

**Bebauungsplan Nr. 1/2020 „PV-Anlage nördlich Jahnstraße Nienburg“
Entwurf**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Öffentlichkeitsbeteiligung

**Abwägung, Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 1 Abs. 7, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

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

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

1. Landesverwaltungsamt, Referat Bauwesen

Schreiben vom 13.07.2021

In der Begründung unter dem Kapitel „Flächennutzungsplan“ wird beschrieben, dass es sich um einen vorzeitigen B-Plan handelt. Wenn also ein vorzeitiger B-Plan durch die Gemeinde vorgesehen ist, dann sind ebenso die dringende Gründe von der Gemeinde darzulegen und zu begründen.
Die „Erforderlichkeit“ des B-Plans i.S. § 1 Abs. 3 BauGB stellt sich, weil noch kein wirksamer FNP für das gesamte Gemeindegebiet vorliegt. Ein vorzeitiger B-Plan darf nicht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde entgegenstehen. Daher bedarf es der Darlegung dieser dringender Gründe, um die Notwendigkeit des vorzeitigen B-Plans zu begründen.
Die Begründung zu B-Plan ist dahingehend durch die Gemeinde zu überarbeiten.

Beim B-Plan sind in der Präambel nicht die aktuell geltenden Verweise zum BauGB benannt. Die Korrektur bzw. Berichtigung wird für den B-Plan empfohlen.

Nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan). Insofern sind in der Begründung des vorzeitigen Bebauungsplans die dringenden Gründe für die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplans anzugeben. Diese dringenden Gründe werden in der Begründung bereits auf Seite 4 ausgeführt.

In der Präambel der Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung soll der Verweis auf das BauGB aktualisiert werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

2. Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 14.07.2021

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

Hinweis:

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

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

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

Zur Absicherung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgesehenen Maßnahmen soll deren Durchführung im städtebaulichen Vertrag mit dem Investor zeitlich vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vereinbart werden.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

3. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Schreiben vom 20.07.2021

Meiner Stellungnahme vom 12.11.2020 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 52_c_V24-7013803-2020) ist bezüglich der Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) nichts hinzuzufügen. Die hier gegebenen Hinweise und Vorgaben gelten weiterhin und es wird davon ausgegangen, dass diese beachtet werden.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation zum Vorentwurf vom 12.11.2020 wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

4. Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 21.07.2021

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nach eingehender Prüfung Ihrer Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im geplanten Bereich "PV-Anlage nördliche Jahnstraße Nienburg" keine Telekommunikationsanlagen der Telekom befinden. Die Anlagen der Telekom enden östlich in der Calbeschen Straße.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Als Anhang sind Pläne unseren Bestandsanlagen beigelegt (*hier nicht wiedergegeben*), die wir Ihnen aus technischen Gründen leider nicht in digitaler Form liefern können.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Es ist trotzdem erforderlich, dass die ausführende Tiefbaufirma sich vor Beginn der Arbeiten im Internet unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> eine Trassenauskunft einholt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

5. Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde

Schreiben vom 23.07.2021

Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer ca. 1,1 ha großen Fläche im Bereich einer ehemaligen Gärtnerei nördlich der Jahnstraße und östlich des Bahndamms geschaffen werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzliche Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Bei PV-Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (z.B. Geräusche der Wechselrichter und Blendung durch die Oberflächen der Solarelemente) ist die untere Immissionsschutzbehörde (Salzlandkreis).

Der Salzlandkreis als untere Immissionsschutzbehörde wurde zum Entwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen-Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen zumeist ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo-Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schallleistungspegel der Transformatoren aus.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

6. Landesverwaltungsamt, obere Wasserbehörde

Schreiben vom 23.07.2021

Mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1/2020 "PV-Anlage nördlich Jahnstraße Nienburg" werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

7. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

Schreiben vom 28.07.2021

Im Geltungsbereich des BPL sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich gelten aber für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA. Diese besagen:
Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahme in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Die Begründung enthält bereits in Kapitel 6 „Hinweis“ zu der Vorschrift des § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA).

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

8. Erdgas Mittelsachsen GmbH

Schreiben vom 03.08.2021

Im Bereich des Flurstücks Nr. 25 in der Gemarkung Nienburg Flur 8 gibt es keine Versorgungseinrichtungen der Erdgas Mittelsachsen GmbH.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der EMS gibt es also keine Einwände zu Ihren Planungen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

9. Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) Sachsen-Anhalt

Schreiben vom 04.08.2021

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 23.11.2020, Unser Zeichen: 32.21-34290-3213/2020-26519/2020 eine Stellungnahme zum Vorentwurf der Planung abgegeben.

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

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

Bergbau

Für den Entwurf gilt weiterhin:

Für den nachgefragten Planungsbereich bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich ebenfalls nicht vor.

Geologie

Aus geologischer Sicht werden zum Entwurf keine weiteren Hinweise gegeben.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zum Vorentwurf wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

10. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Schreiben vom 09.08.2021

Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

11. Landesstraßenbaubehörde

Schreiben vom 12.08.2021

- | | |
|---|--|
| 1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landes) ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West) der LSBB. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. |
| 2. Durch den Bebauungsplan wird die Landesstraße L 65 mittelbar, innerhalb des für die L 65 OD Nienburg festgesetzten Erschließungsbereiches (von Netzknoten 4136008, Knotenpunkt Station 0.241) berührt. Die L 65 OD Nienburg endet bei Station 1.000. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. |
| 3. Im Allgemeinen möchte ich Sie auf das Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.06.2018 (GVBL. LSA 2014, Seite 187,188) verweisen. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. |
| 4. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Gegen dieses Vorhaben bestehen dem Grunde nach keine Bedenken. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. |
| 5. Zur Bauleitplanung liegt die Stellungnahme der LSBB mit Schreiben vom 25.11.2020 vor (vgl. Anlage). Diese Stellungnahme ist im Allgemeinen nach wie vor gültig. | Die Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde zum Vorentwurf wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung. |
| 6. Mit dem Bebauungsplan ist ein Blendschutz Gutachten vorzulegen. Eine negative Beeinflussung der Sichtverhältnisse ist für alle Fahrtrichtungen auf der L 65 auszuschließen. Dieser Aufforderung wurde bislang nicht gefolgt. | Die Begründung wurde zum Entwurf im Kapitel 5.6 „Immissionsschutz“ um Ausführungen zu möglichen Blendwirkungen durch die Verwirklichung des Bebauungsplans ergänzt. Durch die vorhandenen Gehölze zwischen den Bahnanlagen und dem Plangebiet wird eine Sichtbehinderung im Sinne einer Blendwirkung nicht erwartet. Die Vorlage eines Blendgutachtens, in dem näher zu untersuchen ist, ob ein Sichtschutz tatsächlich notwendig ist und welche Anforderungen an diesen bestehen, soll im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Die Begründung soll entsprechend ergänzt werden. |

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

12. Salzlandkreis

Schreiben vom 25.08.2021

Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:

1. Ziele der Raumordnung

Gemäß der Mitteilung der obersten Landesentwicklungsbehörde (MLV, Referat 24) vom 27.07.2021 ist die Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend (§ 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG).

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2. Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Einheitsgemeinde Nienburg (Saale) werden derzeit im gesamträumlichen Flächennutzungsplan neu geordnet. Ein Standortkonzept für die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen befindet sich in diesem Zusammenhang ebenfalls in Aufstellung. Der Standort der geplanten Anlage ist Bestandteil des Konzeptes. In der Begründung, Seite 12, Punkt 3.2 wird dargelegt, dass dieser Standort in den 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes einfließen und entsprechend als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen wird. Der hier in Rede stehende Entwurf des Bebauungsplanes entspricht somit den Entwicklungsvorstellungen der Stadt Nienburg (Saale).

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Standortkonzept für die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen befindet sich nicht mehr in Aufstellung, sondern wurde vom Stadtrat Nienburg (Saale) in dessen Sitzung am 04.03.2021 beschlossen.

Der 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes bedarf einer erneuten Auslegung. Dies bedeutet, dass der Abschluss des Verfahrens über den gesamträumlichen Flächennutzungsplan nicht abschätzbar ist. Aufgrund der unterschiedlichen Verfahrensstände beider Planungen, beabsichtigt die Stadt Nienburg (Saale), den Bebauungsplan als vorzeitigen Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB aufzustellen. Demnach ist eine Genehmigung durch den Salzlandkreis als höhere Verwaltungsbehörde notwendig (§ 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 1 Verordnung zur Übertragung von bauplanungsrechtlichen Aufgaben und Befugnissen).

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Salzlandkreis)

3. Planzeichnung

3.1 Planzeichnung und Planzeichenerklärung

Grundsätzlich entspricht die Planzeichnung den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu.

Der Planzeichnung fehlt es an einem Übersichtsplan, der eine Einordnung des Plangebietes in der Stadt Nienburg (Saale) erkennen lässt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf der Planzeichnung mit 0,4 festgesetzt. In der Planzeichenerklärung kann die Erläuterung entfallen, da die Nutzungsschablone dies beinhaltet und diese ebenfalls erläutert wird

3.2 Textliche Festsetzungen (TF)

Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen uneindeutig und städtebaulich begründet sein. Doppelfestsetzungen sind zu vermeiden.

TF 2.1

Wie ich bereits zur Planzeichnung ausführte, enthält die Nutzungsschablone auf der Planzeichnung die Festsetzung zur maximalen Höhe der baulichen Anlage. Als Bezugspunkt wird das amtliche Höhennetz in NHN verwendet. Die TF 2.1 kann folglich entfallen.

Weiterhin sind die vorhandenen Versorgungsleitungen mit dem Planzeichen Nr. 8 der PlanZV nachrichtlich zu übernehmen und in der Planzeichenerklärung zu ergänzen (§ 9 Abs. 6 BauGB).

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Ein Übersichtsplan, der auf der Planzeichnung eine Einordnung des Plangebietes in der Stadt Nienburg (Saale) erkennen lässt, ist nicht erforderlich. Das Kennwort des Bebauungsplans „PV-Anlage nördlich Jahnstraße Nienburg“ ist so gewählt, dass das Plangebiet leicht im Gebiet der Stadt Nienburg (Saale) eingeordnet werden kann, da die Jahnstraße räumlich bekannt ist.

Die Eintragung zur Grundflächenzahl in der Planzeichenerklärung mag nach Auffassung des Salzlandkreises entbehrlich sein. Diese Eintragung in der Planzeichnung dient dem leichteren Verständnis des Inhaltes der Planzeichnung, ist deshalb sinnvoll und soll nicht aus der Planzeichnung entfernt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die textliche Festsetzung 2.1 zur Bezugshöhe für die maximale Höhe baulicher Anlagen mag nach Auffassung des Salzlandkreises entbehrlich sein. Diese textliche Festsetzung dient dem leichteren Verständnis des Inhaltes des Bebauungsplans, ist deshalb sinnvoll und soll nicht aus der Planzeichnung entfernt werden.

Nach § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden. Bei den vorhandenen Versorgungsleitungen handelt es sich weder um nach anderen

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Ergebnis dieser Abwägung

gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, noch um gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang noch um Denkmäler nach Landesrecht. Die vorhandenen Versorgungsleitungen sind deshalb in der Planzeichnung nicht nachrichtlich zu übernehmen und in der Planzeichenerklärung zu erklären.

3.3 Begründung

Alle Einschränkungen der Baufreiheit sind in der Begründung städtebaulich herzuleiten.

Nach § 9 Abs. 1 BauGB bedürfen Festsetzungen im Bebauungsplan städtebaulicher Gründe. Einschränkungen der Baufreiheit durch Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur räumlichen Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu der Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern. Die gewählte Grundflächenzahl und der Ausschluss der Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche dienen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB einem schonenden Umgang mit Grund und Boden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen (wie bereits in der Begründung ausgeführt, s. S. 16) die Einsehbarkeit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage und somit deren Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Diese Festsetzungen dienen deshalb der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB. Die räumliche Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt (wie bereits in der Begründung ausgeführt, s. S. 17) die Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ und damit des Brandschutzes. Der Brandschutz wiederum gehört zu den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Der Mindestabstand der Unterkante von Einfriedungen des Sonstigen Sondergebiets SO dient der Durchgängigkeit für Kleintiere und berücksichtigt somit die Auswirkungen des Plans auf Tiere im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB. Mit der Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern wird das Gebüsch im nördlichsten Teil des Plangebiets überwiegend erhalten und somit werden die Auswirkungen des Plans auf Tiere und Pflanzen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB berücksichtigt. Soweit nicht bereits ohnehin geschehen soll die Begründung um die genannten städtebaulichen Gründe für die entsprechenden

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Die Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen.

Die untere Naturschutzbehörde teilt mit, dass aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht zu den vorgelegten Entwurfsunterlagen, insbesondere zu der vorgenommenen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und deren Umsetzung weiterhin Einwände bestehen.

Begründung:

Bei der Planfläche zur Errichtung einer PV-Anlage handelt es sich um das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei. Die früheren Anzuchtbeete der Gärtnerei sind zwischenzeitlich zurückgebaut worden. Auf einer Teilfläche sind noch Gebäude der ehemaligen Gärtnerei vorhanden. Das Plangebiet ist von Heckenstrukturen umgeben, die sich aber außerhalb der räumlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden. Die jetzige Grünlandfläche wird derzeit als Weidefläche für Pferde und einige Ziegen genutzt.

Bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt geht der Planer von Intensivgrünland auf nahezu der kompletten Fläche aus.

Nach der Bebauung der Fläche mit einer Photovoltaikanlage soll auf 60% des Sondergebietes mesophiles Grünland entstehen. In der Herangehensweise wird dabei nur auf die Entfernung der Krautschicht und das Abschieben des Oberbodens außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit verwiesen. Es werden keine Aussagen zur Ansaat von geeigneten Saatgutmischungen zur Etablierung von mesophilem Grünland getroffen. Fraglich ist auch, wie die Grünlandfläche zukünftig gepflegt werden soll.

Die untere Naturschutzbehörde fordert darüber hinaus die Aufnahme der Vermeidungsmaßnahmen V ASB 1 und V ASB 2 und eine

Ergebnis dieser Abwägung

Festsetzungen ergänzt werden.

Die Rechtsgrundlagen sollen auf ihre Aktualität geprüft werden.

Für das Sondergebiet wird für den gegenwärtigen Zustand außerhalb der Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern von Intensivgrünland ausgegangen. Grund hierfür ist die Beweidung der Fläche mit Pferden. Mit der Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage wird die Beweidung der Flächen mit Pferden aufgegeben werden. Der dann fehlende Verbiss durch die Pferde wird auf den nicht überbauten Flächen ohne weitere Maßnahmen zu einer Entwicklung von mesophilem Grünland führen. Mesophiles Grünland ist gekennzeichnet durch „mesophile“, also mittlere, Standortbedingungen, insbesondere im Hinblick auf Feuchtigkeit und Nährstoffversorgung, bei fehlender intensiver Nutzung. Für die Entwicklung von mesophilem Grünland auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes außerhalb der Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern ist die Ansaat einer speziellen Saatgutmischung nicht erforderlich.

Eine Festsetzung zur Ausgestaltung der künftigen Pflege der nicht überbauten Flächen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die gesamten nicht überbauten Grundstücksflächen müssen künftig nur so häufig gemäht werden, dass dort ein Aufwuchs von Gehölzen vermieden wird. Ein häufigeres Mähen würde im Widerspruch zu einem wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb der geplanten Anlage stehen, da dies mit einem wirtschaftlich unnötigen Aufwand verbunden wäre. Bei lebensnaher Betrachtung ist deshalb eine Festsetzung zur Ausgestaltung der künftigen Pflege der nicht überbauten Flächen entbehrlich. Ein Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln auf Flächen einer Photovoltaikanlage wäre nach den Vorschriften des Pflanzenschutzrechtes ohnehin unzulässig, da Pflanzenschutzmittel gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 Pflanzenschutzgesetz (PflSchG) nicht auf befestigten Freilandflächen und nicht auf sonstigen Freilandflächen, die weder landwirtschaftlich noch forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden, angewendet werden dürfen.

Die Vermeidungsmaßnahmen V ASB 1 und V ASB 2 und Zauneidechsen-Präsenzprüfung auf der Fläche durch einen Artenschutzexperten vor

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Zauneidechsen-Präsenzprüfung auf der Fläche durch einen Artenschutzexperten vor Beginn der Umsetzung des Bebauungsplanes. Der unteren Naturschutzbehörde ist ein Nachweis zu erbringen.

Die Vermeidungsmaßnahmen sind in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Die untere Immissionsschutzbehörde äußert, dass den Ausführungen unter Punkt 5.7 Immissionsschutz auf Seite 21 nicht vollständig gefolgt wird. Die hier als Sichtschutz aufgeführten Gehölze zwischen den Gleisen und der beplanten Fläche weisen einerseits größere Lücken auf und andererseits ist es durch die vorliegende Planung nicht möglich diese dauerhaft zu sichern. Aus diesem Grund ist bei Einreichung des späteren Bauantrages die Vorlage eines Blendgutachtens erforderlich. Im Blendgutachten ist näher zu untersuchen, ob ein Sichtschutz tatsächlich notwendig ist und welche Anforderungen an diesen bestehen. Auf diese Notwendigkeit ist in der Planung hinzuweisen. Ohne dieses Gutachten kann dem Bauantrag aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass ggf. mit einem funktionierenden und ausreichend hohen Blendschutz und dem daraus resultierenden

Ergebnis dieser Abwägung

Beginn der Umsetzung des Bebauungsplanes dienen der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Bebauungspläne dürfen gemäß § 10 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 BauGB keinen Rechtsvorschriften widersprechen. Es muss somit sichergestellt sein, dass der Bebauungsplan artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nicht widersprechen wird. Hierfür muss die Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen V ASB 1 und V ASB 2 und Zauneidechsen-Präsenzprüfung auf der Fläche durch einen Artenschutzexperten vor Beginn der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht zwingend als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Es ist durchaus möglich, dass die Durchführung dieser Maßnahmen auf andere Weise abgesichert wird. Zu diesem Zweck soll der städtebauliche Vertrag über die Aufstellung des Bebauungsplans zwischen der Stadt Nienburg (Saale) und dem Investor entsprechend um eine Verpflichtung zur Durchführung der genannten Maßnahmen zeitlich vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ergänzt werden. Zusätzlich soll zur Sicherung der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zwischen der Stadt Nienburg (Saale) und dem Salzlandkreis als untere Naturschutzbehörde rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen werden.

Die Vorlage eines Blendgutachtens, in dem näher zu untersuchen ist, ob ein Sichtschutz tatsächlich notwendig ist und welche Anforderungen an diesen bestehen, soll im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Dies bedeutet, dass mit dem Bauantrag ein Blendgutachten einzureichen ist. Die Begründung soll entsprechend ergänzt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Schattenwurf auf die PV-Anlage unter Umständen die Wirtschaftlichkeit der Anlage nachteilig beeinflusst wird.

Da Photovoltaikanlagen trotz niedriger Bauhöhen geeignet sind Funkmessstationen der Bundesnetzagentur relevant zu stören, wenn das Vorhaben größer als 200 m² ist, ist die Bundesnetzagentur im Verfahren zu beteiligen (ggf. per E-Mail an 226.Postfach@Bundesnetzagentur.de).

Die untere Bauaufsichtsbehörde teilt mit, dass die Bereitstellung des Löschwassers im Bereich des gesamten Bebauungsplangebietes in ausreichendem Maße gesichert sein muss.

Der Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst weist darauf hin, dass die Stadt Nienburg (Saale) als Träger der Freiwilligen Feuerwehr (FF) Nienburg (Saale) nach § 2 BrSchG in ihrem Bereich für den Brandschutz und die Hilfeleistung zuständig ist. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten.

Durch die Stadt Nienburg (Saale) ist zu prüfen, ob sich durch die vorgesehene Planänderung auch Änderungen oder Anpassungen in der für die örtlich zuständige(n) Feuerwehre(n) erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung ergeben. Sollten überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.

Um die Anlage ist eine Umfahrung für Einsatzfahrzeuge vorzusehen. Es ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten. Der Feuerwehr ist der gewaltfreie Zugang zum Objekt zu gewährleisten. Details sind mit dem Brandschutzprüfer abzustimmen. Für das Objekt ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit dem Brandschutzprüfer abzustimmen.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Bundesnetzagentur wurde zum Vorentwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Eine Stellungnahme der Bundesnetzagentur zum Vorentwurf ist nicht eingegangen.

Nach der Stellungnahme der MIDEWA zum Entwurf des Bebauungsplans wurden aus den beiden dem Plangebiet nächstgelegenen und auf unterschiedlichen Trinkwasserleitungen angeordneten Hydranten Entnahmemengen von insgesamt 93 m³/h nachgewiesen. Damit kann der gesamte Grundbedarf an Löschwasser im Bereich des gesamten Plangebietes gedeckt werden. Beide Hydranten decken innerhalb eines Radius von 300 m das gesamte Plangebiet ab. Die Begründung soll entsprechend ergänzt werden.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 der "Verordnung über die Mindeststärke und -ausrüstung der Freiwilligen Feuerwehren" (MindAusrVO-FF) sind durch eine Risikoanalyse die notwendige Ausrüstung (Fahrzeuge und Geräte) sowie die Anzahl der zu besetzenden Funktionen der freiwilligen Feuerwehren zu ermitteln. Die Risikoanalyse ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 dieser Verordnung regelmäßig zu überprüfen und anlassbezogen fortzuschreiben. Ob der Bebauungsplan ein Anlass für eine Fortschreibung der Risikoanalyse ist, ermittelt die Stadt Nienburg (Saale) im Rahmen der ohnehin regelmäßig erfolgenden Überprüfungen der Risikoanalyse. Eine solche Überprüfung ist jedoch nicht Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplans. Dies gilt entsprechend für die Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) der Freiwilligen Feuerwehr Nienburg.

Die nicht überbaubare Fläche zwischen den Baugrenzen und der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans wurde zum Entwurf auf ihre Übereinstimmung mit den Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ überprüft und die räumliche Lage der Baugrenzen angepasst werden. Mit der Anpassung der Baugrenzen wird eine Umfahrung der geplanten Photovoltaikanlage für Einsatzfahrzeuge der

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Ergebnis dieser Abwägung

Feuerwehr gewährleistet. Die Gewährleistung eines gewaltfreien Zugangs zum Objekt und die Erstellung eines Feuerwehrplans nach DIN 14095 ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern von dessen Verwirklichung.

Nach Prüfung aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist festzustellen, dass im Bereich des Planverfahrens entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2018) und Erkenntnisse keine kampfmittelbelastete Fläche ausgewiesen ist. Grundsätzlich verweise ich daher auf die Vorschriften der KampfM-GAVO, insbesondere auf die Melde- und Sicherungspflichten. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die untere Abfallbehörde und die untere Bodenschutzbehörde äußern keine Bedenken.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

13. MIDEWA GmbH

Schreiben vom 29.08.2021

Den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/2020 "PV-Anlage nördlich Jahnstraße Nienburg" stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechtes gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange zu.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

In dem von Ihnen gekennzeichneten Bereich befinden sich keine Trinkwasserversorgungsanlagen der MIDEWA GmbH. Zum Punkt Löschwasser: weisen wir darauf hin, dass gemäß dem Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juni 2001 der abwehrende Brandschutz weiterhin den Städten und Gemeinden obliegt. Die Hydranten auf unserem Versorgungsnetz sind technische Hydranten und dienen nur zu technischen Zwecken (z.B. zur Netzspülung oder Entlüftung des Trinkwassernetzes). Die MIDEWA GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasser Zweck und toleriert die Entnahme aus den technischen Hydranten, übernimmt jedoch keinerlei Garantie, dass diese Menge kontinuierlich bereitgestellt werden kann. Haftungsansprüche sind somit ausgeschlossen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Lage	Tag der Messung	Ruhedruck	Entnahmemenge bei 1,5 bar Restdruck
24600	Calbesche Str. 72	23.10.2020	4,1	42 m³
23830	Jahnstraße 10	26.02.2020	4,2	51 m³

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der MIDEWA bestehen keine Einwände zum Vorhaben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Unserer Stellungnahme vom 01.12.2020 ist weiterhin vollumfänglich gültig.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch MIDEWA GmbH)

Als Anlage übersenden wir Ihnen einen Lageplanausschnitt mit unserem Trinkwasser Leitungsbestand der angrenzenden Bebauung zur Information (*hier nicht wiedergegeben*). Derzeit gibt es keine Planungen der MIDEWA auf dem Gebiet des ausgewiesenen Bebauungsplanes.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen an der Planung vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich macht, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.