Niederspannungsanlagen nicht dargestellt.

Bei dem jetzigen Stand der Bearbeitung kann nicht beurteilt werden, ob Veränderungen an den Anlagen der enviaM AG vorzunehmen sind.

Bedarfsanmeldungen und damit verbundene Leistungserhöhungen erfordern oftmals kurzfristige Veränderungen unserer Energieversorgungsnetze.

Die MITNETZ Strom möchte darauf hinweisen, dass in den Schutzstreifen von Freileitungen grundsätzlich keine landschaftspflegerischen Maßnahmen zulässig sind. Bei Pflanzungen außerhalb der Schutzstreifen ist darauf zu achten, dass Bäume auch bei Erreichung ihrer Endwuchshöhe keine Gefährdungen der Freileitungen darstellen.

Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.

Vor Pflanzbeginn ist für den gesamten Bereich ein Pflanzplan (mit Angaben der Endwuchshöhen) zur Genehmigung bei MITNETZ STROM GmbH einzureichen.

Ergebnis dieser Abwägung

Die 110-kV-Freileitung Anschluss Strenzfeld sowie das Umspannwerk (UW) Strenzfeld der enviaM AG sind in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. In der Begründung zum 2. Entwurf wird für diese Freileitung ein Schutzstreifen von 42 m, d.h. jeweils 21 m beiderseits der Leitungsachse angegeben. In der Begründung soll in Kapitel 5.1.5.1 die Breite des Schutzstreifens korrigiert werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Neben der das Plangebiet querenden 110-kV-Freileitung werden in der Planzeichnung alle Elektrizitätsleitungen dargestellt, die in der jeweils aktuellen Ausgabe der topographischen Karten im Maßstab 1:10.000 eingetragen sind. Alle weiteren Elektrizitätsleitungen im Plangebiet werden in der Planzeichnung nicht dargestellt, weil sie nicht als Hauptversorgungsleitungen anzusehen sind. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sehen keine Veränderungen an den Anlagen der enviaM AG vor.

Die Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, sondern der Verwirklichung nachfolgender Planungen und wird hier nur zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch MITNETZ Strom)

Bei der Standortwahl von Windkraftanlagen bittet die MITNETZ Strom zu beachten, dass der Mindestabstand zu Freileitungen das 3-fache des Rotordurchmessers, gemessen vom äußeren Leiterseil bis zur leitungszugewandten Rotorspitze in ungünstigster Stellung betragen muss. Die MITNETZ Strom bezieht sich hier auf die DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4): 2016-04.

Generell bittet die MITNETZ Strom, die Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM AG so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen.

Ergebnis dieser Abwägung

Das im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen" hält einen Mindestabstand das 3-fache des Rotordurchmessers zu den Hoch- und Mittelspannungsleitungen der MITNETZ Strom ein.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sehen keine Umverlegungen an den Anlagen der enviaM AG vor. Im Übrigen betrifft die Anregung nicht die Aufstellung des Flächennutzungsplanes, sondern dessen Verwirklichung und wird hier nur zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

16. Wasserstraßen-Neubauamt Magdeburg

Schreiben vom 19.10.2017

Eine entsprechende Stellungnahme übergibt das Wasserstraßen-Neubauamt Magdeburg in Einhaltung der Zuständigkeitsabgrenzung innerhalb der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes zur weiteren Bearbeitung an das Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg. Von dort aus erhält die Stadt Nienburg (Saale) abschließend Stellungnahmen zu ihrer Angelegenheit.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

17. Landesstraßenbaubehörde (LSBB), Regionalbereich Süd in Halle (Saale)

Schreiben vom 20.10.2017

Die unter „Bezug“ genannte Stellungnahme vom 11.10.2016 gilt auch für den 2. Entwurf des Flächennutzungsplans.

Die Stellungnahme des Regionalbereichs Süd der Landesstraßenbaubehörde zum 1. Entwurf vom 11.10.2016 wurde bereits mit den übrigen zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

Gegen den Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg in der vorliegenden Form bestehen somit keine Einwände oder Bedenken.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zwecks Berücksichtigung der Belange der Bundes- und Landesstraßen wird gebeten, sich an den Regionalbereich West der LSBB, Rabahne 4, 38820 Halberstadt, zu wenden.

Der Regionalbereich West der Landesstraßenbaubehörde wurde zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

18. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt, Flussbereich Halberstadt

Schreiben vom 23.10.2017

Der LHW, Flussbereich Halberstadt, ist unterhaltungspflichtig für die Gewässer 1. Ordnung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Unter Gewässer 1. Ordnung fallen gemäß § 4 Abs. 1 WG LSA alle Binnenwasserstraßen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes und die in der Anlage 1 zum WG LSA aufgeführten Gewässer.

Aus Sicht des Unterhaltungspflichtigen bestehen keine Einwände gegenüber dem Bebauungsplan. Für weitere Planungen ist zu beachten, dass vorhandene örtliche Verhältnisse, die für die Unterhaltung der Gewässer 1. Ordnung von Bedeutung sind (Zuwegungen etc.), nicht verschlechtert werden. Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern 1. Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Flächennutzungsplans, sondern nachfolgender Planungen und wird hier nur zur Kenntnis genommen.

19. NASA GmbH in Magdeburg

Schreiben vom 23.10.2017

Die Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA GmbH) plant, bestellt und finanziert im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) im Land.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange des SPNV sieht die NASA GmbH weiterhin durch die vorgelegte Planung nicht negativ berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

20. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte in Halberstadt, Außenstelle 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.

21. Avacon AG in Oschersleben

Schreiben vom 24.10.2017

Grundsätzlich stimmt die Avacon AG dem Flächennutzungsplan zu.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die im Plangebiet befindlichen MS/NS-Kabel/Freileitungen des Verantwortungsbereiches des Unternehmens dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit der Avacon AG abzustimmen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe ihrer Anlagen weist die Avacon AG auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin.

Die Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Flächennutzungsplans, sondern nachfolgender Bebauungspläne und wird hier nur zur Kenntnis genommen.

Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bittet die Avacon AG gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit ihr eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.

Die Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Flächennutzungsplans, sondern nachfolgender Planungen und wird hier nur zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

22. Eisenbahn-Bundesamt in Halle (Saale)

Schreiben vom 24.10.2017

1. Das Eisenbahn-Bundesamt möchte nochmals darauf hinweisen, dass sich folgende Eisenbahnstrecken innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes befinden:
 1. Berlin-Charlottenburg – Blankenheim, Str. Nr.: 6118, außer Betrieb / stillgelegt, keine Freistellung gemäß § 23 AEG innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes
 2. Bernburg-Waldau – Calbe (Saale) West, Str. Nr.: 6853, in Betrieb
Es muss sichergestellt werden, dass keine Flächen, die mit Bahnbetriebsanlagen belegt sind oder waren, überplant werden. In diesen Bereichen gilt gemäß § 38 BauGB ein Fachplanungs-Vorbehalt.
2. Ein Abschnitt der Eisenbahnstrecke 6118 Berlin-Charlottenburg - Blankenheim westlich der Bundesautobahn A 14 wird weiterhin als bestehende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt. Meine Bedenken, dass diese Maßnahmen womöglich im Widerspruch zum bestehenden eisenbahnrechtlichen Fachplanungs Vorbehalt stehen und damit rechtswidrig wären, bestehen fort.
Dem Eisenbahn-Bundesamt liegt der Planfeststellungsbeschluss vom 30.05.1997, Az. 34.9-31027-A14/II, für das Vorhaben „Neubau der Bundesautobahn A 14 Magdeburg - Halle, VKE 4122 und 4123 / Calbe - Staßfurt - Bernburg und der Ortsumgehung Ilberstedt im Zuge der B 185 (neu)“ vor. Die dazugehörigen Planunterlagen befinden sich jedoch nicht mehr im Archiv des Eisenbahn-Bundesamtes. Zu dem genannten Flurbereinigungsverfahren „Bernburg A 14“ liegen dem Eisenbahn-Bundesamt keine Unterlagen vor.
Eine abschließende Beurteilung ist dem Eisenbahn-Bundesamt daher mit den vorliegenden Unterlagen weiterhin nicht möglich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan Nienburg (Saale) überplant keine Flächen mit Bahnbetriebsanlagen vor.

Bei der in der Planzeichnung eingetragenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft handelt es sich um eine Fläche für planfestgestellte Kompensationsmaßnahmen für den Neubau der A14 Magdeburg-Halle, Abschnitt Calbe-Bernburg und somit um eine nachrichtliche Übernahme und nicht um eine Darstellung des Flächennutzungsplans. Die räumliche Abgrenzung der nachrichtlich übernommenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgte auf der Grundlage des Flurbereinigungsverfahrens "Bernburg A 14" und ist daher geometrisch korrekt. Die Stadt Nienburg (Saale) ist nicht dafür verantwortlich, ob dem Eisenbahn-Bundesamt der Planfeststellungsbeschluss zu dem Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan für das Flurbereinigungsverfahren „Bernburg A 14“ vorliegt.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

23. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH in Torgau

Schreiben vom 24.10.2017

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH tangieren den Planungsbereich bei Latdorf. Im Textteil unter Tz. 5.1.5.3 wurde darauf hingewiesen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

24. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV)

Schreiben vom 24.10.2017

➤ Landesplanerische Feststellung

Die beantragte raumbedeutsame Planung, 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nienburg (Saale), ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nienburg (Saale) ist auf Grund seiner räumlichen Ausdehnung und der Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

Mit Schreiben vom 15.09.2015 und 10.11.2016 erhielt die Stadt Nienburg (Saale) zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (Stand: 03/2015) bzw. zum Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand: 09/2016) von der obersten Landesentwicklungsbehörde landesplanerische Hinweise. Nach Prüfung des 2. Entwurfes stellt das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr fest, dass die landesplanerischen Hinweise zum Vorentwurf sowie zum Entwurf eingearbeitet wurden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Im 2. Entwurf wurden die rechtskräftigen Bebauungspläne und Satzungen, die ganz oder teilweise aufzuheben sind, benannt und zeichnerisch dargestellt. Zu diesen Plänen werden z. Zt. die Verfahren durchgeführt. Das Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ nördlich der Gattersiegener Straße westlich der vorhandenen Bahnlinie wird nicht weiter geplant. Diese Fläche wird wieder als gemischte Baufläche dargestellt. Lt. des Ergebnisses der Abwägung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes soll der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 1/2014 „Ernst-Thälmann-Allee/Ecke Georg-Müller-Straße“ mit der verbindlichen Festsetzung

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr)

des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ aufgegeben werden.
Es bestehen aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Hinweise.

Nach Prüfung der Unterlagen stellt das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass der 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nienburg (Saale) nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.

Hinweis:

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen.

➤ Rechtswirkung

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr verweist auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

➤ 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 bittet daher, es von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Erfordernisse der Raumordnung umfassen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG die Ziele der Raumordnung, die Grundsätze der Raumordnung und die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung. Bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen sind Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen. Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplans beachtet die Ziele der Raumordnung und beachtet die Grundsätze der Raumordnung und die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr soll von der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans informiert werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr)

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

25. Stadt Staßfurt

Schreiben vom 24.10.2017

Für die Einheitsgemeinde Nienburg (Saale) gilt derzeit noch der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (im Zuständigkeitsbereich der Planungsregion Magdeburg) mit der Festlegung der Stadt Nienburg als Grundzentren.

Der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg (REP MD) befindet sich gegenwärtig im Aufstellungsverfahren. Das Zentrale-Orte-Konzept wurde mit Stand vom 29.10.2015 im Rahmen des REP MD (1. Entwurf) am 02.06.2016 durch die Regionalversammlung beschlossen. Die Stadt Nienburg wird dabei weiterhin als Grundzentrum eingestuft. Die im FNP-Entwurf dargestellte Auseinandersetzung und Positionierung der Stadt Nienburg innerhalb der Einheitsgemeinde entspricht der zentralörtlichen Festlegung.

Gemäß den vorliegenden Unterlagen sind die zugewiesenen zentralörtlichen Funktionen entsprechend berücksichtigt worden. Die konsequente und begründete Bauflächenreduzierung sowie beabsichtigte städtebauliche Neuausrichtung und Entwicklung vor dem Hintergrund demographischer, wirtschaftlicher und ökologischer Aspekte wird befürwortet.

Seitens der Stadt Staßfurt können somit negative planungsrechtliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen - auch auf eigene zentralörtliche Funktionen bezogen - ausgeschlossen werden.

Die Stadt Staßfurt erhebt zum bisherigen Planungsstand keine Bedenken oder Einwände gegenüber der vorgelegten Planung. Die weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren wird jedoch erbeten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Staßfurt soll weiter am Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans beteiligt werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

26. Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) in Halle (Saale)

Schreiben vom 25.10.2017

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 26.10.2016, Az.: 32.22-34290- 2147/2016-19491/2016 eine Stellungnahme zum 1. Entwurf abgegeben.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau
D14 - Markscheide- und Berechtsamswesen, Altbergbau

Unter Punkt 5.1.8 der Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg wird erwähnt, dass die Angaben aus dem Schreiben des Landesamts für Geologie und Bergwesen vom 20.02.2012 übernommen wurden. Die letzte Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergwesen erhielt die Stadt Nienburg (Saale) mit einer Aktualisierung der Daten vom 26.10.2016. Da bei den Bergbauberechtigungen ständig Veränderungen (z.B. Fristablauf, Erteilung) stattfinden, ist der aktuelle Stand unserer letzten Stellungnahme zu berücksichtigen.

Ebenso sollten die Grenzen der Bergbauberechtigung im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die dargestellte Fläche der Bewilligung „Wedlitz“ (II-B-f-100/93) - die Abbaufäche - ist nicht geringfügig kleiner, sie entspricht nur ca. 50% der erteilten Bewilligungsfläche.

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

In der Begründung werden in Kapitel 5.1.8 "Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen" die Bergbauberechtigungen im Gebiet der Stadt Nienburg (Saale) auf der Grundlage des Schreibens des Landesamts für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 20.02.2012 aufgelistet. Diese Auflistung soll entsprechend der Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergwesen zum 2. Entwurf vom 25.10.2017 aktualisiert werden.

Nach den Ausführungen in Kapitel 5.1.8 der Begründung zum 2. Entwurf wird im Flächennutzungsplan nur die raumordnerisch bestätigte Teilfläche des Bewilligungsfelds "Wedlitz" dargestellt, da hierfür bereits vor Jahren ein Raumordnungsverfahren durchgeführt wurde, das mit einer landesplanerischen Stellungnahme abgeschlossen wurde. Mit dieser Stellungnahme wurde ein Abbaufeld raumordnerisch bestätigt, das kleiner ist als das Bewilligungsfeld. Für eine Darstellung des gesamten Bewilligungsfeldes als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen gibt es deshalb keinen Grund. Zur Vollständigkeit soll jedoch in der Planzeichnung die Grenze der Bergbauberechtigung ergänzt werden.

Stellungnahmen

(noch Landesamt für Geologie und Bergwesen in Halle (Saale))

Die Angaben zu den Bergbauberechtigungen vom 28.10.2016 sind wie folgt aktualisieren:

Die Erlaubnis „Nienburger Mulde“, Nr. I-B-d-397/12 wurde am 30.12.2016 gelöscht.

Neu erteilt wurde am 30.12.2016 die nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführte Bergbauberechtigung:

Art der Berechtigung: Erlaubnis

Feldesname: Nienburger Mulde

Nr. der Berechtigung: I I-B-d-334/16

Bodenschatz: Sole, Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalze nebst den mit diesen Salzen in der gleichen Lagerstätte auftretenden Salzen

Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer: esco-european salt Company GmbH & Co. KG, Landschaftstraße 1, 30159 Hannover

Die in o.a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar.

Da die Rechte des Inhabers/Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, wird empfohlen, bei Planungen bzw. baulichen Veränderungen von diesem eine entsprechende Stellungnahme einzuholen.

Unter Punkt 5.2.2 der Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg wird ebenso erwähnt, dass die Angaben aus dem Schreiben des Landesamts für Geologie und Bergwesen vom 20.02.2002 übernommen wurden.

Auch hier ist es so, dass die letzte Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergwesen mit Schreiben vom 26.10.2016 die bisherigen Angaben zum Altbergbau aktualisiert. Diese Hinweise werden in der Begründung nicht berücksichtigt.

Es betrifft die Ergänzung zum Tagebaurestloch Louise (Schachtsee, Grube Louise-Hedwig). Die Aussage im 2. Entwurf ist falsch! Es wird gebeten, hierfür die Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergwesen vom 26.10.2016 zu beachten.

Ergebnis dieser Abwägung

In der Begründung war die Erlaubnis „Nienburger Mulde“ bisher nicht aufgeführt, so dass sie dort auch nicht zu löschen ist.

Die bergrechtliche Erlaubnis " Nienburger Mulde" soll in der Begründung in Kapitel 5.1.8 "Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen" in der Tabelle " Bergbauberechtigungen im Gebiet der Stadt Nienburg (Saale)" ergänzt werden. Das Unternehmen : esco, european salt Company GmbH & Co. KG, wurde als Inhaber der bergrechtlichen Erlaubnis zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

In der Begründung werden in Kapitel 5.2.2 "Altbergbau" die im Gebiet der Stadt Nienburg (Saale) betriebenen Bergwerke / Abbaustellen / Bergwerksanlagen (Altbergbau) auf der Grundlage des Schreibens des Landesamts für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 20.02.2012 aufgelistet. In der Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergwesen zum 1. Entwurf vom 26.10.2016 wurde zur ehemaligen Grube „Louise-Hedwig“ ergänzt, dass im Jahr 2013 eine neue Freispiegel-Entwässerungsleitung zur Wasserspiegelregulierung des Schachtteichs (ehem. Grube „Louise-Hedwig“) errichtet wurde und der Entwässerungstollen im Bereich der Ortslage Neugattersleben verwahrt wurde. Da es sich bei diesem Vorhaben um ein EFRE-Projekt gehandelt hat, liegen die Unterlagen der Stadt vor. Diese Ergänzung wurde nicht in die Begründung zum 2. Entwurf mit aufgenommen, sondern in der Abwägung der

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Landesamt für Geologie und Bergwesen in Halle (Saale))

Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergwesen zum 1. Entwurf vom 26.10.2016 nur zur Kenntnis genommen. Nach der wiederholten Anregung des Landesamts für Geologie und Bergwesen zur ehemaligen Grube „Louise-Hedwig“ soll die Begründung entsprechend ergänzt werden

Zum erwähnten Stollen im Bereich Jahnstraße/Calbesche Straße kann ergänzt werden, dass das Mundloch (1859) an der Saale gut sichtbar ist. Es ist mit einer Eisentür verschlossen. Der Zustand, der Verlauf sowie die Länge des Stollens sind nicht bekannt. Er diene zur Verladung (Transport) des gewonnenen Kalksteins aus dem westlich liegenden Steinbruch. Die Spundwände am Saaleufer sind Zeugen der ehemaligen Verladung. Da der Stollen vermutlich die Calbesche Straße (L 65) quert, wird nochmals empfohlen, die Firma SCHWENK Zement KG, Zweigniederlassung Bernburg, Altenburger Chaussee 3, 06406 Bernburg zu beteiligen. Ggf. verfügt Sie über Angaben zum Verlauf und Zustand des Stollens (Werkbahntunnels).

Da die Gewinnung in dem erwähnten Steinbruch außerhalb des Bergrechts erfolgte, fällt auch der Stollenbereich (Tunnel) nicht unter die Zuständigkeit des LAGB.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen bittet hiermit, bei den Planungen die von ihm abgegebene aktuelle Stellungnahme zu berücksichtigen.

Die Begründung soll zum Stollen im Bereich Jahnstraße/Calbesche Straße um die Angaben aus der Anregung der aktuellen Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergwesen ergänzt werden. Das Unternehmen SCHWENK Zement KG wurde zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

D33 - Besondere Verfahrensarten

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich gegenwärtig keine bergrechtlich planfestgestellten bergbaulichen Gewinnungsbetriebe.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Für die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegende Bewilligung „Wedlitz“ wurde am 15.02.2012 in Vorbereitung eines bergrechtlichen Planfeststellungsverfahrens ein Scopingtermin durchgeführt. Der Rahmenbetriebsplan für das bergbauliche Gewinnungsvorhaben befindet sich nach Auskunft des Vorhabensträgers gegenwärtig immer noch in Vorbereitung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch Landesamt für Geologie und Bergwesen in Halle (Saale))

Im 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes erfolgte die Feststellung, dass die Bewilligung „Wedlitz“ zwar im Kapitel 5.1.8 (S. 104) aufgeführt ist, jedoch im Kapitel 5.2.1 - Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind - (S. 108) noch immer keine Erwähnung findet. Dieser Hinweis wurde im Rahmen der Abwägung seitens der Stadt Nienburg mit dem Ergebnis geprüft, dass eine gleichzeitige Darstellung der Fläche einer Bergbauberechtigung für die Gewinnung von Bodenschätzen und deren Kennzeichnung als Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist, nicht erforderlich sei und dem Hinweis des LAGB daher nicht gefolgt werde.

In der kartografischen Darstellung des Flächennutzungsplanes ist lediglich der raumordnerisch bestätigte Teil des Bewilligungsfeldes „Wedlitz“ dargestellt. Die Darstellung des räumlichen Umfangs des Bewilligungsfeldes erfolgt nicht. In ihrer Abwägung verwies die Stadt Nienburg darauf, dass das raumordnerisch bestätigte Abbaufeld nur geringfügig kleiner als das Bewilligungsfeld sei.

Seitens des LAGB wird darauf hingewiesen, dass das raumordnerisch bestätigte Abbaufeld nur ca. die Hälfte der Fläche des Bewilligungsfeldes umfasst. Es wird daher weiterhin angeregt, die Grenzen der gesamten Bewilligung bzw. aller im Geltungsbereich des FNP bestehenden Bergbauberechtigungen im Übersichtsplan darzustellen.

Geologie

D22 - Geotopschutz

Geotope sind flächige oder punktuelle Naturdenkmale der unbelebten Natur. Ihr Schutz ist durch die Untere Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung geregelt. Die fachliche Beratung und Katalogisierung erfolgt durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen. Geotope sind unverzichtbare Denkmale des Naturraums.

Geotope können im Internet unter

<http://www.lagb.sachsen->

[anhalt.de/service/geofachinformation/geotopkataster/](http://www.lagb.sachsen-anhalt.de/service/geofachinformation/geotopkataster/)

in kartografischer, textlicher und bildlicher Darstellung abgerufen werden.

Ergebnis dieser Abwägung

Nach den Ausführungen in Kapitel 5.1.8 der Begründung zum 2. Entwurf wird im Flächennutzungsplan nur die raumordnerisch bestätigte Teilfläche des Bewilligungsfeldes "Wedlitz" dargestellt, da hierfür bereits vor Jahren ein Raumordnungsverfahren durchgeführt wurde, das mit einer landesplanerischen Stellungnahme abgeschlossen wurde. Mit dieser Stellungnahme wurde ein Abbaufeld raumordnerisch bestätigt, das kleiner ist als das Bewilligungsfeld. Für eine Darstellung des gesamten Bewilligungsfeldes als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen gibt es deshalb keinen Grund. Zur Vollständigkeit soll jedoch in der Planzeichnung die Grenze der Bergbauberechtigung ergänzt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Landesamt für Geologie und Bergwesen in Halle (Saale))

Für das Untersuchungsgebiet sollte In den Planteil Natur und Landschaft folgender Geotop unbedingt mit aufgenommen werden:

Erfassungs-Nr./Typ: 4136-01

Aufschluss

Bezeichnung: Ehemaliger Gipssteinbruch in Altenburg

Gemarkung: Altenburg

Koordinaten: Rechtswert 4483435, Hochwert 5743385

Lage: Altenburg, östlicher Ortsrand, Zugang über Altenburger Hauptstraße (früher Hauptstraße), Feldstraße und Straße "Am Bruch"

Der Steinbruch steht seit 1995 als Naturdenkmal und seit 1995 als Geotop unter Schutz. Er ist ein einmaliger Aufschluss von Gips-Keuper im Bereich der tektonischen Struktur des Nienburg- Grabens und hat damit überregionale Bedeutung. Die Fläche muss von weiterer Vermüllung und Verbuschung freigehalten werden. Die Gipsklippen sind vor Zerstörung zu bewahren.

D23 - Lagerstätten und Rohstoffe Hinweis zum Kapitel 5.1.8:

Bezüglich der lagerstättengeologischen Hinweise der Stellungnahme des LAGB vom 26.10.2016 fand das Bewilligungsfeld „Kiessand Wedlitz“ in den aktuell vorgelegten Unterlagen keine Berücksichtigung.

Es ist zu bemängeln, dass nur der raumordnerisch bestätigte Anteil der Lagerstätte im Flächennutzungsplan übertragen wurde.

Für die Planungen ist das gesamte, erkundete Kiessandvorkommen zu berücksichtigen.

In der Begründung wird im Kapitel 5.3.2 "Naturschutz" unter "Naturdenkmale" der "Ehemalige Gipsbruch Altenburg" aufgeführt. Die Begründung soll um einen Hinweis darauf, dass es sich hierbei auch um ein Geotop handelt, ergänzt werden.

Nach den Ausführungen in Kapitel 5.1.8 der Begründung zum 2. Entwurf wird im Flächennutzungsplan nur die die raumordnerisch bestätigte Teilfläche des Bewilligungsfelds "Wedlitz" dargestellt, da hierfür bereits vor Jahren ein Raumordnungsverfahren durchgeführt wurde, das mit einer landesplanerischen Stellungnahme abgeschlossen wurde. Mit dieser Stellungnahme wurde ein Abbaufeld raumordnerisch bestätigt, das kleiner ist als das Bewilligungsfeld. Für eine Darstellung des gesamten Bewilligungsfeldes als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen gibt es deshalb keinen Grund. Zur Vollständigkeit soll jedoch in der Planzeichnung die Grenze der Bergbauberechtigung ergänzt werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

27. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

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 Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Betroffene REP-Festlegungen (1. Entwurf):

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Grundzentrum Nienburg (Kap. 4.1 Z 27 REP MD, 1. Entwurf),
- überregionale Schienenverbindung „Magdeburg - Schönebeck - Bernburg/Köthen - Halle - Jena/Erfurt“ (Kap. 5.3.1 Z 50 REP MD, 1. Entwurf),
- regional bedeutsame Straße L 73, L 150, L 65 (Kap. 5.3.2 Z 64 REP MD, 1. Entwurf),
- regionalbedeutsame Radwege 5. Bode-Radweg, 7. Europa-Fernradweg R 1, 12. Saaleradwanderweg (Kap. 5.3.7 Z 80 REP MD, 1. Entwurf),
- Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten XIX „Nienburg“ (Kap. 5.4.1 Z 96 REP MD, 1. Entwurf)
- Vorrangstandort für industrielle Absetzanlage Nr. 1 „Latdorf (Absetzbecken 18+19, 20, 21 sowie Absetzbecken 16+17 in Planung)“ (Kap. 5.5.1 Z 101 REP MD, 1. Entwurf),

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft XXIII „Nienburger Auwaldmosaik“ (Kap. 6.1.1 Z 109 REP MD, 1. Entwurf),
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr.11 „Teile des Saaletals“ (Kap. 6.1.1 G 95 REP MD, 1. Entwurf),
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 14 „Bodeniederung“ (Kap. 6.1.1 G 96 REP MD, 1. Entwurf),
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz I „Bode“ (Kap. 6.1.2 Z 115 REP MD, 1. Entwurf),
- Vorranggebiete für Hochwasserschutz V „Saale“ (Kap. 6.1.2 Z 115 REP MD, 1. Entwurf),
- Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz Nr. 8 „Saale“ (Kap. 6.1.2 G 103 REP MD, 1. Entwurf),
- Vorranggebiet für Landwirtschaft I „Teile der Magdeburger Börde“ (Kap. 6.2.1 Z 127 REP MD, 1. Entwurf),
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ (Kap. 6.2.1 G 137 REP MD, 1. Entwurf),
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung VI „Kalkstein Bernburg/Nienburg/Förderstedt“ (Kap. 6.2.3 Z 136 REP MD, 1. Entwurf),
- Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung Nr. 4 „Gerbitz (Ton)“ (Kap. 6.2.3 G 144 REP MD, 1. Entwurf),
- Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung Nr. 9 „Wedlitz (Kiessand)“ (Kap. 6.2.3 G 144 REP MD, 1. Entwurf),
- regional bedeutsamer Standort für Wassersport und wassertouristische Angebote Nr. 11 Nienburg (Kap. 6.2.5 Z 149 REP MD, 1. Entwurf),
- regionalbedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege Nr. 28 „Nienburg“ (Kap. 6.2.6 Z 159 REP MD, 1. Entwurf)

Die Stadt Nienburg zählt zu den Grundzentren gemäß Kap. 4.1 Z 27 REP MD, 1. Entwurf. Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. (Z 20 REP MD, 1. Entwurf) Für alle Städte und Gemeinden, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, können für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Gewerbetreibende Wohnbauflächen, Gewerbeflächen u.a. mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

werden. Bei der Nachweisführung ist generell eine Flächenbilanz, die eine Analyse der unausgelasteten, unversiegelten und brachliegenden Flächen beinhaltet, erforderlich (Kap. 4 Z 11, REP MD, 1. Entwurf). Die Nachweisführung ist entsprechend den Vorgaben für die Stadt Nienburg erfolgt. Es wird festgestellt, dass genügend Flächen im Bestand vorhanden sind, um die Nachfrage bis 2030 zu befriedigen. In den Ortschaften sind trotz der Aufhebung von Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten viele Bauflächen vorhanden, die als Bestand dargestellt werden. Es wird jedoch auch festgestellt, dass Ersatzbedarf besteht für überalterte Bausubstanz und durch Zusammenlegung von Wohnraum. Weiterhin fehlen altersgerechte barrierefreie 1-Raum-Wohnungen in der Stadt Nienburg.

Es sollen auch B-Pläne und Satzungen vor der FNP-Genehmigung teilweise bzw. ganz aufgehoben werden, um den Überhang an Wohn- und Gewerbeflächen in den Ortschaften zu reduzieren. Insgesamt werden ca. 5,5 ha Wohn- und Mischflächen sowie ca. 8 ha gewerbliche Bauflächen aufgehoben.

Gemäß Z 123 REP MD, 1. Entwurf ist bei Planungen und Maßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird, vor der Neuversiegelung von Flächen zu prüfen, ob bereits versiegelte und/oder erschlossene Flächen genutzt werden können. In allen Städten und Gemeinden sind daher vor einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen prioritär bereits festgesetzte, jedoch unausgelastete, Bauflächen in Anspruch zu nehmen. Diesem Ziel wird entsprochen.

Die überregionale Schienenverbindung Magdeburg - Schönebeck - Bernburg/Köthen - Halle - Jena/Erfurt soll gemäß Z 51 REP MD, 1. Entwurf bei Calbe umsteigefrei ausgebaut werden, damit die Strecke attraktiver für Pendler und Touristen wird.

Die L 73n ist ebenfalls als Neubaumaßnahme im Zuge der Neuplanung der Absetzbecken regionalplanerisch gesichert.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

Die Radwege Bode-Radweg, Europa-Fernradweg R 1 und Saale-Radwanderweg sind als regional bedeutsame Radwege gemäß Z 80 REP MD, 1. Entwurf gesichert. Dabei sind kleinräumige Trassenoptimierungen bzw. Änderungen auf gemeindlicher Ebene möglich, solange die Verbindungsfunktion insgesamt gemäß Z 80 erhalten bleibt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß Z 82 REP MD, 1. Entwurf sollen die Kommunen städtebauliche Konzepte für die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien erarbeiten. Die Einheitsgemeinde Nienburg hat ein Konzept zur Steuerung der Windenergie erarbeitet und daraus ein Sondergebiet für Windenergieanlagen abgeleitet.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Solange keine Sondergebiete für Biogasanlagen oder Freiflächenphotovoltaikanlagen geplant sind, ist auch die Erarbeitung von städtebaulichen Konzepten dafür nicht notwendig. Es ist jedoch sinnvoll ein Energiekonzept auf verschiedene erneuerbare Energien auszurichten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des FNP sieht die Stadt Nienburg (Saale) keine Erstellung eines Energiekonzeptes für erneuerbare Energien vor.

Das Sondergebiet für Windenergieanlagen ist deckungsgleich mit dem Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten XIX "Nienburg" (Kap. 5.4.1 Z 89 REP MD, 1. Entwurf). Gemäß Z 87 REP MD, 1. Entwurf sind zur Umsetzung der räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen diese in Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten und in Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie zu konzentrieren und an anderer Stelle im Raum i.d.R. ausgeschlossen. Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie können durch betroffene Gemeinden im Flächennutzungsplan nach innen konkretisiert werden. Wird von dieser Konkretisierungsmöglichkeit Gebrauch gemacht, so gelten die dort dargestellten Grenzen des Gebietes maßgebend im Sinne des § 35 BauGB.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Absetzanlagen bei Latdorf sind im REP MD als Standorte für die industrielle Abwasserbehandlung festgelegt, auch für die in Planung befindlichen Anlagen werden regionalplanerisch Flächen gesichert, solange keine bessere Möglichkeit der Abwasserbehandlung besteht.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

Das Vorranggebiet für Natur und Landschaft XXIII "Nienburger Auwaldmosaik" wurde nur dort festgelegt, wo keine Hochwasserschutzmaßnahmen durchgeführt werden sollen bzw. keine Überlagerung mit dem Vorranggebiet für Hochwasserschutz besteht. Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem. (Kap. 6.1.1 Z 104 REP MD, 1. Entwurf).

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems befinden sich Nr. 11 "Teile des Saaletals" und Nr. 14 "Bodeniederung" auf dem Gebiet der Einheitsgemeinde Nienburg, wobei die ehemaligen Absetzbecken bei Latdorf zum Vorbehaltsgebiet Nr. 11 "Teile des Saaletales" gehören. Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften (Kap. 6.1.1 Z 110 REP MD, 1. Entwurf).

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Nienburg, die Ortschaften Altenburg, Grimschleben, Wedlitz, Wispitz befinden sich teilweise bzw. komplett im Vorranggebiet für Hochwasserschutz V "Saale" und die Ortschaft Neugattersleben im Vorranggebiet für Hochwasserschutz I "Bode" (Kap. 6.1.2 Z 115 REP MD, 1. Entwurf). Gemäß Z 117 REP MD, 1. Entwurf sind Vorranggebiete für Hochwasserschutz zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.

Innerhalb der Vorranggebiete für Hochwasserschutz werden keine neuen Bauflächen dargestellt und somit werden diese Gebiete von Neubebauung freigehalten.

Im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 8 "Saale" befinden sich die Ortschaften Wedlitz und Wispitz. Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren

Innerhalb der Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz werden keine neuen Bauflächen dargestellt und somit werden in diesen Gebieten Schäden durch Hochwasser bei dem Hochwasserereignis, das der Festlegung der Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz zugrunde liegt, nicht

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden (Kap. 6.1.2 Z 118 REP MD, 1. Entwurf). Gemäß Z 120 REP MD, 1. Entwurf sind zukünftig Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz von Infrastrukturen für sensible Industrie- und Gewerbebetriebe, Energieversorgung, Gesundheitswesen, Informations- und Kommunikationstechnologie, Notfall- und Rettungswesen, Katastrophenschutz, Archive, öffentliche Verwaltung, (Trink-) Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung freizuhalten, bestehende Bebauungen sind bei Sanierungen an das Gefahrenpotenzial anzupassen. Dazu gibt es vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit eine Hochwasserschutzfibel für Objektschutz und bauliche Vorsorge. Differenzierte Aussagen geben die zuständigen Fachbehörden.

Das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung VI "Kalkstein Bernburg/Nienburg/Förderstedt" befindet sich teilweise in der Gemarkung der Einheitsgemeinde Nienburg. Die Teilfläche Nienburg an die Stadt Nienburg nordwestlich angrenzend und die Teilfläche Bernburg südwestlich der Ortschaft Altenburg. Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dienen dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen (Lagerstättenschutz). (Kap. 6.2.3 Z 134 REP MD, 1. Entwurf) Damit ist eine Darstellung als Gewerbegebiet nicht vereinbar mit dem Ziel 134. Da es sich um den 2. Entwurf des FNP handelt, geht die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg davon aus, dass die Darstellung auch im Interesse des Bergbauberechtigten ist, deshalb wird das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung in diesem Bereich an die Darstellung des FNP angepasst.

Als Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung sind Nr. 4 "Gerbitz (Ton)" (Kap. 6.2.3 G 144 REP MD, 1. Entwurf) und Nr. 9 "Wedlitz (Kiessand)" (Kap. 6.2.3 G 144 REP MD, 1. Entwurf) festgelegt. Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit Rohstoffvorkommen, die rohstoffgeologisch und rohstoffwirtschaftlich noch nicht abschließend

eintreten.

Die Darstellung der Gewerblichen Baufläche innerhalb des Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung VI "Kalkstein Bernburg/Nienburg/ Förderstedt" erfolgt auf ausdrücklichen Wunsch des Inhabers der Bergbauberechtigung (Unternehmen Schwenk Zement KG) und im Ergebnis von dessen Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans. Tatsächlich werden die als Gewerbliche Baufläche dargestellten innerhalb dieses Vorranggebiets bereits gewerblich genutzt, so dass die Darstellung nur die tatsächlich vor Ort vorhandene Situation wiedergibt.

Die Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung sind Nr. 4 "Gerbitz (Ton)" und Nr. 9 "Wedlitz (Kiessand)" werden durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

untersucht sind. Sie dienen in erster Linie der langfristigen Sicherung von Rohstoffvorkommen. Nutzungen in diesen Gebieten haben das Vorhandensein einer Rohstofflagerstätte und die künftige Möglichkeit einer Gewinnung zu berücksichtigen (Kap. 6.2.3 Z 142 REP MD, Entwurf).

In der Gemarkung Nienburg befindet sich das Vorranggebiet für Landwirtschaft I "Teile der Magdeburger Börde" (Kap. 6.2.1 Z 127 REP MD, 1. Entwurf). Vorranggebiete für Landwirtschaft sind Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf (Kap. 6.2.1 Z 124 REP MD, 1. Entwurf).

Östlich der Saale befindet sich das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 "Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben" (Kap. 6.2.1 G 137 REP MD, 1. Entwurf). Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (Kap. 6.2.1 Z 128 REP MD, 1. Entwurf).

Nienburg gehört zu den regionalbedeutsamen Standorten für Wassersport und wassertouristische Angebote Nr. 11 Nienburg (Kap. 6.2.5 Z 149 REP MD, 1. Entwurf). Gemäß Z 152 REP MD, 1. Entwurf sind regional bedeutsame Freizeitanlagen intensiv genutzte Anlagen, die der aktiven Freizeitgestaltung und der Erholung dienen. Sie stellen neben den Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung die Schwerpunkte für die Tourismusentwicklung dar, sind entsprechend dem Bedarf zu entwickeln und von entgegenstehenden raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Nutzungen freizuhalten. Die Weiterentwicklung der Standorte hat umwelt- und sozialverträglich zu erfolgen.

Das Vorranggebiet für Landwirtschaft I "Teile der Magdeburger Börde" wird im Flächennutzungsplan von entgegenstehenden Darstellungen freigehalten.

Das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft 2 "Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben" wird im Flächennutzungsplan von entgegenstehenden Darstellungen freigehalten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

Die Stadt Nienburg gehört ebenfalls zu den regional bedeutsamen Standorten für Kultur- und Denkmalpflege Nr. 28 „Nienburg“ (Kap. 6.2.6 Z. 159 REP MD, 1. Entwurf). Gemäß Z 158 REP MD, 1. Entwurf sind historische Ortskerne und historische Bereiche der Städte und Dörfer unter Wahrung ihrer gewachsenen städtebaulichen Strukturen und ihrer denkmalwürdigen oder Ortsbild prägenden Substanz dauerhaft zu sichern. Eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung der unter Z 159 genannten Vorrangstandorte für Kultur- und Denkmalpflege ist durch raumbedeutsame Maßnahmen der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, des Rohstoffabbaus, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Art nicht zulässig (Kap. 6.2.6 Z 161 REP MD, 1. Entwurf).

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Weiterhin ist unter G 163 REP MD, 1. Entwurf die Steinzeitlandschaft Latdorf bei Bernburg als Stätte gut erhaltener, obertägig sichtbarer, archäologischer Stätten, die sich als touristische Besucherstandorte eignen können, festgelegt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. Gemäß § 14 Abs. 2 ROG kann die Maßnahme/Planung befristet untersagt werden, wenn die Verwirklichung der vorgesehenen Ziele der Raumordnung unmöglich gemacht oder erschwert wird.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

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

Schreiben vom 06.10.2017 und vom 01.11.2017

Schreiben vom 06.10.2017

Anbei erhält die Stadt Nienburg (Saale) die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht ggf. gesondert zu.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege ist mit Schreiben vom 01.11.2017 eingegangen.

Die unter Punkt 5.3.4.1. der Begründung zum FNP gemachten Aussagen zu archäologischen Kulturdenkmälern sind zutreffend.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben vom 01.11.2017

Gegen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bestehen es grundsätzlich keine Bedenken.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Gleichwohl sind aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege einige Anmerkungen erforderlich:

1. Die Rücksprache mit dem Planverfasser ergab, dass im Gesamtplan unter der Legende „Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen“, mit Ausnahme des Wartenbergs bei Calbe ausschließlich archäologische Denkmale bzw. Verdachtsflächen gekennzeichnet wurden. Das sollte dann aber auch aus der Legende ablesbar sein. (Die Begründung für diese Verfahrensweise war nachvollziehbar: die Lesbarkeit des Planes leidet, wenn alle D und DB in den Ortslagen dargestellt werden.)
2. Wenn darauf Wert gelegt wird, die Baudenkmale außerhalb der bebauten Ortslagen zu kennzeichnen, dann wäre logischerweise nicht nur der Bismarckturm auf dem Wartenberg zu markieren, sondern alle in der Denkmalliste des LDA genannten Objekte außerhalb der OL. Zu kennzeichnen wären demnach:
Gramsdorf, Dorfkirche St. Petri
Nienburg (Saale), Speicher am Saaleufer / Saaleanger nördl. der Stadt (Gemarkung Nienburg, Flur 7, Flst. 9/1)
Nienburg (Saale), Calbesche Straße, Kulturhaus (Gemarkung

Entsprechend der Anregung soll in der Planzeichnung die Legende zu dem Planzeichen „Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen“ so ergänzt werden, dass deutlich wird, dass mit Ausnahme des Wartenbergs bei Calbe ausschließlich archäologische Denkmale gekennzeichnet wurden.

Die in der Anregung angegebenen Baudenkmale sollen im Gesamtplan ergänzt werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie)

Nienburg, Flur 8, Flst. 37/16)

Altenburg, Mühle 1, ehem. Turmwindmühle (Gemarkung Nienburg, Flur 21, Flst. 163)

Wedlitz, Die großen Kietschkenwiesen, Windmühle (Gemarkung Wedlitz, Flur 6, Flst. 105)

Wispitz, Kreisstraße K2101, nö. der Ortslage, Wegweiser (Gem. Wedlitz, Flur 9, Flst. 124/3)

Neugattersleben, Parkanlage zwischen OL Neugattersleben und OL Hohenerxleben, im Süden begrenzt durch den Bodekanal

Neugattersleben, 3 Brücken über den Bodekanal, erbaut A. 20. Jh., (Chausseebrücke, Feldwegbrücke, Parkbrücke) Neugattersleben, ehem. Eisenbahnbrücke über die Bode zwischen Neugattersleben und Löbnitz, erbaut 1875-80

3. Der FNP enthält als Anlage 1 eine Beikarte „Bauflächenpotential“. Diese stellt ein wichtiges Planungsinstrument dar. Für langfristige Planungen und Überlegungen wäre die Kenntnis der innerörtlichen Standorte von Kulturdenkmalen vermutlich dann sehr wohl von Interesse. Das LDA regt eine separate Kartierung nach Ortslagen an. Für Rückfragen hierzu (das LDA arbeitet derzeit an einer GIS-Kartierung der Kulturdenkmale) steht das LDA gern zur Verfügung.

4. Unter Pkt. 5.3.4.2 (S. 121) werden die Kulturdenkmale, getrennt nach Denkmalbereichen und Baudenkmalen, aufgelistet. Diese Liste beinhaltet die vom LDA zur Verfügung gestellten Angaben (CD übersandt am 20.10.2015). Es gilt die Benutzungsordnung des LDA. Da ganze Texte (Schutzbegründungen) wörtlich wiedergegeben werden, müssen Quelle und Zeitpunkt der Listenübergabe benannt werden. Da die Listen einer ständigen Aktualisierung unterliegen, sind solche Angaben zum Zeitpunkt der Erstellung der Listen erforderlich und üblich.

Durch den Flächennutzungsplan werden in den dörflichen Ortslagen keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Insofern können dort auch keine Konflikte mit vorhandenen Kulturdenkmalen entstehen. In den wenigen neu ausgewiesenen Bauflächen ist nur in dem Sondergebiet für Windenergieanlagen ein Kulturdenkmal bekannt. Dabei handelt es sich um ein archäologisches Flächendenkmal, das im Gesamtplan eingetragen ist. Deshalb soll weder die Karte "Bauflächenpotential" geändert werden noch eine Kartierung nach Ortslagen erfolgen.

Entsprechend der Anregung soll in Kapitel 5.3.4.2 "Baudenkmale" der Begründung Quelle und Zeitpunkt der Listenübergabe durch das LDA ergänzt werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie)

4.1 Die Liste des LDA wurde durch den Planverfasser teilweise korrigiert, aus der Johannistraße Nienburg wurde die Johannisstraße, aus dem Kriegerdenkmal Nienburg (Goetheplatz) wurde ein Kriegsdenkmal gemacht, obwohl definitiv nicht dem Krieg ein Denkmal gesetzt wurde, sondern den gefallenen Soldaten. Andere Texte enden mitten im Satz („Nienburg, Friedhof Gattersleber Straße: Besonders hervorzuheben das Erbbegräbnis der Industriellen-Familie ...“) Sinn und Anlass solcher Veränderungen erschließen sich nicht, zumal die Denkmalliste als Datei Vorgelegen hat und einfach übernommen werden konnte.

Tatsächlich wurde in der Begründung in Kapitel 5.3.4.2 "Baudenkmale" die Johannistraße versehentlich an mehreren Stellen als Johannisstraße bezeichnet. Für diese Straße soll deshalb in der gesamten Begründung durchgängig ihr korrekter Name angegeben werden. Die Bezeichnung des Kriegerdenkmals am Goetheplatz wurde in der Begründung zum 2. Entwurf versehentlich als Kriegsdenkmal bezeichnet. Die Bezeichnung dieses Denkmals soll korrigiert werden. Die Verkürzungen der Beschreibungen der Baudenkmale wie beim Friedhof an der Gattersleber Straße in Nienburg dienen der Übersichtlichkeit und sollen nicht geändert werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

29. Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich West in Halberstadt

Schreiben vom 01.11.2017

- | | |
|--|--|
| 1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West) der LSBB. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. |
| 2. Belange der LSBB werden durch die Bauleitplanung im Zuge der Bundesstraßen B 6, B 185 und der Landesstraßen L 50, L 64, L 65, L 73 und L 150 berührt. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. |
| 3. Die straßenrechtlichen Belange sind gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Neufassung vom 28.06.2007 (BGBl. Jahrgang 2007 Teil Nr. 29, ausgehen zu Bonn am 10.07.2007, S. 1206) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 7 Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. Teil I S. 2808) und Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993 (GVBl. LSA 1993, S. 334) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2014 (GVBl. LSA S. 522, 533) bei der Aufstellung des Vorentwurfes ausreichend berücksichtigt worden. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. |
| 4. Planungen des Landes sind, wie bereits bekannt, im Zuge der L 73 mit dem „Neubau der L 73 Nienburg (Saale) Lindendamm“ zu beachten. Dieses Vorhaben befindet sich derzeit in der Entwurfsplanung. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es können nach wie vor keine Beeinträchtigungen des Neubaus der L 73 durch Darstellungen des Flächennutzungsplans festgestellt werden. |
| 5. Die L 65 OU Nienburg ist Bestandteil des vordringlichen Bedarfes des Landesverkehrswegeplan (LVWP) Teil: Straße (Stand: Januar 2004). Eine Aufnahme für die Fortschreibung des LVWP Teil: Straße ist entsprechend derzeit vorliegender Bilanzierung (Stand: September 2009) nicht vorgesehen. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. |
| 6. Der Bedarf straßenbegleitender Radwege an Bundes- und Landesstraßen 2015 bis 2030 wurde im Landesradwegeplan Sachsen-Anhalt (LRVP) 2030 festgesetzt (Kabinettsbeschluss vom 21.06.2016). | Die Landesregierung hat in ihrer Kabinettsitzung am 24. Januar 2017 die fortgeschriebenen, aktualisierten Radwegebedarfspläne zur Kenntnis genommen. Im Gebiet der Stadt Nienburg (Saale) werden in die fortgeschriebenen, aktualisierten Radwegebedarfspläne nur der Radweg längs der L 50 von Bernburg nach Altenburg sowie der Radweg längs der L 73 vom Abzweig L 150 bis zum Waldfrieden in den vordringlichen Bedarf aufgenommen. Alle übrigen, im Gebiet der Stadt Nienburg (Saale) |

Stellungnahmen

(noch Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich West)

7. Hinsichtlich der aus dem FNP abzuleitenden Gebietsnutzungen bezüglich der Einhaltung der Planrichtwerte für Schallschutz nach DIN 18005 gegenüber den Lärmimmissionen der Bundes- und Landesstraßen als Bestand ist der Baulastträger des jeweiligen Plangebietes verantwortlich.

Ergebnis dieser Abwägung

gelegenen Radwegvorhaben sind nur in den weiteren Bedarf aufgenommen worden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

30. MITNETZ Gas in Halle (Saale)

Schreiben vom 01.11.2017

Bezug nehmend auf das Schreiben der Stadt Nienburg (Saale) vom 27.09.2017 zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes teilt MITNETZ Gas mit, dass ihre Stellungnahme vom 07.09.2015 in allen Punkten für weitere zwei Jahre ihre Gültigkeit behält.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Die Stellungnahme des Unternehmens zum Vorentwurf vom 07.09.2015 wurde mit den übrigen Stellungnahmen zum Vorentwurf abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

Die Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Flächennutzungsplans.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

31. GDMcom mbH in Leipzig

Schreiben vom 03.11.20167

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.

Bezug nehmend auf die Anfrage der Stadt Nienburg (Saale) teilt die GDMcom mit, dass sich im angefragten Bereich

1. keine Anlagen der VGS befinden. Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.
2. Anlagen der ONTRAS befinden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Den Rahmen der Anfrage ergänzend, teilt GDMcom weiterhin mit, dass sich im angefragten Bereich Anlagen der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen („GasLINE“) befinden. Die Aussage zu Anlagen der GasLINE erfolgt deshalb seitens der ONTRAS, weil die ONTRAS im Rahmen eines mit der GasLINE abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages insoweit zur Beantwortung von Anfragen verpflichtet ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von der Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ferngasleitungs-Trassen wurden entsprechend den zur Verfügung gestellten digitalen Daten lagegenau in die Planzeichnung eingetragen.

ONTRAS: Ferngasleitung (FGL) Nr. 103, DN 900, Schutzstreifen 10 m

ONTRAS: FGL Nr. 102, DN 750, Schutzstreifen 10 m

ONTRAS: FGL Nr. 104, DN 750, Schutzstreifen 10 m

ONTRAS: FGL Nr. 213, DN 600, Schutzstreifen 8 m

ONTRAS: FGL Nr. 67, DN 500, Schutzstreifen 8 m

ONTRAS: FGL Nr. 61, DN 500, Schutzstreifen 8 m

ONTRAS: FGL Nr. 61.14, DN 150, Schutzstreifen 4 m

ONTRAS: FGL Nr. 28, DN 500, Schutzstreifen 8 m

ONTRAS: FGL Nr. 28 (stillgelegt), DN 500, Schutzstreifen 3 m (beidseitig 1,5 m technologischer Mindestabstand, Arbeitsstreifen)

ONTRAS: FGL Nr. 104.10 (außer Betrieb), DN 200, Schutzstreifen 4 m

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch GDMcom mbH)

ONTRAS: FGL Nr. 203.02 (außer Betrieb), DN 300, Schutzstreifen 6 m
ONTRAS: FGL Nr. 104.09 (stillgelegt), DN 100, Schutzstreifen 3 m
(beidseitig 1,5 m technologischer Mindestabstand, Arbeitsstreifen)
ONTRAS: FGL Nr. 104.10.01 (außer Betrieb), DN 150, Schutzstreifen
4 m
ONTRAS: Steuerkabel (Stk) Nr. 0712, Schutzstreifen 1 m
ONTRAS: Stk Nr. 0711, Schutzstreifen 1 m
ONTRAS: Stk Nr. 0704A, Schutzstreifen 1 m
ONTRAS: Stk Nr. 0704, Schutzstreifen 1 m
ONTRAS: Stk Nr. 0703, Schutzstreifen 1 m
ONTRAS: Stk Nr. 0702, Schutzstreifen 1 m
ONTRAS: Stk Nr. 0701, Schutzstreifen 1 m
ONTRAS: Stk Nr. 0512 (stillgelegt), Schutzstreifen ohne
ONTRAS: Kabelschutzrohranlage (KSR) mit einliegendem Steuerkabel
(Stk) Nr. 0508, DN 40, Schutzstreifen 1 m
ONTRAS: Kabelschutzrohranlage (KSR) mit einliegendem Steuerkabel
(Stk) Nr. 0507, DN 40, Schutzstreifen 1 m
ONTRAS: Kabelschutzanlage (KSA) mit Kabel/Anodenfeld
Nr. LAF103.00/13, Schutzstreifen 1 m/4 m
ONTRAS: Kabelschutzanlage (KSA) mit Kabel/Anodenfeld
Nr. LAF 102.00/08, Schutzstreifen 1 m/4 m
ONTRAS: Kabelschutzanlage (KSA) mit Kabel/Anodenfeld
Nr. LAF 104.00/01, Schutzstreifen 1 m/4 m
ONTRAS: Kabelschutzanlage (KSA) mit Kabel/Anodenfeld
Nr. LAF 061.00/01, Schutzstreifen 1 m/4 m
ONTRAS: Kabelschutzanlage (KSA) mit Kabel/Anodenfeld
Nr. LAF 028.00/12, Schutzstreifen 1 m/4 m
GasLINE: Kabelschutzrohranlage (8xKSR) mit einliegenden LWL-
Kabel/n, Schutzstreifen 1 m (bzw. befindet sich im Schutzstreifen der
FGL 102 bzw. 104)
GasLINE: Kabelschutzrohranlage (9xKSR) mit einliegenden LWL-
Kabel/n, Schutzstreifen 1 m (bzw. befindet sich im Schutzstreifen der
FGL 102)
GasLINE: Kabelschutzrohranlage (KSR) mit einliegendem LWL-Kabel/n,
Schutzstreifen 1 m bzw. befindet sich im Schutzstreifen der FGL 28 und
FGL 61
Die Trassen der Ferngasleitungen sind im Flächennutzungsplan

Stellungnahmen

(noch GDMcom mbH)

(2. Entwurf, Stand vom 09/2017) eingetragen. Die GDMcom geht davon aus, dass die Eintragung der Ferngasleitungs-Trassen entsprechend den zur Verfügung gestellten digitalen Daten lagegenau erfolgte.

Hinweis:

Derzeit plant die ONTRAS die Neuverlegung der Ferngasleitung 61 in gleicher Trasse mit Kabelschutzrohr und Einbringen von LWL-Kabel. Mit Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren der FGL 61 beginnt eine Veränderungssperre der vom Plan betroffenen Flächen. Die Ausführung soll ab 2018 erfolgen.

Zum Entwurf des Flächennutzungsplans nimmt die GDMcom wie folgt Stellung:

1. In der Begründung wurde unter Pkt. 5.1.5.2 Gas wurde auf das Vorhandensein der Ferngasleitungen der ONTRAS Gastransport GmbH hingewiesen. Aus den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die
 - a) Flächen für Bergbauberechtigung (II-B-f-100/93-4136)
 - b) Flächen für Bergbauberechtigung (II-B-g-162/99-4136)
 - c) Flächen für Bergbauberechtigung (III-A-g-738/90-4136)
 - d) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - e) Flächen für die WindenergieAnlagen der ONTRAS/GasLINE berühren. Hier ist es notwendig, bereits vor der Bestätigung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes auf mögliche Konsequenzen bezüglich der Einschränkung für die Bauleit- und Grünordnungsplanung hinzuweisen oder möglicherweise eine Standortänderung in Erwägung zu ziehen.
2. Die GDMcom bestätigt den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit den entsprechenden Einschränkungen für die Bauleit- und Grünordnungsplanung.
3. Sofern Änderungen im Bereich von 100 m beiderseits der Anlage/n vorgenommen werden, ist die GDMcom zur erneuten Stellungnahme aufzufordern.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll um diesen Hinweis ergänzt werden.

Auf die räumliche Abgrenzung der beiden in der Anregung genannten Bergbauberechtigungen II-B-f-100/93-4136 und II-B-g-162/99-4136 sowie die bergbauliche Erlaubnis III-A-g-738/90-4136 hat die Stadt Nienburg (Saale) keinen Einfluss, da es sich um bereits erteilte bergrechtliche Berechtigungen handelt. Hinsichtlich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie der Flächen für die Windenergie wird der Hinweis zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Flächennutzungsplans, sondern nachfolgender Planungen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die GDMcom soll am weiteren Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans beteiligt werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch GDMcom mbH)

4. Damit diese Belange bei der Umsetzung des Flächennutzungsplanes weiterhin Berücksichtigung finden, wird der Stadt Nienburg (Saale) zur Beachtung eine Broschüre „Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS“ beigelegt. Der Geltungsbereich dieser Broschüre erstreckt sich auch auf solche Anlagen, für die die ONTRAS Dienstleistungen erbringt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

32. Landesverwaltungsamt in Halle (Saale)

Schreiben vom 09.11.20167

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

1. obere Verkehrsbehörde (Referat 307),
2. obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und
3. obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

lässt sich im Ergebnis der Prüfung Folgendes feststellen:

Aus Sicht der oberen Behörde für Wasserwirtschaft wird darauf hingewiesen, dass im Verfahrensgebiet Deiche und Dämme liegen, die dem Hochwasserschutz dienen.

Es gelten die Bestimmungen der §§ 94 bis 97 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) zum Schutz der Deiche. Danach sind u.a. alle Maßnahmen untersagt, welche die Deichunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder die Sicherheit von Deichen beeinträchtigen können. Insbesondere die Verbote des § 97 Abs. 2 WG LSA sind einzuhalten. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung (Ausbau) eines Deiches oder Dammes, der den Hochwasserabfluss beeinflusst, bedarf einer Planfeststellung. Zuständig für Ausbau und Unterhaltung der Deiche ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass im Verfahrensgebiet auch Flächen liegen, welche als Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) ausgewiesen sind.

Die besonderen Schutzvorschriften des § 78 WHG sind zu beachten und einzuhalten.

Die Zuständigkeit liegt bei der unteren Wasserbehörde.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich des hier benannten Flächennutzungsplanes (2. Entwurf) das Naturschutzgebiet "Sprohne" (NSG0081) befindet. Teilflächen des Natura-2000-Gebietes "Nienburger Auwald-Mosaik" (FFH0103LSA, DE 4136 301) liegen im Plangebiet. Diese sind

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Salzlandkreis als untere Naturschutzbehörde wurde zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Stellungnahmen

(noch Landesverwaltungsamt)

Gegenstand einer Landesverordnung. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

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

Ergebnis dieser Abwägung

Nach § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans Nienburg (Saale) wurden einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Dabei wurden die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplans als fachliche Grundlage herangezogen. Aufgrund der Arten der baulichen und sonstigen Nutzungen der Darstellungen des Flächennutzungsplans ist unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen davon auszugehen, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Verwirklichung des Flächennutzungsplans ausgeschlossen werden können. In Hinblick auf Arten nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG sowie europäischen Vogelarten nach Richtlinie 79/409/EWG konnten ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan Nienburg (Saale) ermittelt werden. Damit sind durch die Aufstellung des Flächennutzungsplans keine Konflikte mit dem Umweltschadensrecht und dem Artenschutzrecht zu erwarten. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen in nachfolgenden Bebauungsplänen sollen soweit erforderlich Ausgleichsmaßnahmen für die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft festgelegt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Salzlandkreis wurde zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

33. MIDEWA GmbH in Köthen (Anhalt)

Schreiben vom 09.11.2017

Die MIDEWA GmbH stimmt dem 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nienburg (Saale) im Rahmen ihres Äußerungsrechtes gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange zu.

Die Hinweise aus der Stellungnahme der MIDEWA GmbH vom 23.09.2015 wurden im Entwurf unter Punkt 5.1.5.3 Wasser, ausgewiesen und dokumentiert.

Zu Punkt 6.8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Im Rahmen der Hochwasser-Fördermaßnahmen plant die MIDEWA für den Zeitraum 2018 - 2020, die Erneuerung der vorhandenen Trinkwasserleitungen

- Trinkwasserverbindungsleitung DN 400 von Altenburg nach Nienburg
- Trinkwasserverbindungsleitung DN 250 von Nienburg nach Grimschleben
- Trinkwasserversorgungsleitungen in Nienburg Weinberg und Brückenstraße sowie in gemeinsamen Bauvorhaben mit der Stadt Nienburg, Holunderstraße und Bodereihe.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme der MIDEWA GmbH vom 23.09.2015 verwies diese auf eine vorhandene Trinkwasserleitung, die anschließend im Entwurf des FNP als Hauptversorgungsleitung dargestellt wurde.

Da es sich bei den in der Anregung genannten Maßnahmen um die Erneuerung vorhandener Leitungen handelt, müssen im Flächennutzungsplan keine zusätzlichen Hauptversorgungsleitungen dargestellt werden.

34. Solvay Chemicals GmbH in Bernburg (Saale)

Schreiben vom 27.11.2017

Einwand Textteil:

- Seite 36, 2. Absatz

Die genannte Formulierung zum Areal der Abwasserbehandlungsanlagen Kalkteiche Latdorf und der damit verbundenen Raumfunktion Natur, Landschaft und Erholung wurde lt. Punkt 3.1.2. - Seite 31 - dem Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg vom 07. 10. 2005 entnommen. Im derzeitigen Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg ist dieser Punkt nicht enthalten.

Das Unternehmen bittet um Streichung des Absatzes, sobald der zutreffende Regionale Entwicklungsplan Magdeburg gültig ist.

- Seite 39, letzter Absatz und Fortsetzung Seite 40

Die nachrichtliche Übernahme der Standorte der industriellen Abwasserbehandlungsanlagen mit der Aufzählung der Absetzbecken in den Flächennutzungsplan ist nicht korrekt. Das Unternehmen hat mit seinem Einwand vom 22. 09. 2016 zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg um Korrektur gebeten. Die festgelegte industrielle Absetzanlage Latdorf besteht aktuell aus den Absetzbecken 15b, 18, 18b, 19, 19b, 20, 21 und 22 sowie den Absetzbecken 16 und 17 in Planung.

- Seite 44, die letzten drei Absätze im Punkt 3.2.1

Bei den hier erwähnten ältesten Spülfeldern handelt es sich lt. Ergebnis der Abwägung nur um die ehemaligen Kalkteiche 1-11 (westlich von Latdorf und südwestlich der Kalkteiche 12 bis 15a), welche als Naturschutzgebiet vorgeschlagen werden.

Eine Folgenutzung der ehemaligen Kalkteiche 1-11 durch den Naturschutz hat bereits vor Jahren begonnen und wird vom Eigentümer akzeptiert und unterstützt, zumal sich diese Fläche bereits innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Unteres Saaletal“ befindet.

Lt. Ergebnis der Abwägung werden die Kalkteiche 12 bis 15a (nördlich von Latdorf) nicht für eine Ausweisung als Naturschutzgebiet vorgeschlagen.

Hier noch einmal die detaillierte Begründung, warum die Kalkteiche 12 bis

Der Anregung soll entsprochen werden. Solange der Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg nicht gültig ist, soll der in der Anregung genannte Absatz noch nicht gestrichen werden.

Die Begründung soll in Kapitel 3.1 "Ziele und Grundsätze der Raumordnung" auf Seite 39/40 entsprechend der Anregung korrigiert werden.

Das Kapitel 3.2.1 "Ökologisches Verbundsystem" beschreibt keine Inhalte des Flächennutzungsplans oder sonstiger Planungen der Stadt Nienburg (Saale), sondern beschreibt den Inhalt der Planungen zur "Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bernburg".

Nach dem Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme des Unternehmens zum 1. Entwurf werden die ehemaligen Kalkteiche Nr. 1 bis 11 (älteste Spülfelder) westlich der Ortschaft Latdorf von den Naturschutzbehörden als Naturschutzgebiet vorgeschlagen. Der Vermerk des geplanten

Stellungnahmen

(Solvay Chemicals GmbH)

15a nicht dem Naturschutz zur Verfügung stehen:

Bei den stillgelegten Kalkteichen 12 bis 15a handelt es sich nach wie vor um eine industrielle Anlage, deren betriebliche Nutzung durch die Solvay Chemicals GmbH gewährleistet bleiben muss. Diese Flächen stehen dem Naturschutz nicht zur Verfügung.

Die Flächen der Kalkteiche 12 bis 15b werden weiterhin betrieblich genutzt, auch wenn dies für Dritte nicht ersichtlich ist. Es gibt interne Überlegungen und Planungen zur weiteren industriellen/landwirtschaftlichen Verwendung der Kalkteiche bzw. Ansätze für wissenschaftliche Versuchspflanzungen gemeinsam mit der Hochschule Anhalt. Daher ist ein evtl. Aufbringen von Mutterboden unerlässlich.

Für die bereits angesiedelten Vegetationsbestände werden wir im Bedarfsfall ohnehin Ausgleichsmaßnahmen vornehmen.

Des Weiteren befindet sich zwischen den Kalkteichen 12/13 und 14/15 der sogenannte Hohlweg. In diesem Bereich liegen die Zuführungs- und Hauptentwässerungsleitungen der gesamten Kalkteiche. Die Hauptentwässerungsleitung des Kalkteich 22 befindet sich am Fuß der Kalkteiche 12 und 13. Am Fuß von Kalkteich 12/15 befinden sich alle wasserwirtschaftlich wichtigen Schachtbauwerke einschließlich der zugehörigen Messtechnik. Hier sind ständig Kontroll-, Reinigungs- und Instandhaltungsarbeiten nötig. Diese Flächen sind sichtlich Betriebsflächen, deren Nutzung nicht eingeschränkt werden darf.

Der Ausweisung der Kalkteiche 12 bis 15a als gesetzlich geschütztes Biotop muss das Unternehmen widersprechen.

Eine Folgenutzung durch den Naturschutz kann derzeit nur auf dem Südhang der Kalkteiche 14 und 15a erfolgen. Diese Flächen werden bereits der natürlichen Sukzession in Abstimmung mit der UNB überlassen.

Auf die gewünschte Ausbildung der Böschungswinkel, Oberflächen und Randlinien kann das Unternehmen keinen Einfluss nehmen, da die Technologie zur Errichtung der Kalkteiche den Böschungswinkel im Hinblick auf die Standfestigkeit der Anlagen vorgibt. Daran sieht das

Ergebnis dieser Abwägung

Naturschutzgebiets entspricht einer im Raumordnungskataster hinterlegten Absicht des Landes. Es handelt sich bei dem geplanten Naturschutzgebiet um den Vermerk einer nach anderen gesetzlichen Vorschriften in Aussicht genommenen Festsetzung nach § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB, die nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans wird. Der Vermerk ist auch nicht als Zustimmung der Stadt Nienburg (Saale) zu der geplanten Ausweisung des Naturschutzgebiets zu verstehen. Ein Verzicht auf den Vermerk dieser geplanten Ausweisung steht der Stadt Nienburg (Saale) jedoch nicht zu.

Die Kalkteiche 12 bis 15b nördlich von Latdorf werden nicht für eine Ausweisung als Naturschutzgebiet vorgeschlagen.

An dieser Sach- und Rechtslage hat sich bislang nichts geändert. Insofern kann die Anregung nur zur Kenntnis genommen werden.

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan übernimmt gemäß § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB die Kalkteiche Nr. 12, 13, 14 und 15 a nachrichtlich als gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG bzw. § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 NatSchG LSA. Die Ausführungen sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans und sind auch nicht als Zustimmung der Stadt Nienburg (Saale) zu diesen Ausführungen zu verstehen. Ein Verzicht auf diese Ausführungen steht der Stadt Nienburg (Saale) jedoch nicht zu.

Die Ausführungen auf Seite 44 der Begründung zum Entwurf geben die Ausführungen der Planung des Ökologischen Verbundsystems des Landes Sachsen-Anhalt für den ehemaligen Landkreis Bernburg als Vermerk nach § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB wieder. Diese Ausführungen sind nicht

Stellungnahmen

(Solvay Chemicals GmbH)

Unternehmen sich zwingend gebunden.

- Seite 50 letzte Eintragung in der Tabelle Maßnahmeplan IGEK
Die Maßnahme 12.1. „Erstellung einer Potentialanalyse für Eignungsflächen wie die Hänge der Latdorfer Spülteiche“ ist zu streichen. Die Hänge aller Kalkteiche stehen dem AG Tourismus/Wirtschaft und Finanzen aus Gründen der Verkehrssicherheit und Standfestigkeit nicht zur Verfügung.
- Seite 116 gesetzlich geschützte Biotope Gemarkung Latdorf
Das Unternehmen widerspricht der Ausweisung als gesetzlich geschützte Biotope Trockenrasen und Halbtrockenrasen auf Teilbereichen der alten Kalkteiche 12, 13, 14 und 15a und magere Trockenrasen auf der Böschung eines neueren Kalkteiches, da die ausgewiesenen Flächen nach wie vor einer betrieblichen Nutzung als industrielle Anlage unterliegen.
- Seite 117 gesetzlich geschützte Biotope Gemarkung Nienburg
Das Unternehmen widerspricht der Ausweisung als gesetzlich geschützte Biotope magere Trockenrasen auf Teilbereichen der neuen Kalkteiche, da die ausgewiesenen Flächen nach wie vor einer betrieblichen Nutzung als industrielle Anlage unterliegen.
- Seite 118 gesetzlich geschützte Biotope Gemarkung Nienburg
Das Unternehmen widerspricht der Ausweisung als gesetzlich geschützte Biotope Hecke zwischen den neuen Kalkteichen westlich der L64 und Hecke am Böschungsfuß eines neuen Kalkteiches westlich der L64, da einerseits die ausgewiesene Fläche nach wie vor einer betrieblichen

Ergebnis dieser Abwägung

Bestandteil des Flächennutzungsplans und sind auch nicht als Zustimmung der Stadt Nienburg (Saale) zu diesen Ausführungen zu verstehen. Ein Verzicht auf diese Ausführungen steht der Stadt Nienburg (Saale) jedoch nicht zu.

Der Anregung soll entsprochen werden und die Maßnahme 12.1 aus dem Maßnahmenplan IGEK in der Begründung zum Flächennutzungsplan gestrichen werden.

Die Vegetation auf den Kalkteichen Nr. 12, 13, 14 und 15 a ist nach § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG als Trockenrasen bzw. § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 NatSchG LSA als Halbtrockenrasen ein gesetzlich geschütztes Biotop, die nach § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurde. Diese Ausführungen sind nicht Bestandteil des Flächen Nutzungsplans und sind auch nicht als Zustimmung der Stadt Nienburg (Saale) zu diesen Ausführungen zu verstehen. Ein Verzicht auf diese nachrichtliche Übernahme steht der Stadt Nienburg (Saale) jedoch nicht zu.

Die Vegetation auf Teilbereichen der neuen Kalkteiche ist nach § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG als Trockenrasen bzw. § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 NatSchG LSA als Halbtrockenrasen ein gesetzlich geschütztes Biotop, die nach § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurde. Diese Ausführungen sind nicht Bestandteil des Flächen Nutzungsplans und sind auch nicht als Zustimmung der Stadt Nienburg (Saale) zu diesen Ausführungen zu verstehen. Ein Verzicht auf diese nachrichtliche Übernahme steht der Stadt Nienburg (Saale) jedoch nicht zu.

Das Biotop, das auf einer Fläche von der L 64 bis zum Böschungsfuß des Kalkteiches 18 nachrichtlich in der Planzeichnung zum Entwurf übernommen wird, ist eine Hecke am Böschungsfuß eines neuen Kalkteiches östlich der L 64. Diese Hecke ist gesetzlich geschützt als Hecke nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 NatSchG LSA. Diese Ausführungen sind nicht

Stellungnahmen

(Solvay Chemicals GmbH)

Nutzung als industrielle Anlage unterliegt und andererseits an der im Planteil vorgesehenen Stelle augenscheinlich keine Hecken vorhanden sind.

- Seite 130 Kalkteiche

Die Formulierungen zur Errichtung der Abwasserbehandlungsanlage Kalkteich 18c sind zu korrigieren, da hier der geplante Kalkteich 18c nur von der Nordostspitze des Kalkteiches 21 bis zur Südostspitze des Kalkteiches 22 vermerkt wurde.

Der Vermerk des geplanten Kalkteiches 18c in dem Teilbereich zwischen Nordostspitze des Kalkteiches 18 und der Nordostspitze des Kalkteiches 21 wurde nicht berücksichtigt mit der Begründung, dass der Stadt Nienburg keine Planungen zur Verlegung der K2100 in dem betroffenen Abschnitt bekannt sind.

Die Erhaltung bzw. Umlegung der K2100 ist Bestandteil der Planung und Variantenbetrachtung der sogenannten „Nordumfahrung“ in Abstimmung mit dem Landesverwaltungsamt, in dessen Planung die Stadt Nienburg sehr wohl involviert ist. Da die Planungen der „Nordumfahrung“ die K2100 einschließt, muss das Unternehmen auf den vollständigen Vermerk des geplanten Kalkteiches 18c bestehen.

- Seite 148 Baulücken in der Stadt Nienburg (Saale)

Als Nr. 23 wurde das Flurstück 135 der Flur 17 in der Gemarkung Nienburg, Rosa-Luxemburg-Straße zwischen Nr. 9 und Nr. 11 als Baulücke in der Stadt Nienburg, OT Grimschleben, aufgenommen. Dieses Grundstück steht aufgrund der Nähe zum Kalkteich 15b nicht als Baulücke zur Verfügung.

Solvay hat das Haus inkl. Grundstück der Rosa-Luxemburg-Straße 11 käuflich erworben. Das Haus wird noch in diesem Jahr abgerissen, so dass es in unmittelbarer Nähe zum Kalkteich keine Wohnbebauung mehr gibt.

Ergebnis dieser Abwägung

Bestandteil des Inhalts des Flächennutzungsplans und sind auch nicht als Zustimmung der Stadt Nienburg (Saale) zu diesen Ausführungen zu verstehen. Ein Verzicht auf diese nachrichtliche Übernahme steht der Stadt Nienburg (Saale) jedoch nicht zu.

Die Neuplanung des Kalkteichs 18c von der Nordostspitze des Kalkteichs 18 bis zur Nordostspitze des Kalkteichs 21 würde die Kreisstraße 2100 von Pobzig zur Landesstraße 73 überlagern. In die Planungen zur Verlegung der K 2100 in deren Abschnitt, der von der Errichtung des Kalkteichs 18b betroffen wäre, ist die Stadt Nienburg (Saale) durchaus involviert. Diese Planungen sind jedoch nicht bereits hinreichend konkret und verfestigt, insbesondere hat es zu dieser Planung noch keine Öffentlichkeitsbeteiligung geben. Es liegt auch öffentlich keine Zustimmung des Salzlandkreises als Straßenbaulastträger der K 2100 zu dieser Straßenplanung vor. Deshalb muss im Flächennutzungsplan keine Planung als in Aussicht genommen vermerkt werden, die einen Abschnitt der K 2100 in Frage stellt. Deshalb erscheint der Stadt Nienburg (Saale) der Vermerk des geplanten Kalkteichs 18c in dem Teilbereich zwischen Nordostspitze des Kalkteichs 18 und der Nordostspitze des Kalkteichs 21 nach wie vor nicht geboten. Deshalb soll von dem geplanten Kalkteich 18c weiterhin nur der Teilbereich zwischen der Nordspitze des Kalkteichs 21 und der Südostspitze des Kalkteichs 22 vermerkt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung soll in der Tabelle "Baulücken in der Stadt Nienburg (Saale)" (Seite 148) das Flurstück 135 der Flur 17 in der Gemarkung Nienburg, Rosa-Luxemburg-Straße zwischen Nr. 9 und Nr. 11 aufgrund der Nähe zum Kalkteich 15b als Baulücke gestrichen werden.

Stellungnahmen

(Solvay Chemicals GmbH)

Einwand Planteil:

- Der geplante Kalkteich 18c wurde nur von der Nordostspitze des Kalkteiches 21 bis zur Südostspitze des Kalkteiches 22 vermerkt. Der Vermerk des geplanten Kalkteiches 18c in dem Teilbereich zwischen Nordostspitze des Kalkteiches 18 und der Nordostspitze des Kalkteiches 21 wurde nicht berücksichtigt. Die Erhaltung bzw. Umliegung der K2100 ist Bestandteil der Planung und Variantenbetrachtung der sogenannten „Nordumfahrung“ in Abstimmung mit dem Landesverwaltungsamt, in dessen Planung die Stadt Nienburg involviert ist. Da die Planungen der „Nordumfahrung“ die K2100 einschließt, muss das Unternehmen auf den vollständigen Vermerk des geplanten Kalkteiches 18c bestehen.
- Westlich des Kalkteiches 18 ist eine Fläche von der L64 bis zum Böschungsfuß des Kalkteiches 18 als Biotop ausgewiesen, da es sich lt. Ergebnis der Abwägung um eine Hecke am Böschungsfuß handelt. Auf der im Plan ausgewiesenen Fläche befindet sich augenscheinlich keine Hecke. Die Darstellung im Plan sollte deshalb gestrichen werden. Außerdem wird die ausgewiesene Fläche ausschließlich als Betriebsfläche genutzt.
- Nordwestlich des Kalkteiches 18 ist eine Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Planung ausgewiesen. Dies steht ebenfalls der betrieblichen Nutzung durch die Solvay Chemicals GmbH entgegen. Diese Fläche ist Solvay-Eigentum und soll künftig ausschließlich als

Ergebnis dieser Abwägung

Die Neuplanung des Kalkteiches 18c von der Nordostspitze des Kalkteiches 18 bis zur Nordostspitze des Kalkteiches 21 würde die Kreisstraße 2100 von Pobzig zur Landesstraße 73 überlagern. In die Planungen zur Verlegung der K 2100 in deren Abschnitt, der von der Errichtung des Kalkteiches 18b betroffen wäre, ist die Stadt Nienburg (Saale) durchaus involviert. Diese Planungen sind jedoch nicht bereits hinreichend konkret und verfestigt, insbesondere hat es zu dieser Planung noch keine Öffentlichkeitsbeteiligung geben. Es liegt auch öffentlich keine Zustimmung des Salzlandkreises als Straßenbaulastträger der K 2100 zu dieser Straßenplanung vor. Deshalb muss im Flächennutzungsplan keine Planung als in Aussicht genommen vermerkt werden, die einen Abschnitt der K 2100 in Frage stellt. Deshalb erscheint der Stadt Nienburg (Saale) der Vermerk des geplanten Kalkteiches 18c in dem Teilbereich zwischen Nordostspitze des Kalkteiches 18 und der Nordostspitze des Kalkteiches 21 nach wie vor nicht geboten. Deshalb soll von dem geplanten Kalkteich 18c weiterhin nur der Teilbereich zwischen der Nordspitze des Kalkteiches 21 und der Südostspitze des Kalkteiches 22 vermerkt werden.

Das Biotop, das auf einer Fläche von der L 64 bis zum Böschungsfuß des Kalkteiches 18 nachrichtlich in der Planzeichnung zum Entwurf übernommen wird, ist eine Hecke am Böschungsfuß eines neuen Kalkteiches östlich der L 64. Diese Hecke ist gesetzlich geschützt als Hecke nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 NatSchG LSA. Diese Ausführungen sind nicht Bestandteil des Inhalts des Flächennutzungsplans und sind auch nicht als Zustimmung der Stadt Nienburg (Saale) zu diesen Ausführungen zu verstehen. Ein Verzicht auf diese nachrichtliche Übernahme steht der Stadt Nienburg (Saale) jedoch nicht zu.

Bei der in der Anregung genannten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft handelt es sich um eine Darstellung des Flächennutzungsplans. Diese Darstellung soll entsprechend der Anregung in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans gestrichen werden.

Stellungnahmen

(Solvay Chemicals GmbH)

Betriebsfläche genutzt. Auf eine Streichung muss das Unternehmen bestehen.

- Der Ausweisung der Kalkteiche 12 bis 15a als gesetzlich geschütztes Biotop wird widersprochen - siehe hierzu auch die Begründung des Unternehmens Einwand Textteil.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Vegetation auf den Kalkteichen Nr. 12, 13, 14 und 15 a ist nach § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG als Trockenrasen bzw. § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 NatSchG LSA als Halbtrockenrasen ein gesetzlich geschütztes Biotop, die nach § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurde. Diese Ausführungen sind nicht Bestandteil des Flächen Nutzungsplans und sind auch nicht als Zustimmung der Stadt Nienburg (Saale) zu diesen Ausführungen zu verstehen. Ein Verzicht auf diese nachrichtliche Übernahme steht der Stadt Nienburg (Saale) jedoch nicht zu.

Zudem ist eine überlagernde Darstellung von Flächennutzungen, ohne dass diese sich gegenseitig in Frage stellen, nach der Begründung zum Entwurf des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BauROG) (Bundestags-Drucksache 13/6392, Seite 48) zulässig. An der überlagernden nachrichtlichen Übernahme der gesetzlich geschützten Biotope auf Kalkteich Nr. 12 im Flächennutzungsplan soll deshalb festgehalten werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

35. Salzlandkreis

Schreiben vom 29.11.2017

Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:

1. Ziele der Raumordnung

In der Begründung wird unter dem Punkt 3.1.1 und 3.1.2 ausführlich auf die Ziele und Grundsätze des LEP 2010 LSA und des REP A-B-W eingegangen, so dass hierzu von der Seite der unteren Landesentwicklungsbehörde keine Hinweise oder Ergänzungen gegeben werden. Zum Vorentwurf hat die oberste Landesentwicklungsbehörde mit Schreiben vom 15.09.2015 landesplanerische Hinweise gegeben. Die landesplanerische Stellungnahme zum vorliegenden raumbedeutsamen 2. Entwurf bleibt abzuwarten.

2. Planungsgebot und Planungsgrundsätze

Das BauGB nennt unter dem § 1 BauGB und hier insbesondere in den Absätzen 5 und 6 sowie im § 5 Abs. 2 BauGB die umfangreichen städtebaulichen Belange, die bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes Berücksichtigung finden sollen. Hierzu zählt auch der Klimaschutz. Im 2. Entwurf wird zur Nutzung regenerativer Energien unter Punkt 6.4.1 die Nutzung der Windenergie betrachtet. Zu den weiteren Energiearten wie Biogas oder Photovoltaik werden keine Aussagen getroffen. Dies ist aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde nicht ganz verständlich, da im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Bestandsaufnahme in allen Ortsteilen bezüglich der Bauflächenpotentiale und eine Leerstandsanalyse stattgefunden haben. Hierbei hätte durchaus die Erfassung von potentiellen Flächen, insbesondere Konversionsflächen, erfolgen können.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde wurde zum 2. Entwurf beteiligt und hat hierzu eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Darin wird festgestellt, dass der 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nienburg (Saale) nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f insbesondere auch die Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach § 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB ist § 1a Abs. 5 Satz 2 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Flächennutzungsplan kann gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b BauGB insbesondere auch dargestellt werden die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, aus erneuerbaren Energien. Die genannten Vorschriften bewirken, dass in der Bauleitplanung die erneuerbaren Energien nicht oder nicht unnötig erschwert werden dürfen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans erschweren in keiner Weise die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Unter Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung entsprechend der 6. regionalisierten Bevölkerungsprognose sinkt die Einwohnerzahl der Stadt Nienburg (Saale) von 6.460 EW per 31.12.2015 um 1.070 EW auf 5.390 EW per 31.12.2030 stetig. Dies wurde in der Begründung ausreichend dargestellt und auch bei den Wohnbauflächenbedarfen entsprechend betrachtet. Es bleibt auch im 2. Entwurf festzustellen, dass als Konsequenz dieser Ermittlung lediglich die Rücknahme der potenziellen Wohnbauflächen in den ausgewiesenen Baugebieten herangezogen wird. Vorhandene und weiträumig ausgewiesene Freiflächen im Siedlungsbereich und in gemischten Bauflächen werden nicht zurückgenommen. Somit bestehen noch erhebliche Flächenpotentiale in allen Ortsteilen, die in der Gesamtheit betrachtet den prognostizierten Bedarf der Einheitsgemeinde bis zum Jahr 2030 übersteigen werden. Diese Flächenausweisungen entsprechen auch nicht dem Begriff der Eigenentwicklung in den Ortsteilen. Hiermit sind nicht nur die möglichen Nachverdichtungsflächen gemeint,

Ergebnis dieser Abwägung

Energien. Nach der Vorschrift des § 1a Abs. 5 BauGB muss sich eine Gemeinde im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch zwingend mit den Auswirkungen ihrer Planung auf das Klima und umgekehrt mit den Auswirkungen des Klimawandels auf ihre Planung auseinandersetzen. Ob und in welchem Umfang sich die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Rahmen dieser Prüfung und Abwägung mit anderen Belangen durchzusetzen vermögen, wird durch diese Vorschrift nicht vorgegeben. Einen Verstoß gegen das Abwägungsgebot würde es darstellen, wenn die Planung sich gar nicht, nur unzureichend oder fehlerhaft mit diesen Belangen auseinandersetzt. Die Belange Klimaschutz und Klimaanpassung finden über die Berücksichtigung der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan Eingang in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Ein Konzept zur räumlichen Steuerung von Biogasanlagen und von Photovoltaik-Freiflächenanlagen kann Gegenstand der Überlegungen zum Klimaschutz sein. Diese Vorschriften führen jedoch nicht dazu, dass die Gemeinden verpflichtet sind, bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans ein entsprechendes Konzept zu erarbeiten. Wegen des großen Aufwands soll ein entsprechendes Konzept nicht bereits während der erstmaligen Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Nienburg (Saale) erarbeitet werden.

Die untere Landesentwicklungsbehörde nimmt unter Nr. 3 "Planzeichnung" ihrer Stellungnahme detailliert aus ihrer Sicht zu vorhandenen und weiträumig ausgewiesenen Freiflächen im Siedlungsbereich und in gemischten Bauflächen in den einzelnen Ortsteilen Stellung. Insofern wird bezüglich der von der unteren Landesentwicklungsbehörde angenommenen Bauflächenpotentiale auf die Abwägung von deren Stellungnahme im Abschnitt Nr. 3 "Planzeichnung" verwiesen. Im Rahmen der Abwägung dieses Abschnitts der Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde werden die Ausweisungen der Bauflächen Prüfung unterzogen.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

sondern völlig unbebaute Bereiche an den Ortrandlagen. Diese Ausweisungen stehen somit im Widerspruch zu den Aussagen der Begründung und müssen einer strengeren Prüfung unterzogen werden.

Im 2. Entwurf des gesamträumlichen Flächennutzungsplanes wird in der Begründung der Bedarf an gewerblicher Fläche in Höhe von 13,95 ha ermittelt. Die beiden favorisierten Standorte, das Grundzentrum selbst sowie der Standort Neugattersleben überschreiten in der Summe den Bedarf um 1,55 ha. Die Überschreitung in dieser geringen Größenordnung hält die untere Landesentwicklungsbehörde aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht für vertretbar. Die Stadt Nienburg (Saale) positioniert sich seit dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes auf zwei Schwerpunktstandorte zur gewerblichen Entwicklung innerhalb ihres Gemeindegebietes. Dies ist die Kernstadt selbst, also folglich das Grundzentrum und der Standort Neugattersleben. Eine Teilaufhebung eines der beiden Bebauungspläne (Neugattersleben) in diesen Orten erscheint somit nicht notwendig, auch vor dem Hintergrund, dass dieses Gebiet vollerschlossen und gut infrastrukturell angebunden ist.

Vor dem Hintergrund der neuen Erkenntnisse über konkrete Ansiedlungsabsichten von Unternehmen (Reservierungsvereinbarung der WFG mit der Fa. EXTE in Nienburg über 2,6 ha vom 30.09.2016) sowie einer Anfrage des VW-Konzerns über 6,5 ha für Flächen im Gewerbegebiet Neugattersleben ist über die Auskömmlichkeit der Gewerbepotenzialflächen in der Stadt Nienburg neu zu entscheiden. Eine Teilaufhebung des Gewerbegebietes Neugattersleben sollte daher - wie in der Besprechung am 01.11.2017 mit der Stadt Nienburg einvernehmlich festgestellt - nicht weiterverfolgt werden.

Letztlich kann dies sogar dazu führen, dass sich der ermittelte Bedarf an gewerblichen Flächen für den Zeitraum bis 2030 innerhalb des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes nicht mehr als ausreichend darstellt und neu bewertet werden muss. Die Stadt Nienburg (Saale) als Grundzentrum kann auch bei nachzuweisendem Bedarf auf Grund ihrer zentralörtlichen Funktion gewerbliche Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie über dem Eigenbedarf hinaus vorhalten und auch in der Zukunft neu ausweisen, wenn die Erforderlichkeit gegeben ist.

Ergebnis dieser Abwägung

Der Stadtverwaltung Nienburg war während der Erarbeitung des 2. Entwurfs des Flächennutzungsplanes eine Reservierungsvereinbarung zwischen der Wirtschaftsförderung Salzlandkreis und dem Unternehmen Exte GmbH vom 30.09.2016 über eine Gesamtfläche von 25.926 m² (ca. 2,6 ha) im Gewerbegebiet Nienburg bisher nicht bekannt. In Kapitel 6.3.2 "Bedarfsdeckung im Bestand" des 2. Entwurfs des Flächennutzungsplanes wird für das Gewerbegebiet Nienburg ein Gewerbeflächenpotential für eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben von ca. 7,3 ha und für das Gewerbegebiet Neugattersleben von ca. 8,2 ha angegeben. In das Gewerbeflächenpotential im Gewerbegebiet Nienburg einbezogen sind die dortigen Gewerbegebiete GE 1, GEe 1, GE 2 (Teilfläche), GEe 2, GE 3, GEe 3 und GE 4 im Gewerbegebiet Nienburg. Durch die Reservierungsvereinbarung sind im Gewerbegebiet Nienburg die Gewerbegebiete GE 1 und GEe 1 nicht mehr verfügbar, so dass sich in der Folge der Reservierungsvereinbarung das Gewerbeflächenpotential von 7,3 ha auf 4,7 ha reduziert. Ebenfalls als Gewerbeflächenpotential nicht mehr nutzbar ist die Fläche der drei in Privateigentum befindlichen Flurstücke innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und GEe 1 mit einer Größe von 0,48 ha. Darüber hinaus hat das Unternehmen Exte GmbH zwischenzeitlich im Gewerbegebiet Nienburg auch das Gewerbegebiet GE 4 mit einer Größe von 1,75 ha in Nutzung genommen. Auch dieses Teilgebiet des Gewerbegebietes Nienburg steht deshalb für eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben nicht mehr zur Verfügung. Durch die drei privaten Flurstücke innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und GEe 1 sowie das Gewerbegebiet GE 4 reduziert sich das Gewerbeflächenpotential im Gewerbegebiet Nienburg von 4,7 ha weiter auf 2,5 ha. Durch die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet am Sportplatz“ Neugattersleben sollte das nicht durch den voraussichtlichen Bedarf gedeckte Gewerbeflächenpotential im Umfang von 1,55 ha aufgehoben und wieder dem Außenbereich zugeführt werden. Durch die weitere Entwicklung des Unternehmens Exte GmbH wird das Gewerbeflächenpotential im Gewerbegebiet Nienburg so weit reduziert, dass für eine dem voraussichtlichen

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Als Hinweis bittet die untere Landesentwicklungsbehörde zu beachten, dass in den öffentlichen Bekanntmachungen zur Auslegung von Planentwürfen aufgrund der Sollvorschrift im § 4a Abs. 4 BauGB der entsprechende Pfad für die digitale Planbereitstellung angegeben werden muss.

3. Planzeichnung

Die Planzeichnung entspricht den Vorschriften des § 1 PlanZV. Es wurde ein Maßstab gewählt, der die Planinhalte sowie das Plangebiet ausreichend erkennen lässt.

Beim Vergleich des 1. Entwurfs mit dem vorliegenden 2. Entwurf war in keinem Ortsteil eine Veränderung erkennbar. Selbst zu den Ausweisungen in den wirksamen Teilflächennutzungsplänen der Ortschaften Poley mit Borgesdorf und Gramsdorf, Latdorf und Neugattersleben zeigte sich, dass sich der 2. Entwurf hierzu nicht wesentlich unterscheidet. Vorhandene Grünstrukturen in den Ortschaften sollten auch als solche dargestellt und gesichert werden. Durch diese Ausweisung würden sich erhebliche Reduzierungen der Wohn- oder gemischten Bauflächen ergeben. So heißt es im § 1 BNatSchG:

Ergebnis dieser Abwägung

Bedarf entsprechende Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet am Sportplatz“ Neugattersleben nicht mehr erforderlich ist. Deshalb wurde das Verfahren zur Teilaufhebung dieses Bebauungsplans bereits mit Beschluss des Stadtrats vom 22.03.2018 eingestellt. Deshalb soll das Gewerbegebiet am Sportplatz in Neugattersleben im Flächennutzungsplan in der gesamten bisherigen Größe dargestellt werden. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass im Flächennutzungsplan auch auf den Grundstücken des ehemaligen Zementwerks „Sozialismus“ eine Gewerbliche Baufläche dargestellt wird.

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 Auslegung enthalten sein.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Aus den Anregungen der unteren Landesentwicklungsbehörde zum 1. Entwurf wurde nicht ersichtlich, welche Nachverdichtungsflächen und unbebauten Bereiche an den Ortsrandlagen angesprochen wurden. Deshalb wurde bei der Erarbeitung des 2. Entwurfs kein konkreter Anlass zu Veränderungen bei den Darstellungen der Bauflächen in den Ortsteilen gesehen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Salzlandkreis)

„Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“

Nachfolgend werden die einzelnen Ortsteile benannt und einer Betrachtung unterzogen. Bei der Erfassung von Flächen hat die untere Landesentwicklungsbehörde die Eigentumsverhältnisse unbeachtet gelassen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan müssen sich nicht an den Grundstücksgrenzen orientieren und ermöglichen somit eine großzügige Flächenausweisung ermöglichen:

OT Altenburg

- Das vorhandene Biotop wird korrekt als Grünfläche ausgewiesen. Anhand des Luftbildes ist erkennbar, dass die westlichen Flächen bis zur „Altenburger Hauptstraße“ als potentiell Bauerwartungsland auf Grund der Grundwasserproblematik wohl nicht in Betracht kommen. Daher sollte hier keine gemischte Baufläche ausgewiesen werden, sondern ebenfalls eine Grünfläche in Verlängerung des Biotops (Anlage 1 - blauer Punkt 1).
- Im Norden wird eine landwirtschaftliche Hofstelle als gemischte Baufläche festgesetzt, obwohl in anderen Ortsteilen diese landwirtschaftlichen Stallanlagen als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. Es sollte generell eine einheitliche Darstellungsweise für die Flächen verwendet werden bzw. bei Abweichungen sollte eine Erläuterung Auskunft geben, weshalb hiervon in Einzelfällen abgewichen wird (Anlage 1 - gelber Punkt A).
- Die unbebauten Bereiche 1 bis 4 (Anlage 1 - rote Punkte) ergeben ein Flächenpotential von ca. 1,29 ha. Bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 650 m² würden sich theoretisch 19 Bauplätze entwickeln lassen. Dies ist angesichts der rückläufigen Einwohnerzahlen nicht mehr mit dem Begriff Eigenentwicklung in Einklang zu bringen.

Die Fläche zwischen der Altenburger Hauptstraße und der östlich hiervon dargestellten Grünfläche im Bereich des ehemaligen Gipsbruchs Altenburg ist tatsächlich nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand bebaubar. Deshalb soll diese Fläche wie angeregt als Grünfläche dargestellt werden.

Grundsätzlich werden in allen Ortsteilen Stallanlagen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. In dem Bereich der Stallanlagen am nördlichen Rand von Altenburg sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung weitere, z.T. gewerbliche Nutzungen vorhanden. Diese Nutzungen sollen planerisch mit der Darstellung als Gemischte Baufläche abgesichert werden.

Bei dem Bereich 1 handelt es sich um die unbebaute Fläche zwischen der Domäne Altenburg und den Gebäuden an der östlichen Seite des Kirchplatzes. Dieser Bereich fällt stark in Richtung Domäne ab und ist nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand bebaubar. Dieser Bereich soll anstelle einer bisher vorgesehenen Darstellung als Gemischte Baufläche als

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Die Fläche 3 zeigt sich lt. Luftbild als ein entwickelter Grünbereich, der aber als gemischte Baufläche ausgewiesen wird. Hier sollte m. E. besser eine Grünfläche ausgewiesen werden.

OT Grimschleben

- Wie bereits in den bisherigen Stellungnahmen der unteren Landesentwicklungsbehörde kritisch bemerkt wurde, bleiben die östlich der „Thomas-Müntzer-Straße“ liegenden 3 Häuser weiterhin als gemischte Baufläche ausgewiesen. Diese 3 Gebäude sind planungsrechtlich eindeutig dem Außenbereich zuzuordnen, denn ihnen fehlt es eindeutig an dem städtebaulichen Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Durch die Straße werden sie von der eigentlich bebauten Ortslage abgetrennt und nehmen an der bebauten Ortslage nicht teil.
- Die westlich gelegenen Stallanlagen werden als gemischte Bauflächen dargestellt. Es fehlen leider Angaben, ob hier Landwirtschaft betrieben wird oder sich eine gewerbliche Nachnutzung etabliert hat.
- Entsprechend der Abgrenzung im Flächennutzungsplan ergeben sich 3 größere unbebaute Bereiche, die in ihrer Summe ca. 1,02 ha betragen. So ist der Bereich 2 nach Anlage 2 nur Gartenbereich und somit unbebaut. Hier ist der bebaute Bereich konsequenter abzugrenzen. Die Fläche 1 ist teilweise durch Baumbestand gekennzeichnet. Eventuell sollte hier dann auch besser eine Grünfläche ausgewiesen werden.

Ergebnis dieser Abwägung

Grünfläche dargestellt werden. Der Bereich 2 ist die Gartenfläche des Grundstücks Dorfstraße 24. Dieser Bereich wird als Gartenfläche genutzt, und ist u. a. mit Obstbäumen bestanden. Auch wenn wegen dieser Nutzung gegenwärtig keine Bebauung dieses Bereichs zu erwarten ist, soll dieser Bereich weiterhin als Gemischte Baufläche dargestellt werden. Der Bereich 3 liegt zwischen der Dorfstraße und den Gebäuden Rhienbruch 6, 7 und 8 sowie Dorfstraße 7 (Beikarte "Bauflächenpotential" Nr. 3). Dieser Grünbereich soll künftig als Grünfläche erhalten werden und entsprechend dargestellt werden. Der Bereich 4 liegt zwischen den Gebäuden Dorfstraße 15a und 16 (Beikarte "Bauflächenpotential" Nr. 2). Dieser Bereich liegt im Überschwemmungsgebiet und soll deshalb nicht mehr als Gemischte Baufläche, sondern als Grünfläche dargestellt werden.

Die 3 Gebäude Rosa-Luxemburg-Straße 8, 9 und 11 östlich der Thomas-Müntzer-Straße werden baurechtlich nicht dem Außenbereich zugeordnet, da sie direkt an den übrigen im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grimschleben grenzen und durchaus auch in organischer Beziehung zu diesem stehen (Beikarte "Bauflächenpotential" zum Entwurf Nr. 23). Dennoch wird für diesen Bereich angesichts des nahen Kalkteichs 15b keine Entwicklungsperspektive für eine weitere Bebauung gesehen. Deshalb soll dieser Bereich nicht als Gemischte Baufläche dargestellt werden, sondern als Fläche für die Landwirtschaft.

Für die am westlichen Rand des Ortsteils Grimschleben gelegenen Stallanlagen wird eine gewerbliche Nutzung angestrebt. Insofern soll die Fläche dieser Stallanlagen weiterhin als Gemischte Baufläche dargestellt werden.

Bei dem Bereich 1 handelt es sich um die unbebauten Grundstücksteile unmittelbar westlich der Thomas-Müntzer-Straße. Der Bereich ist die unbebaute Teilfläche südlich des Gebäudes Latdorfer Straße 10 (Beikarte "Bauflächenpotential" Nr. 24). Dieser Bereich weist südlich nur eine geringe Tiefe von der Thomas-Müntzer-Straße aus auf, während die Tiefe nördlich des Gebäudes Latdorfer Straße 11 größer ist. Für eine Bebauung ist der südliche Teil dieses Bereichs nicht ausreichend tief, dort soll der Bereich als Grünfläche dargestellt werden, im Übrigen soll es bei einer

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

OT Gerbitz

- Wie die untere Landesentwicklungsbehörde in ihrer Stellungnahme zum 1. Entwurf kritisch anmerkte, bleibt es bei der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche auf den Grundstücken 57/1, 57/2 und 58 der Flur 7 von Gerbitz (Anlage 3 - gelber Punkt G). Diese grenzt direkt an die vorhandene Wohnbebauung und führt zur Verschärfung der vorhandenen Gemengelage. Für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Gerbitz existiert kein wirksamer Flächennutzungsplan, so dass es sich um die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen handelt. Diese Neuausweisung widerspricht den Aussagen in der Begründung auf Seite 166, Absatz 1, letzter Satz.
- Die, teilweise als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen ausgewiesenen Bereiche 1- 4 (Anlage 3 - rote Punkte) weisen ein Potential von ca. 3,55 ha auf. Dies ist mit dem Begriff der Eigenentwicklung nicht mehr zu vereinbaren. Die Flächen 2 und 3 stellen sich als völlig unbebaute Bereiche dar. Die Fläche 4 könnte eine gute Nachverdichtungsmöglichkeit darstellen.
- Die Fläche 1 der Anlage stellt sich m. E. als Grünfläche dar und würde somit die potentiellen Bauflächenreserven um ca. 1,3 ha Fläche entlasten.
- Auch in diesem Ortsteil ist die Abgrenzung der bebauten Bereiche schärfer und restriktiver vorzunehmen.

Ergebnis dieser Abwägung

Darstellung als Gemischte Baufläche verbleiben. Der Bereich 2 ist die unbebaute Grundstücksteilfläche südlich des Gebäudes Latdorfer Straße 10. Diese Fläche wird als Hausgarten genutzt und steht für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Deshalb soll der Bereich 2 künftig als Grünfläche dargestellt werden. Der Bereich 3 liegt östlich der Ernst-Thälmann-Straße an ihrem südlichen Ende und ist bebaut (Beikarte "Bauflächenpotential" Nr. 25). Dieser Bereich soll weiterhin als Gemischte Baufläche dargestellt werden.

Nach Auffassung der Stadt Nienburg (Saale) verfügt die ehemalige Gemeinde Gerbitz entgegen den Ausführungen in dieser Anregung über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Gewerbliche Baufläche liegt gegenüber den Grundstücken Nienburger Allee 27 und 28 und wird bereits seit Jahren gewerblich genutzt. Von einer Neuausweisung kann dort deshalb keine Rede sein. Insofern kann die Darstellung dieser Gewerblichen Baufläche nicht zur Verschärfung einer vorhandenen Gemengelage führen und auch nicht im Widerspruch zu der Begründung stehen. Es ist ausdrücklich städtebauliche Absicht der Stadt Nienburg (Saale), die dort bestehende gewerbliche Nutzung planungsrechtlich abzusichern.

Die räumliche Abgrenzung der im Ortsteil Gerbitz dargestellten Bauflächen wird aus Anlass dieser Anregung überprüft. Bei dem Bereich 1 handelt es sich um die unbebauten Grundstücksteilflächen zwischen Hauptstraße, Teichweg und Ringweg. Dieser Bereich wird gegenwärtig als zu den Gebäuden auf den jeweiligen Grundstücken gehörende Gärten genutzt. Sie sind Bestandteil der bebauten Grundstücke und sollen weiterhin als Gemischte Baufläche dargestellt werden. Der Bereich 2 liegt rückwärtig der Grundstücke Zum Bierberg 2, 3, 4 und 5. Eine Bebauung dieses Bereichs erscheint bereits wegen der fehlenden verkehrlichen Erschließung nicht möglich. Dieser Bereich soll deshalb künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Der Bereich 3 stellt die rückwärtigen Hälften der Grundstücke Bauernweg 8, 9, 10, 11 und 12 dar. Eine Bebauung dieses Bereichs wäre (bis auf die rückwärtige Hälfte des Grundstücks Bauernweg 8 wegen der fehlenden verkehrlichen Erschließung ohnehin nicht zu erwarten. Dieser Bereich soll deshalb als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Der Bereich 4 umfasst die Flächen um den

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

OT Jesar

- In der Begründung wird auf Seite 75 unter dem Ortsteil ausgesagt, dass nur die bebauten Bereiche als gemischte Bauflächen dargestellt werden. Die Planzeichnung dagegen zeigt ein anderes Bild. An Hand der Grenze des LSG „Saale“ werden auch hier große unbebaute Außenbereichsflächen überplant. Es hat eine deutlich schärfere Abgrenzung zu erfolgen, denn ansonsten ergeben sich hier Flächenpotentiale in Höhe von ca. 2,29 ha (Anlage 4). Für einen derart kleinen Ortsteil ist dies völlig überdimensioniert.

OT Latdorf

- Für den OT Latdorf besteht eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB sowie ihre erste Änderung. Diese ist bei der Abgrenzung zu beachten. Die, in der Anlage 5 - blauer Punkt A, gekennzeichnete Fläche wurde durch die 1. Änderung der Satzung bereits aufgehoben und ist daher zu korrigieren. Die Aufhebung der Fläche nördlich der

Ergebnis dieser Abwägung

Straßenstich des Bauernrings bis hin zum Bauernweg (Beikarte "Bauflächenpotential" Nr. 13 und 14). Diese Fläche ist Bestandteil eines Wohngebiets und soll weiter als Wohnbaufläche dargestellt werden. Auf einer Teilfläche unmittelbar westlich des Grundstücks Bauernweg 23 wurde zudem kürzlich ein Wohnhaus errichtet.

In der Anlage 4 sind im Ortsteil Jesar vier Bereiche schraffiert. Der Bereich 1 umfasst im Nordwesten von Jesar die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke Jesar 28, 29 und 30 (Beikarte "Bauflächenpotential" Nr. 26). Zum Bereich 2 gehören im Südosten von Jesar die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke Jesar 14, 15, 16 und 17. Der Bereich 3 erstreckt sich im Südwesten von Jesar auf die rückwärtigen, westlichen Teile der Grundstücke Jesar 19 bis 24. Zum Bereich 4 gehören im Nordosten von Jesar die rückwärtigen, östlichen Bereiche der Grundstücke Jesar 3, 4a und 5. Bei dem Bereich 1 wäre eine verkehrliche Erschließung von neuen Gebäuden von der L 65 aus ohnehin aus straßenrechtlichen Gründen nicht zulässig. Dieser Bereich soll bis auf den zwischen den Gebäuden Jesar 28 und 30 gelegenen Teil, der über die innerörtliche Straße erreichbar ist, künftig nicht mehr als Baufläche dargestellt werden. Bei dem Bereich 2 direkt am Abhang zur Saale wird eine Bebauung als unrealistisch eingeschätzt. Dieser Bereich soll bis auf die rückwärtigen Teile der Grundstücke Jesar 14 und 15, der verkehrlich direkt über die innerörtliche Straße erreichbar ist, nicht mehr als Baufläche dargestellt werden. Der Bereich 3 soll weiterhin als Baufläche dargestellt werden. Hier wird zwar davon ausgegangen, dass verkehrlich eine direkte Erschließung über die L 65 straßenrechtlich nicht zulässig ist. Tatsächlich handelt es sich hier um die rückwärtigen Hausgärten der genannten Grundstücke, die tatsächlich für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen und ein nur theoretisches Bauflächenpotential darstellen.

Die in der Anlage 5 mit einem blauen Punkt A gekennzeichnete Fläche umfasst das rückwärtig der Grundstücke An der Mühle 3 und 4 gelegene unbebaute Grundstück. Im Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung Latdorf vom Februar 2018 wurde dies bereits korrigiert und soll nun entsprechend der Anregung auch im Flächennutzungsplan korrigiert

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Schulstraße (Anlage 5 - blauer Punkt B) ist nochmals kritisch zu hinterfragen und die untere Landesentwicklungsbehörde verweist auf ihre Stellungnahme vom 12.10.2017.

- Die Flächen 1 bis 6 der Anlage zeigen eine Größenordnung von ca. 1,44 ha auf. Die Flächen 1 und 3 der Anlage stellen sich aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde als gute Nachverdichtungsflächen dar und mit einer Größe von ca. 0,55 ha für die Ortschaft im Rahmen des Vertretbaren.

Ergebnis dieser Abwägung

werden, so dass dieses Grundstück nicht mehr als Baufläche dargestellt wird. In der Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde vom 12.10.2017 zum Vorentwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung Latdorf führt diese aus, dass sie festgestellt hat, dass für die Fläche „nördlich der Schulstraße“ im Jahr 2015, 2016 und 2017 Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser erteilt wurden und daher offensichtlich durchaus Nachfrage auf dieser Abrundungsfläche besteht. Im Ergebnis der Abwägung dieser Stellungnahme vom 12.10.2017 wurde im Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung deren Geltungsbereich so geändert, dass die Grundstücksflächen an der nördlichen Seite der Schulstraße, für die in einem absehbaren Zeitraum eine Bebauung zu erwarten ist, innerhalb der Innenbereichssatzung verbleiben und nicht aus ihr herausgelöst werden. Dies soll im Flächennutzungsplan nachvollzogen werden und die entsprechende Fläche nördlich der Schulstraße weiterhin als Gemischte Baufläche dargestellt werden.

Die Fläche 1 liegt beiderseits des Grunewaldgrabens auf rückwärtigen Teilen der Grundstücke Ludwig-Franze-Straße 4, 6 und 7 (Beikarte "Bauflächenpotential" Nr. 59). Der größere, südlich des Grunewaldgrabens gelegene Teil dieser Fläche ist verkehrlich nicht erschließbar und deshalb nur theoretisch ein Bauflächenpotential. Diese Fläche als Bestandteile bereits bebauter Grundstücke soll weiterhin als Baufläche dargestellt werden. Die Begründung soll um einen Hinweis auf die tatsächlich nicht vorhandene Bebaubarkeit ergänzt werden.

Die Fläche 3 liegt am Brombeerweg östlich des Grundstücks Hausnummer 6 (Beikarte "Bauflächenpotential" Nr. 62). Diese Fläche wird gegenwärtig als Garten genutzt. Sie soll weiterhin als Baufläche dargestellt werden. Die Begründung soll entsprechend ergänzt werden.

Die Flächen 4 und 5 umfassen jeweils ein Grundstück, das vom Nienburger Weg bis zur Leisdorfer Straße reicht sowie unmittelbar westlich bzw. östlich der Grundstücke Nienburger Weg 23 und Leisdorfer Straße 23 liegt (Beikarte "Bauflächenpotential" Nr. 60 und 61). Diese Grundstücke sollen als Bauflächenpotential gesichert und weiterhin als Gemischte Baufläche dargestellt werden.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

- Die beiden Flächen 2 und 6 sind lt. Luftbild unbebaute Bereiche. Die Fläche 6 ist landwirtschaftliche Nutzfläche. Diese beiden Darstellungen sind gänzlich zurück zu nehmen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche widerspricht dem § 1a, Abs. 2, Satz 2 BauGB und soll entsprechend Satz 4 begründet werden. Hierbei handelt es sich um eine Sollvorschrift und ist somit abwägungserheblich. Dieser Tatbestand trifft auch die gekennzeichnete Fläche der Anlage 4, blauer Punkt C.
- Der rechtverbindliche Bebauungsplan Nr. 1 „An der Bernburger Straße“ soll in weiten Teilen aufgehoben werden. Dies ist grundsätzlich ein positiver Sachverhalt. Folgendes ist jedoch zu beachten und zu prüfen. Teile des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes bleiben erhalten. Sie werden jedoch im Entwurf als gemischte Baufläche dargestellt. Mit dieser Ausweisung wird das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB verletzt. Dieser verbleibende Teil muss als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Das verbleibende Mischgebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird im Entwurf gar nicht dargestellt. Dies ist zu korrigieren. Hierzu verweist die untere Landesentwicklungsbehörde auf deren Stellungnahme zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1/94 vom 04.10.2017.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Fläche 2 umfasst die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke Pobziger Weg 3 sowie Borgesdorfer Weg 1 und 2. Die Fläche 6 liegt am nordwestlichen Ortsrand neben dem Grundstück Nienburger Weg 20 und gegenüber Hausnummer 23 (Beikarte "Bauflächenpotential" Nr. 57). Die Fläche C stellt rückwärtige Flächen der Grundstücke Nienburger Weg 4, 5 und 9 dar. Die drei genannten Flächen sollen nicht bebaut werden und im Flächennutzungsplan künftig nicht als Baufläche, sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Bei der im Parallelverfahren erfolgenden Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „An der Bernburger Straße“ bleibt der Bebauungsplan für die bereits bebauten Grundstücke Am Sportplatz 4, 5, 6 und 7 erhalten, die im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Im Entwurf des Flächennutzungsplans werden diese Grundstücke als Gemischte Baufläche dargestellt. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Bebauungsplan Nr. 1 „An der Bernburger Straße“ wurde im Jahr 1998 als Satzung beschlossen und aufgestellt, bevor der der Flächennutzungsplan Latdorf aufgestellt worden ist (vorzeitiger Bebauungsplan). Der Bebauungsplan konnte somit zum Zeitpunkt seines Satzungsbeschlusses nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Die Darstellung der vier genannten Grundstücke im Entwurf des Flächennutzungsplans Nienburg als Gemischte Baufläche entspricht der Darstellung dieser Grundstücke im Flächennutzungsplan Latdorf. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird nicht verletzt, da es nur für die Aufstellung von Bebauungsplänen, nicht jedoch für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen gilt. Deshalb sollen die vier genannten Grundstücke im Flächennutzungsplan Nienburg weiter als Gemischte Baufläche dargestellt werden. Eine Korrektur entsprechend der nebenstehenden Anregung soll nicht erfolgen. Die Stellungnahme des Salzlandkreises zum Vorentwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „An der Bernburger Straße“ vom 04.10.2017 wird im Verfahren zur Teilaufhebung dieses Bebauungsplans abgewogen und bedarf im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans keiner erneuten Abwägung.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

OT Neugattersleben

- Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „GE-Gebiet am Sportplatz“ ist wie oben begründet nicht weiter fortzuführen.
- Die Flächen 1 bis 4 der Anlage 6 beinhalten ein Flächenpotential von ca. 3,03 ha. Auch hier erfolgt eine nicht nachvollziehbare Ausweisung von unbebauten Bereichen als Wohnbau- oder gemischten Bauflächen (Fläche 1, teilweise Fläche 2 und Fläche 3). Bei der Fläche 4 handelt es sich offensichtlich um eine brach gefallene Kleingartenanlage. Derartige Flächen bieten sich einesteils als Entwicklungsbereiche für den Bau von Einfamilienhäusern an oder als Bereiche für die Anlage von Streuobstwiesen oder Ökopoolflächen.
- Die Abgrenzung der bebauten Bereiche erfolgt östlich der Friedensstraße an Hand der Grenze des LSG „Bodeniederung“ und zieht somit unbebaute Bereiche als gemischte Bauflächen ein. Dies ist zu korrigieren. Die Grenze des LSG kann nicht als Abgrenzung der bebauten Bereiche verwendet werden. Dies wäre aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde nur vertretbar, wenn diese unbebauten Flächen als Grünflächen ausgewiesen werden.

Ergebnis dieser Abwägung

Wie bereits oben ausgeführt wurde das Verfahren zur Teilaufhebung dieses Bebauungsplans bereits mit Beschluss des Stadtrats vom 22.03.2018 eingestellt. Deshalb soll das Gewerbegebiet am Sportplatz in Neugattersleben im Flächennutzungsplan in der gesamten bisherigen Größe dargestellt werden.

Die Fläche 1 liegt am Waldrand östlich vom Kaiser-Wilhelm-Turm an einem Seitenarm der Förderstedter Straße gegenüber den Grundstücken Förderstedter Straße 19, 21 und 25. Fläche 2 umfasst die unbebaute Fläche zwischen den Gebäuden Förderstedter Straße 2, 3 und 5 im Norden sowie den Gebäuden Gutshof 5, 6 und 8 im Süden unter Einschluss des Grundstücks Förderstedter Straße 7. Zur Fläche 3 gehören die rückwärtigen Teile der Grundstücke Radelsberg 11, 13 und 15 (Beikarte "Bauflächenpotential" Nr. 28). Fläche 4 erstreckt sich auf die Bereiche rückwärtig der Gebäude Nienburger Straße 4a, 6a, 6b, 6c und 6d sowie zwischen den Gebäuden Nienburger Straße 6d und 12 (Beikarte "Bauflächenpotential" Nr. 30, 31). Diese vier Flächen sollen entsprechend der Anregung des Salzlandkreises bis auf das bereits bebaute Grundstück Förderstedter Straße 7 künftig nicht als Baufläche dargestellt werden. Dabei sollen die Flächen 1 bis 3 als Fläche für die Landwirtschaft und die Fläche 4 als Grünfläche dargestellt werden.

Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplans stellt von Osten her die Flächen bis an die Friedensstraße im Zuge der L 50 heran als Gemischte Baufläche dar. Tatsächlich weisen die Bereiche unmittelbar östlich der Friedensstraße teilweise eine steile Hanglage auf, dass sie faktisch nur mit unwirtschaftlich hohem Aufwand bebaubar wären. Deshalb sollen unbebaute Teilflächen unmittelbar östlich der Friedensstraße künftig nicht mehr als Gemischte Baufläche, sondern als Grünfläche dargestellt werden. Dies betrifft im Norden die Fläche zwischen der Friedensstraße und den Grundstücken Kirchberg 3, 5 und 7 im Westen und der Straße "Kirchberg" und dem Fußweg zwischen der Straße "Kirchberg" und der Friedensstraße längs vom Grundstück Kirchberg 8. Im Süden betrifft dies den Böschungsbereich unterhalb der Grundstücke Kirchberg 3 sowie Bauerberg 6, 6a und 8.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

- Die vorhandene Sporthalle (Anlage 6 - blauer Punkt A) ist nicht als gewerbliche Fläche darzustellen, sondern als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.

OT Pobzig

- Entgegen der Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde zum 1. Entwurf vom 28.10.2016 wird östlich der Ortslage für 2 Wohngebäude im Außenbereich weiterhin an einer sehr großzügigen gemischten Baufläche festgehalten, die eine Nasenbildung darstellt. Hier wird die Verfestigung von Gebäuden im Außenbereich als Splittersiedlung vorbereitet. Die Darstellung von Splitterflächen als Baugebiete im FNP ist städtebaulich unerwünscht und nicht erforderlich. Es widerspricht den gesetzlichen Anforderungen gemäß § 1 BauGB, wozu die Herstellung der städtebaulichen Ordnung durch die Planung gehört.
- Dies wird noch unterstrichen durch die großzügige Darstellung der Fläche 3 der Anlage 7, die kein bebauter Bereich ist. Hier fand keine Abgrenzung des tatsächlich bebauten Bereiches statt. Die Ausweisung von Wohn- und gemischten Bauflächen ergeben für den Ortsteil eine Reservefläche von ca. 2,3 ha. Ausweisungen in einer derartigen Dimension übersteigen den Begriff der Eigenentwicklung angesichts der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung und widersprechen den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Fläche des Grundstücks der Sporthalle wird bereits im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sportliche Zwecke" dargestellt (siehe auch Kapitel 5.1.2 "Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf" der Begründung, Seite 83). In der Planzeichnung wird die Farbgebung der Gemeinbedarfsfläche (karminrot) im Bereich des Gebäudes der Sporthalle durch die graue Einfärbung für Gebäude in der als Grundlage verwendeten topographischen Karte überlagert. Durch die Eintragung des Planzeichens für die Zweckbestimmung "Sportliche Zwecke" ist diese Fläche eindeutig als Gemeinbedarfsfläche erkennbar. Dennoch soll vorsorglich zur noch deutlicheren Erkennbarkeit auf die Darstellung des Gebäudes der Sporthalle verzichtet und die gesamte Gemeinbedarfsfläche in der hierfür vorgesehenen Farbe dargestellt werden

Bei den beiden in der Anregung genannten Wohngebäuden handelt es sich um die beiden Gebäude auf dem Grundstück Kirschberg 17. Ob diese beiden Gebäude bereits im Außenbereich liegen oder ob sie gerade noch innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pobzig liegen, kann nach Auffassung der Stadt Nienburg (Saale) durchaus mit unterschiedlichem Ergebnis eingeschätzt werden. Die Fläche der beiden Gebäude soll vorsorglich nicht mehr als Baufläche dargestellt werden.

Die Fläche 3 umfasst die rückwärtigen, zur Kirschstraße gelegenen Teile der Grundstücke Pobziger Hauptstraße 17, 20, 23, 24, 27 und 28 einschließlich der Flächen zwischen den Gebäuden Pobziger Hauptstraße 20 und 23. Grundsätzlich soll diese Fläche tatsächlich einer Bebauung nicht zur Verfügung stehen und würde mehr Bauflächenpotential bieten als für die Eigenentwicklung des Ortsteils erforderlich. Deshalb soll diese Fläche künftig nicht als Baufläche dargestellt werden. Davon ausgenommen wird die Fläche zwischen den Gebäuden Pobziger Hauptstraße 20 und 23, die als Bauplatz erhalten bleiben soll (Beikarte "Bauflächenpotential" Nr. 48). Auch der rückwärtig gelegene Teil des Grundstücks Pobziger

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

- Bei der Fläche 1 der Anlage 7 handelt es sich um eine völlig unbebaute Fläche. Diese hat eine Größenordnung von ca. 0,6 ha. Die Fläche 4 der Anlage 7 ist ebenfalls kein bebauter Bereich und ist als Wohnbaufläche zu streichen. Diese Ausweisungen widersprechen den Aussagen in der Begründung, dass der bebaute Bereich der Ortslage die Grundlage für die Flächenfestlegungen bildet.

OT Borgesdorf

- Für den Ortsteil Borgesdorf ergeben sich zwei mögliche Flächen entlang der Neuen Straße für die Errichtung von Wohnbauten oder anderen Nutzungen, die in einer gemischten Baufläche zulässig sind. Die beiden Flächen weisen im Verhältnis zur Größe des Ortsteiles eine Fläche von ca. 1,35 ha auf. Östlich der „Neuen Straße“ sollte die Abgrenzung entlang der bebauten Bereiche erfolgen und die Gartenbereiche nicht erfassen.

Ergebnis dieser Abwägung

Hauptstraße 17 soll weiterhin als Baufläche dargestellt werden. Dieser Bereich weist zusammen mit der Bebauung an der südlichen Seite der Kirschstraße einen Bebauungszusammenhang auf. Der dort vorhandene Teich schränkt das Bauflächenpotential schränkt das Bauflächenpotential auf diesem Grundstück ohnehin stark ein.

Die Fläche 1 umfasst den rückwärtigen Teil des Grundstücks Pobziger Hauptstraße 1, den rückwärtigen Teil des westlich angrenzenden Grundstücks sowie das davon westlich gelegene Grundstück. Die Fläche 4 erstreckt sich auf die rückwärtigen Teile der Grundstücke Schulweg 2, 3, 4 und 5. Auf diesen Flächen ist eine Bebauung ohnehin nicht zu erwarten. Sie sollen deshalb künftig nicht als Baufläche dargestellt werden. Zur Fläche 2 gehören die rückwärtigen, zur Kirschstraße gelegenen Teile der Grundstücke auf der westlichen Seite des Mühlwegs. Auch für diese Fläche ist eine Bebauung nicht zu erwarten, so dass sie als Bauflächenpotential anzusehen ist. Da eine Bebauung dort städtebaulich nicht gewünscht ist, soll diese Fläche bis auf den direkt am Mühlweg gelegenen Teil (Beikarte "Bauflächenpotential" Nr. 50) künftig nicht als Baufläche dargestellt werden.

Die Fläche 1 in Borgesdorf umfasst die rückwärtigen, zur Neuen Straße gelegenen Teile der Grundstücke Straße des Sozialismus 9 bis 24. Die Fläche erstreckt sich auf die die rückwärtigen, zur Neuen Straße gelegenen Teile der Grundstücke Straße des Sozialismus 3, 6 und 7 sowie die Fläche zwischen den Grundstücken Straße des Sozialismus 6 und 7 (Beikarte "Bauflächenpotential" Nr. 6). Die Flächen 1 und 2 liegen inmitten der Ortslage zwischen den Gebäuden an der Straße des Sozialismus und der Neuen Straße. Beide Flächen sollen deshalb weiter als Baufläche dargestellt werden. Andernfalls würde die Baufläche der Grundstücke an der Neuen Straße von der des übrigen Ortsteils räumlich getrennt. Östlich der Neuen Straße erfolgt die räumliche Abgrenzung der Gemischten Baufläche bereits so, dass das als Gartenfläche genutzte Grundstück zwischen der Ackerfläche und den bebauten Grundstücken an der Neuen Straße außerhalb der Baufläche liegt. Für eine räumliche Abgrenzung der

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

OT Gramsdorf

- In diesem Ortsteil werden ebenfalls große unbebaute Flächen als gemischte Bauflächen überplant. Ggf. sollte eine Prüfung stattfinden, ob eine Ausweisung als Grünflächen in Betracht kommen kann. Die drei Flächen (Anlage 9) weisen in der Summe ca. 1,97 ha gemischte Baufläche auf. Dies ist unter Beachtung der demografischen Entwicklung für den Ortsteil nicht mehr als Eigenentwicklung anzusehen.

Ergebnis dieser Abwägung

Gemischten Baufläche unmittelbar an den rückwärtigen Seiten der Gebäude an der östlichen Seite der Neuen Straße besteht kein Grund. In der zweiten Reihe ist dort bisher kein Gebäude vorhanden. Somit würde sich ein entsprechender Neubau nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und wäre deshalb ohnehin bauplanungsrechtlich unzulässig. Deshalb handelt es sich dort nur um ein theoretisches Bauflächenpotential.

Die Fläche 1 liegt auf beiden Seiten des Grabens vom Schulteich zum Wörthgraben (Beikarte "Bauflächenpotential" Nr. 20 und 21). Nördlich vom Graben umfasst die Fläche 1 die rückwärtigen Teile der Grundstücke Straße des Friedens 22 und 23 sowie Bäckerstraße 6. Südlich des Grabens reicht diese Fläche bis an die Zufahrt zum Gebäude Bäckerstraße 5 und bezieht die Bereiche nördlich und östlich dieses Gebäudes mit ein. Diese Fläche soll künftig nicht mehr als Baufläche dargestellt werden. Lediglich längs der Zufahrt zum Gebäude Bäckerstraße 5 soll in der Tiefe dieses Gebäudes weiter eine Baufläche dargestellt werden. Für diese Teilfläche wird eine Bebauung für möglich gehalten und ist auch städtebaulich beabsichtigt.

Die Fläche 2 erstreckt sich längs vom gleichen Graben. Nordöstlich vom Graben sind betroffen die rückwärtigen Teile der Grundstücke Straße des Friedens 14 und 16 sowie die Fläche zwischen den beiden Grundstücken. Südwestlich vom Graben liegt die Fläche 2 in dem Bereich zwischen dem Gebäude Am Schulteich 4 und dem Schulteich. Eine realistische Bebauungsmöglichkeit wird hier nur für die Teilflächen direkt an der Bäckerstraße (rückwärtig Gebäude Straße des Friedens 16) und direkt an der Straße des Friedens (zwischen Hausnummern 14 und 16) gesehen. Bis auf diese beiden Teilflächen soll die Fläche 2 künftig nicht als Baufläche dargestellt werden.

Die Fläche 3 erstreckt sich auf rückwärtige Teile der Grundstücke Straße des Friedens 20, 21 und 24. Hier erscheint eine Bebauung wegen der fehlenden Erschließung so unrealistisch, dass auf eine weitere Darstellung als Baufläche verzichtet werden soll.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Salzlandkreis)

OT Wedlitz

- Von der Darstellung der beiden bestehenden Wohngebäude östlich des Siedlerweges als Wohnbaufläche wurde Abstand genommen. Dies ist zu begrüßen.
- Östlich des Friedhofes sollte geprüft werden, ob für den begrünten Bereich sowie die großen Gartenbereiche ggf. ebenfalls die Ausweisung einer Grünfläche sinnvoll wäre (Anlage 10 - Fläche A). Für die Eigenentwicklung ergeben sich durch die Abgrenzung entlang der bestehenden örtlichen Straßen zahlreiche Baulücken.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Fläche A umfasst die rückwärtigen Teile der Grundstücke Poststraße 60 bis 70 sowie die unbebaute Teilfläche des Grundstücks Am Speicher 17. Während die rückwärtigen Grundstücksteile mangels Erschließung ohnehin nur ein theoretisches Bauflächenpotential darstellen, kann die direkt an der Straße Am Speicher gelegene Teilfläche durchaus bebaut werden. Deshalb sollen die rückwärtigen Teile der Grundstücke Poststraße 60 bis 70 künftig nicht als Baufläche dargestellt werden. Die unbebaute Teilfläche des Grundstücks Am Speicher 17 sollen dagegen weiter als Baufläche dargestellt werden.

OT Wispitz

- Die Abgrenzung der bebauten Ortslage wurde überwiegend an Hand der Grenze des LSG „Saale“ vorgenommen. Dieser Verlauf weicht in einigen Bereichen von dem der unteren Landesentwicklungsbehörde vorliegenden Grenzverlauf ab. Die Ausweisung erfolgt als gemischte Baufläche.

Die Abgrenzung der Baufläche im Bereich der Ortslage Wispitz erfolgt auf der westlichen Seite entlang der Grenze des LSG "Saale". Der Verlauf der Grenze des LSG "Saale" im Bereich Wispitz stimmt mit dem Verlauf entsprechend den Abgrenzungskarten der Verordnung über das Schutzgebiet überein. Entgegenstehende Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises sind nicht eingegangen.

Grundzentrum Nienburg (Saale)

Die Sonderbaufläche im Bereich des bestehenden Einzelhandels wird mit dem 2. Entwurf zurück genommen und als gemischte Baufläche dargestellt. Diese Fläche ist dann ebenfalls mit der entsprechenden Kreissignatur M zu kennzeichnen.

Diese Gemischte Baufläche soll entsprechend der Anregung um die Signatur "M" ergänzt werden.

4. Weitere Hinweise

In der Begründung zum Flächennutzungsplan werden ab Seite 102 Ausführungen zum Bergbau bzw. Altbergbau getätigt. Diese Aussagen sind m. E. nicht vollständig. Es fehlt das Bewilligungsfeld „Nienburger Mulde“. Dieses ist zu ergänzen.

Die bergrechtliche Erlaubnis "Nienburger Mulde" wurde am 30.12.2016 mit der Nummer I I-B-d-334/16 für die Bodenschätze Sole, Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalze nebst den mit diesen Salzen in der gleichen Lagerstätte auftretenden Salzen neu erteilt. Rechtsinhaber ist die esco-european salt Company GmbH & Co. KG, Landschaftstraße 1, 30159

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Bis auf das genannte Bewilligungsfeld „Nienburger Mulde“ werden alle Bergwerksfelder in der Planzeichnung aufgeführt. Es ist jedoch anzumerken, dass gemäß der PlanZV für Flächen, welche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen bestimmt sind, das Planzeichen 11.2 zu verwenden ist.

In der Planzeichnung werden jedoch zwei unterschiedliche Planzeichen verwendet. Zum einen das Planzeichen 11.2 sowie zum anderen das Planzeichen 15.11. Letztgenanntes ist gemäß PlanZV für Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, vorgesehen. Dies führt nicht zur Eineindeutigkeit der Planzeichnung. Es ist nur das Planzeichen 11.2 zu verwenden.

Des Weiteren wird das Bergwerkseigentum „Nienburg“ in 2 Bereiche geteilt dargestellt. Es hat eine einheitliche Darstellung zu erfolgen. Zusätzlich liegt der Bereich des Sportplatzes innerhalb des Bergwerkeigentums. Eine Ausgrenzung aus dem Bergwerksfeld hat nicht zu erfolgen, da dieses Feld weiterhin Bestand hat.

Es wird generell empfohlen, dass Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156 in 06035 Halle im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Ergebnis dieser Abwägung

Hannover. Die bergrechtliche Erlaubnis " Nienburger Mulde" soll in der Begründung ergänzt werden. Das Unternehmen esco, european salt Company GmbH & Co. KG wurde als Inhaber der bergrechtlichen Erlaubnis zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Das Planzeichen 15.11 ist gemäß PlanZV nicht nur für Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, vorgesehen, sondern auch als Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. Damit ist dieses Planzeichen im Flächennutzungsplan für Kennzeichnungen nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB vorgesehen. Mit dieser Bedeutung wird das Planzeichen im Flächennutzungsplan entsprechend der Eintragung in der Legende verwendet. Insofern ist die Verwendung dieses Planzeichens eindeutig.

Das Planzeichen 11.2 ist für Flächen für Abgrabungen oder für Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen und damit für Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB vorgesehen. Im Flächennutzungsplan soll das Planzeichen 15.11 entgegen der Anregung immer dann verwendet werden, wenn es sich um Flächen mit vorhandenen Bergbauberechtigungen handelt und diese Flächen im Flächennutzungsplan deshalb nicht darzustellen, sondern zu kennzeichnen sind. Planzeichnung und Begründung sind entsprechend anzupassen.

Beim Bergwerkseigentum "Nienburg" handelt es sich um eine Fläche mit einer vorhandenen Bergbauberechtigung. Sie soll deshalb einheitlich mit dem Planzeichen 15.11 gekennzeichnet werden. Planzeichnung und Begründung sind entsprechend anzupassen.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wurde zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Der Europaradweg R 1 sowie der Saaleradweg sind als überregionale Radwege in den Unterlagen aufgeführt. Die Führung des Europaradweges R 1 in der Gemarkung Nienburg (Saale) ist mit Schreiben des Landesverwaltungsamtes vom 27.08.2015 neu geregelt worden (Beginn an der Bodebrücke, Mitbenutzung des ländlichen Weges bis zu L 65, über Altenburg auf Nebenstraßen am Sportplatz vorbei und über Wirtschaftswege zum Felsenkeller nach Bernburg).

In der Planzeichnung dargestellt werden der Europaradweg R 1 und der Saaleradweg als überregionale Radwege. Der Boderadweg sowie der 3-Flüsse-Radweg, die als regionale Radwege im Landesradverkehrsplan aufgenommen wurden, verlaufen in der Gemarkung Nienburg (Saale) auf der Trasse des R 1. Außerdem verläuft der Radweg Deutsche Einheit entlang des Europaradweges R 1 durch Sachsen-Anhalt. Hierauf könnte in der Begründung hingewiesen werden.

Die untere Forstbehörde merkt an, dass bei der kartographischen Darstellung Flächen als Wald dargestellt wurden, die auf Grund der Größe, Ausdehnung und Flächenform der Walddefinition gem. § 2 Abs. 4 LWaldG nicht entsprechen. Dazu gehören Flächen in der Flur, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder Hecken bestockt sind. Der Gesetzgeber lässt die Flächengröße zwar offen, im Allgemeinen wird aber von einer Größe ca. 2.000 m² ausgegangen. Auf diesen Flächen muss ein Waldinnenklima herrschen.

Bei den beiden Flurstücken Flur 19 Flurstück 197/1 und Flur 2 Flurstück 1004 (zwischen den Kalkteichen) werden diese Kriterien nicht erfüllt. Diese Flächen haben zwar eine hohe ökologische Wertigkeit und sind im FNP zu berücksichtigen, sind aber kein Wald im Sinne des

Ergebnis dieser Abwägung

Die in der Planzeichnung dargestellte Führung des Europaradweges R 1 soll entsprechend der Anregung korrigiert werden.

Der Europaradweg R 1 und der Saaleradweg werden im Flächennutzungsplan als überörtliche Wege mit der Zweckbestimmung „Fernradwanderweg“ dargestellt. Der Bode-Radweg wurde in den Landesradverkehrsplan als Radweg der Klasse 3 (Radrouten von regionaler, vornehmlich auf einen Landkreis bezogener bzw. von landkreisübergreifender Bedeutung) und der 3-Flüsse-Radweg als Radweg der Klasse 4 (Radrouten von lokaler Bedeutung) aufgenommen. Beim Europaradweg R 1 und beim Saaleradweg handelt es sich um Radwege der Klasse 1 (überregionale Radrouten von europa- und bundesweiter Bedeutung). Die beiden neu in den Landesradverkehrsplan aufgenommenen Radrouten stellen keine Fernradwanderwege dar, sondern Radrouten von regionaler bzw. lokaler Bedeutung. Deshalb soll die Begründung um diese beiden Radrouten ergänzt werden. In der Planzeichnung diese beiden Radrouten nicht gesondert dargestellt werden. Ebenfalls soll die Begründung um den Radweg Deutsche Einheit ergänzt werden.

Dies betrifft die zwischen dem östlichen Rand der L 64 und den Kalkteichen dargestellte Waldfläche. Entsprechend der Anregung soll dieser Bereich nicht mehr als Wald dargestellt werden. Stattdessen soll dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Gesetzes. Die Planzeichnung ist entsprechend zu korrigieren.

Im Gemeindegebiet sind derzeit 3 Flurbereinigungsverfahren anhängig. Die untere Forstbehörde geht davon aus, dass das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte im Aufstellungsverfahren beteiligt wurde. Die Stellungnahme ist im Rahmen der Abwägung dann entsprechend zu gewichten.

Die untere Bodenschutzbehörde verweist auf die Stellungnahme vom Oktober 2016 zu den Altdeponien.

00120 Deponie Gramsdorfer Weg, Gerbitz

00170 Deponie an der Neugattersleber Landstraße, Nienburg

00184 Bauschuttdeponie Aschekiete Pobzig

00185 Mülldeponie „Dornbocker Weg“, Pobzig

00266 Müllkippe am Rodelberg, Neugattersleben

00339 Deponie Wispitz

Diese sind auch als Altdeponien aufzulisten und zu kennzeichnen, da sich diese noch in der Nachsorgephase befinden und nicht als Altablagerung dem Bodenschutzrecht unterliegen.

Hinsichtlich der Kennzeichnungspflicht von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, weist die untere Bodenschutzbehörde zum wiederholten Mal darauf hin, dass aus folgendem Grund keine Empfehlung durch die untere Bodenschutzbehörde erfolgen kann:

1. Die Gemeinde muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen dem Altlastverdacht nachgehen und die Erheblichkeit der Umweltgefährdung sowie ihre Vereinbarkeit mit der künftigen Nutzung prüfen. Liegt bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ein konkreter Altlastenverdacht vor, ist die Gemeinde verpflichtet, Art und Umfang möglicher Altlasten festzustellen und das hieraus resultierende Gefahrenpotential abzuschätzen.

Ergebnis dieser Abwägung

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte wurde zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Nach der Stellungnahme des Salzlandkreises als untere Bodenschutzbehörde zum 1. Entwurf vom 28.10.2016 sollten die in der nebenstehenden Stellungnahme genannten sechs Altdeponien auch als Altdeponien aufgelistet und gekennzeichnet werden, da sich diese noch in der Nachsorgephase befinden und nicht als Altablagerung dem Bodenschutzrecht unterliegen.

Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme zum 1. Entwurf vom 28.10.2016 sollen auch diese Altdeponien im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. In der Begründung waren diese bereits zuvor aufgeführt. Die Anlage sollte entsprechend um die Altdeponien ergänzt werden. Dies ist in der Anlage 2 Beikarte "Altlastverdachtsflächen" zum 2. Entwurf erfolgt. Deshalb kann der Verweis in der Anregung auf die Stellungnahme vom 28.10.2016 nicht nachvollzogen werden.

Die Gemeinde muss gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans dem Altlastverdacht nachgehen bei für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, bei deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Das bedeutet, dass für all jene im Altlastenkataster des Salzlandkreises registrierte Verdachtsflächen, die nicht innerhalb von im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen liegen, einem Altlastverdacht bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans grundsätzlich nicht nachgegangen werden muss. Da seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine konkrete Aussage getroffen werden kann, welche Flächen erheblich belastet und zu kennzeichnen sind, wurden alle Flächen des Altlastenkatasters im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Gekennzeichnet werden auch Flächen, die

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

2. Wurde eine Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen oder einer Altlast festgestellt, besteht die Verpflichtung der Gemeinde, diese Fläche im Flächennutzungsplan (FNP) zu kennzeichnen, wenn eine bauliche Nutzung vorgesehen ist („Warnfunktion“). In der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung eines Bebauungsplanes) ist eine derartige Fläche grundsätzlich zu kennzeichnen.
3. Der Nachweis der Erheblichkeit ist insofern schwierig, da dieser nur durch entsprechende Gutachten erbracht werden kann. Derartige Gutachten liegen nur für wenige im Altlastenkataster des Salzlandkreises registrierte Verdachtsflächen vor, die das Plangebiet betreffen. Somit kann seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine konkrete Aussage getroffen werden, welche Flächen erheblich belastet und zu kennzeichnen sind.

Sind Nutzungen im Bereich einer Altlast/Altlastverdachtsfläche geplant, sind im Rahmen der laufenden Arbeiten zur Flächennutzungsplanung Abwägungen vorzunehmen, die eine gefahrlose Nutzung der einzelnen Standorte zulassen.

Die Formulierung in der Begründung zum Flächennutzungsplan ist somit zu ändern und entsprechend anzupassen.

Die untere Abfallbehörde bemängelt, dass trotz entsprechender Hinweise zum Entwurf des Flächennutzungsplanes aus den Jahren 2015 und 2016 die Flächen der noch in der Nachsorgephase befindlichen Altdeponien wieder als „Flächen für Wald“ dargestellt werden. Die untere Abfallbehörde verweist auf die bisher ergangenen Stellungnahmen und wiederhole nochmals, dass sich diese noch in der Nachsorgephase i. S. d. § 40 KrWG befinden und für keine Fläche angedacht ist, diese als Wald auszubilden. Die Entwicklung als „Wald“ entspricht nicht dem Sanierungsziel und ist auf Grund der Oberflächenabdeckung nicht möglich. Die Angaben sind zu ändern.

Die untere Immissionsschutzbehörde verweist auf § 50 BImSchG. Hiernach sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie

Ergebnis dieser Abwägung

gegenwärtig nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind, da diese möglicherweise bei späteren Änderungen des Flächennutzungsplans für bauliche Nutzungen in Betracht kommen. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind keine Nutzungen im Bereich einer Altlast/Altlastverdachtsfläche geplant, die dort nicht bereits bisher vorhanden wären. Insofern sind im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans keine Abwägungen vorzunehmen, die eine gefahrlose Nutzung der einzelnen Standorte zulassen. Eine Änderung bzw. Anpassung der Begründung zum Flächennutzungsplan wird deshalb für nicht erforderlich gehalten und soll nicht erfolgen.

Aus der Anregung geht – wie auch bei den Stellungnahmen des Salzlandkreises als unterer Abfallbehörde zum Vorentwurf im Jahr 2015 und zum 1. Entwurf im Jahr 2016 – nicht hervor, auf welche Altdeponien in der Nachsorgephase sich die untere Abfallbehörde bezieht. Im Flächennutzungsplan werden keine neuen Flächen für Wald dargestellt. Es handelt sich demnach im Bereich der in der Anregung angesprochenen Altdeponien um Flächen, die nach ihrer tatsächlichen Ausprägung im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz bereits gegenwärtig als Wald anzusehen sind. Denn im Flächennutzungsplan werden alle Flächen als Wald dargestellt, die in der Liegenschaftskarte als Objekte "Wald" (WLD) oder "Gehölz" (GHZ) bezeichnet sind.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur vorliegenden Flächennutzungsplanung, die hauptsächlich bestandssichernde Festsetzungen trifft.

Hinweis:

Die ausgewiesene Wohnbaufläche in Nienburg an der Georg-Müller-Straße befindet sich im Einflussbereich des Einzelhandelsstandortes, des Gewerbegebietes „Schlossfeld“ und der Bahnlinie Bernburg-Calbe. Durch die hiervon ausgehenden Emissionen können immissionsschutzrechtliche Konflikte im geplanten Wohngebiet nicht ausgeschlossen werden.

Östlich von Gerbitz liegt eine gewerbliche Baufläche, die lediglich durch die Straße L 64 getrennt an ein Wohngebiet grenzt. Werden die Emissionsgrenzwerte der gewerblichen Baufläche ausgeschöpft, sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen.

Das westlich am Rande von Nienburg gelegene Gewerbegebiet (gem. S. 199, GE Nr. 3) weist bezüglich Lärmimmissionen mit einem Abstand von nur ca. 120 m zur östlich gelegenen Wohnbebauung, an der

Ergebnis dieser Abwägung

Auf dem Abschnitt der Bahnstrecke östlich des Standorts für die geplante Wohnbaufläche findet gegenwärtig nahezu ausschließlich Personenverkehr statt. Der Güterverkehr vom und zum Zementwerk Bernburg auf der Schiene erfolgt über Bernburg. Für das Gebiet der südlich angrenzenden Einzelhandelsnutzungen war eine Erweiterung vorgesehen. Hierfür wurde das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans begonnen, dieses Verfahren wurde zwischenzeitlich eingestellt. Aus der schalltechnischen Untersuchung zu dem Entwurf dieses Bebauungsplans ist bekannt, dass es an den neuen Wohngebäuden keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm auf die Wohnnutzung geben wird. Die nördlich benachbarten Gewerbenutzungen sind von der geplanten Wohnbaufläche durch eine mit Gehölzen bewachsene Grünfläche getrennt, die auch Sichtschutz bietet. Insofern wird trotz der dieser benachbarten Nutzungen davon ausgegangen, dass Immissionsschutzkonflikte für diese Wohnbaufläche in einem nachfolgenden Bebauungsplan gelöst werden können.

Die Gewerbliche Baufläche am östlichen Rand von Gerbitz liegt an der östlichen Seite der L 64 gegenüber den Grundstücken Nienburger Allee 27 und 28. Auf der gegenüber liegenden Straßenseite liegt kein Wohngebiet, sondern eine Gemischte Baufläche. Diese Gewerbliche Baufläche wird bereits seit Jahren gewerblich genutzt. Es ist städtebauliche Absicht der Stadt Nienburg (Saale), die dort bestehende gewerbliche Nutzung planungsrechtlich abzusichern. Sollte beabsichtigt sein, die dort vorhandene gewerbliche Nutzung zu erweitern oder zu intensivieren, könnten auftretende immissionsschutzrechtliche Konflikte in einem nachfolgenden Bebauungsplan gelöst werden.

Bei dem in der Anregung genannten Gewerbegebiet handelt es sich um das Gewerbegebiet Nienburg. Hierfür besteht der Bebauungsplan Nr. 1/04 "Gewerbegebiet Nienburg". Die festgesetzten

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Georgstraße, einen nur geringen Schutzabstand auf.

Der Fachdienst Gesundheit und der Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen haben keine Hinweise vorgetragen.

Hinsichtlich vorhandener Kampfmittelverdachtsflächen wurde der Stadt Nienburg (Saale) in der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 21.09.2015 mitgeteilt, dass innerhalb des Gemeindegebietes kampfmittelgefährdete Bereiche in der Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2014) verzeichnet sind. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Rahmen von erforderlichen Genehmigungsverfahren hat anhand der Katasterangaben eine genaue Überprüfung zu erfolgen.

Ergebnis dieser Abwägung

Lärmemissionskontingente der 1. Änderung dieses Bebauungsplans berücksichtigen den Lärmschutzanspruch der Wohnbebauung an der Georgstraße. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm aus dem Gewerbegebiet Nienburg auf die Wohnnutzung an der Georgstraße können deshalb ausgeschlossen werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Flächennutzungsplans, sondern der verbindlichen Bauleitplanung und wird hier nur zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

36. UKA Meißen Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Meißen

Schreiben vom 13.11.2017

Das Unternehmen fordert die Aufstellung eines Landschaftsplanes, da durch die Errichtung weiterer moderner Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von über 200 m wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dazu verweist das Unternehmen auf § 11 (2) BNatSchG: „Landschaftspläne sind aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Grünordnungspläne können aufgestellt werden.“

Das Unternehmen weist auf die Berücksichtigung seiner Rechte hin und bittet, dies im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan stellt ein Sondergebiet für Windenergieanlagen dar. Sowohl in diesem Gebiet als auch in der Nachbarschaft zu diesem Gebiet sind bereits zahlreiche Windenergieanlagen vorhanden. In dem Sondergebiet ist die Errichtung von Windenergieanlagen zu erwarten. Wegen der zahlreichen bereits vorhandenen Windenergieanlagen innerhalb und in der Nähe dieses Sondergebiets sind hierdurch jedoch keine wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Zudem ist für das Gebiet der Stadt Nienburg (Saale) mit Ausnahme der Gemarkung Pobzig bereits ein Landschaftsplan vorhanden. Deshalb soll der bestehende Landschaftsplan gegenwärtig nicht fortgeschrieben werden.

Das Unternehmen weist in dessen Stellungnahme zum 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1(2015 "Windpark Pobzig" auf die laufenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG für insgesamt drei von dem Unternehmen geplanten Windenergieanlagen vom Typ GE 3.6-137 mit einer Nabenhöhe von 164,5 m in der benachbarten Gemarkung Drosa hin. In dem im 2. Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellten Sondergebiet für Windenergieanlagen werden keine konkreten Standorte für Windenergieanlagen dargestellt. Die Berücksichtigung der von dem Unternehmen geplanten Anlagen ist somit maßgeblich Aufgabe nachfolgender Planungen und nicht der Aufstellung des Flächennutzungsplans.

Stellungnahmen

37. Frau A. Ortschaft Pobzig

Schreiben vom 30.10.2017

Die Unterzeichnerin, sowie die Anwohner des Schulwegs 1 in der Ortslage Pobzig nimmt Stellung zum derzeit ausgelegten Entwurf des Flächennutzungsplanes und reichen fristgerecht Widerspruch ein. Das besagte Grundstück am Ortsrand in Richtung des Ortsteils Gramsdorf, welches Gegenstand der hiesigen Stellungnahme darstellt, ist seit 1999 im Besitz der Anwohner und wurde in bebauter Weise mit Wohnhaus, div. Anbauten, Gewächshaus erworben. Der nun angestrebte Flächennutzungsplan sieht sämtliche Fläche nördlich des Schulwegs, zwischen dem Zuchauer Weg bis hin zur Ortslage Gramsdorf als landwirtschaftliche Nutzfläche vor, was weder der derzeitigen Nutzung des besagten Objekts entspricht, noch mit möglichen Bauvorhaben der Anwohner, samt Unterzeichnerin im Einklang steht, da die Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche gemäß §35 BauGB nahezu jegliches privates Bauvorhaben der Anwohner ausschließt. Daher soll das besagte Grundstück im Bereich der bereits bestehenden Bebauung als Wohnbaufläche oder gemischte Baufläche ausgewiesen werden, um dem künftigen Baubedarf der Anwohner zu entsprechen.

Ergebnis dieser Abwägung

Das bebaute Grundstück Schulweg 1 in der Ortschaft Pobzig liegt außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pobzig. In der Nachbarschaft dieses Grundstücks sind dem Innenbereich des Ortsteils Pobzig eindeutig zuzuordnen die Grundstücke Schulweg 2 bis 6 sowie Postgasse 1 bis 10.

Grundsätzlich endet der im Zusammenhang bebaute Ortsteil mit dem letzten Baukörper. Die sich ihr anschließenden selbständigen Flächen gehören zum Außenbereich. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts kommt es für die Ausdehnung eines Bebauungszusammenhanges auf die Grundstücksgrenzen nicht entscheidend an (Urteil vom 06.11.1968, Az. IV C 47.68). Das letzte bebaute Grundstück wird nicht in seinem gesamten Umfang vom Bebauungszusammenhang erfasst. Am Rande eines Bebauungszusammenhangs zieht die auf einem Grundstück vorhandene Bebauung nicht das gesamte Grundstück in den Bebauungszusammenhang hinein.

Am Schulweg und an der Postgasse sind die Hauptgebäude auf den Grundstücken dicht an der Straße errichtet. In den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke befinden sich einzelne Nebengebäude. Die Grundstücksflächen nördlich der Bebauung an der Nordseite der Postgasse und die Grundstücksflächen östlich der Bebauung an der Ostseite des Schulwegs sind als Außenbereich anzusehen. Zwischen dem Grundstück Schulweg 1 und dem nächsten noch zum Innenbereich des Ortsteils Pobzig gehörenden Gebäude Schulweg 2 besteht kein Bebauungszusammenhang. Zwischen beiden Gebäuden besteht ein Abstand von ca. 65 m.

Ob auf einem im Außenbereich gelegenen Grundstück bauliche Vorhaben zulässig sind, hängt nicht von der Darstellung dieses Grundstücks im Flächennutzungsplan als Baufläche ab. Der äußere Rand der Bauflächen im Ortsteil Pobzig ist nicht mit dem Beginn des Außenbereichs im Sinne des § 35 BauGB gleichzusetzen. Auch eine Darstellung des Grundstücks Schulweg 1 als Baufläche im Flächennutzungsplan würde das Grundstück nicht zum Bestandteil des Innenbereichs machen. Deshalb soll dieses Grundstück im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt werden.