

Stadt Nienburg (Saale)

**Bebauungsplan Nr. 1/19 „Erweiterung Gewerbegebiet 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. Erdgas Mittelsachsen GmbH

Schreiben vom 17.03.2021

Im gesamten Gewerbegebiet Nienburg gibt es aktuell noch keine Versorgungseinrichtungen der Erdgas Mittelsachsen GmbH.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Es gibt also seitens der EMS keine Einwände zum betreffenden Bebauungsplan.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

2. Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Schreiben vom 23.03.2021

Die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft. Meiner Stellungnahme vom 07.08.2020 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 52_c_V24-7009345-2020) ist bezüglich der Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) nichts hinzuzufügen. Die hier gegebenen Hinweise gelten weiterhin und es wird davon ausgegangen, dass diese beachtet werden.

Die Stellungnahme des Landesamts für Vermessung und Geoinformation zum Vorentwurf vom 07.08.2020 wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

3. Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 23.03.2021

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 Vorentwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

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

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

4. Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde

Schreiben vom 24.03.2021

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des im westlichen Teil des Gewerbegebietes Nienburg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1/04 ansässigen Unternehmens nach Osten hin auf bislang unbeplante, überwiegend ackerbaulich genutzte Flächen geschaffen werden. Es handelt sich um einen Hersteller von Schalungszubehör aus Kunststoff, Stahl und Faserbeton für den Stahlbetonbau.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schutz der östlich und südöstlich zum Teil nah angrenzenden Wohnbebauung vor erheblichen Lärmbelastigungen sollen unter anderem Schallemissionskontingente nach DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) festgesetzt und nach Abschnitt 5 dieser Norm Zusatzkontingente für bestimmte Richtungssektoren ermöglicht werden. Die Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz beruhen auf einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplanes (Goritzka Akustik, Leipzig, 07.04.2020).

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der in der Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde vom 17.11.2020 zum Vorentwurf dargestellte Kritikpunkt zur Höhe der Zusatzkontingente im Richtungssektor RS-C wurde korrigiert. Auf Grundlage der gutachtlichen Stellungnahme vom 26.11.2020 (Goritzka Akustik, Leipzig) wurden die Zusatzkontingente nach unten auf +6 dB(A) tags und +5 dB(A) nachts angepasst. Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen nunmehr keine Bedenken gegen die Planung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

5. Landesverwaltungsamt, obere Wasserbehörde

Schreiben vom 26.03.2021

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1/19 "Erweiterung Gewerbegebiet Nienburg" werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Ausgleichsmaßnahmen im Deichbereich gemäß §§ 96 und 97 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt verboten sind.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis soll bei der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden.

6. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

Schreiben vom 31.03.2021

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

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 Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde bereits zum Entwurf um einen Hinweis auf die Vorschrift des § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA ergänzt.

Stellungnahmen

7. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

Schreiben vom 08.04.2021

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/19 „Erweiterung Gewerbegebiet Nienburg der Stadt Nienburg (Saale) erhielten Sie mit Schreiben vom 26.08.2020 eine landesplanerische Stellungnahme. In dieser Stellungnahme wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Diese behält ihre Gültigkeit.

Nunmehr liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand vom 26.11.2020 vor. Nach Prüfung der mir jetzt vorliegenden Unterlagen stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass es aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Hinweise gibt.

➤ Hinweis zur Datensicherung

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

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

Ergebnis dieser Abwägung

Die landesplanerische Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr zum Vorentwurf vom 26.08.2020 wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

8. Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 12.04.2021

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.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu Vorgang geben. Im Erweiterungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die vorhandenen Telekommunikationslinien dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend. Ein Übersichtsplan liegt dem Schreiben als Anlage bei (*hier nicht wiedergegeben*). Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur der Erweiterungsbereich versorgt werden kann.

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

Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine wesentliche Rolle.

Wir verweisen hier auch auf das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG vom 04. Nov. 2016) hier speziell den § 77i Abs.7.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen keine Anpflanzungen von Bäumen vor und der Bebauungsplan setzt auch keine Verkehrsflächen fest.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,30 m für die

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

(noch Deutsche Telekom Technik GmbH)

Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bitten wir um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.

Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse oder telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren.

Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert.

Wir danken für Ihr Entgegenkommen.

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

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

9. Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB)

Schreiben vom 12.04.2021

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 13.11.2020, Unser Zeichen: 32.21-34290-3145/2020-25823/2020 eine Stellungnahme zur Planung abgegeben.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmalige 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

Zum aktuell vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1/19 liegen keine neuen Hinweise vor. Unsere Stellungnahme zum Vorhaben vom 13.11.2020 besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.

Geologie

Die Stellungnahme zum Vorentwurf ist weiterhin gültig. Aus geologischer Sicht gibt es zum Entwurf keine weiteren Hinweise.

Die Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergwesen (LAGB) zum Vorentwurf vom 13.11.2020 wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergwesen (LAGB) zum Vorentwurf vom 13.11.2020 wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

Die Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergwesen (LAGB) zum Vorentwurf vom 13.11.2020 wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

10. MIDEWA GmbH

Schreiben vom 13.04.2021

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die unter Punkt 5.5 genannten Festlegungen zur Ver.- und Entsorgung, Trinkwasser und Löschwasser entsprechen inhaltlich unserer Stellungnahme vom 24.08.2020 welche weiterhin vollumfänglich gültig ist.

Die Stellungnahme der MIDEWA GmbH zum Vorentwurf vom 24.08.2020 wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes nicht.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

11. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Schreiben vom 13.04.2021

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 29.09.2020 den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 07/2020) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 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 (2. Entwurf):

- Grundzentrum Nienburg (Kap. 4.1 Z 26 REP MD, 2. Entwurf),
Die Stadt Nienburg beabsichtigt mit dem B-Plan Nr. 1/19 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des im westlichen Teil des Gewerbegebietes Nienburg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1/04 ansässigen Unternehmens nach Osten hin auf bislang unbeplante, überwiegend ackerbaulich genutzte Flächen zu schaffen. Der B-Plan ist nicht aus dem FNP entwickelt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Nienburg (Saale) ist als Grundzentrum festgelegt (Kap. 4.1 Z 26 REP MD, 2. 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. Sie sind in das Netz des öffentlichen

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

(noch Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

Personennahverkehrs einzubinden. (Kap. 4.1 Z 19 REP MD, 2. Entwurf)
Die Erweiterung befindet sich im räumlich abgegrenzten Zentralen Ort. Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist insbesondere an zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Das betrifft insbesondere Standorte, die geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können. (Kap. 5.1 Z 34 REP MD, 2. Entwurf)

Der Geltungsbereich der Erweiterungsfläche befindet sich östlich des jetzigen Betriebsgeländes. Damit wird eine Nachverdichtung auf bisher unbeplanten, zum Teil ackerbaulich genutzten Flächen durchgeführt. Die Erweiterung des bestehenden Betriebes entspricht den Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung von Industrie und Gewerbe, im Umweltbericht wird auf die erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden eingegangen.

Gemäß Kap. 6.1.5 G 122 REP MD, 2. Entwurf soll bei Eingriffen durch Baumaßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird, für die Eingriffsbilanzierung das Bodenfunktionsbewertungsverfahren angewendet werden.

Nutzungsbündelungen sollen verstärkt auch im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatz-(Kompensations-)maßnahmen zur Anwendung kommen. Bei Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sollen produktionsintegrierte Kompensationen (PIK) vorzugsweise durchgeführt werden. Als Ersatzmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Böden sollen geschädigte Böden saniert, aufgewertet oder entsiegelt werden. (Kap. 6.1.5 G 123 REP MD, 2. Entwurf)

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

(noch Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

Da es sich um die 2. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.

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

12. Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich West

Schreiben vom 14.04.2021

- | | |
|---|---|
| 1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West) der LSBB. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. |
| 2. Durch den Bebauungsplan wird die Landesstraße L 73 mittelbar, im anbaufreien Bereich von Netzknoten 4136007, ca. von Station 0.843 bis 1,270, berührt. Die L 73 OD Nienburg endet bei Station 0.861. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. |
| 3. Im Allgemeinen möchte ich Sie auf das Straßengesetz des Landes Sachsen - Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.06.2018 (GVBL. LSA 2014, Seite 187,188) verweisen.
Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße „Am Steinbruch“ und die L 73.
Der Knotenpunkt L 73 / Gemeindestraße „Am Steinbruch“ wurde mit Linksabbiegespur ausgebaut. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. |
| 4. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung der Firma Exte GmbH zu schaffen. Die grundsätzliche Zustimmung wurde mit Stellungnahme der LSBB vom 18.08.2020 gegeben. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde zum Vorentwurf vom 18.08.2020 wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung. |
| 5. Des Weiteren ist der Landesradverkehrsplan (LRVP 2030, Beschluss der Landesregierung vom 09.02.21) zu berücksichtigen. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Landesradverkehrsplan (LRVP) 2030 für Sachsen-Anhalt enthält keinen Bedarfsplan für konkrete straßenbegleitende Radwege. |

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

13. Salzlandkreis

Schreiben vom 30.04.2021

Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:

1. Ziele der Raumordnung

Gemäß Landesplanerischer Stellungnahme vom 26.08.2020 der obersten Landesentwicklungsbehörde (MLV, Referat 24) ist die Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis:

Der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg hat im Zeitraum 16.11.2020 bis 18.12.2020 und 11.01.2021 bis 05.03.2021 öffentlich ausgelegen und zeitgleich das Beteiligungsverfahren Träger öffentlicher Belange durchlaufen. Die Begründung des Bebauungsplanes ist entsprechend zu aktualisieren.

Die Begründung des Bebauungsplans soll entsprechend der Anregung um Ausführungen zum 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg ergänzt werden.

2. Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden. Der vorliegende Planentwurf der Stadt Nienburg (Saale) soll eine Erweiterung bzw. Teilüberplanung des bestehenden Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 1/04 „Gewerbegebiet Nienburg“) am nordwestlichen Rand des Stadtgebiets ermöglichen. Die Erweiterung des Unternehmens EXTE GmbH zur Sicherung des Standortes entspricht den Entwicklungsvorstellungen der Stadt Nienburg (Saale). Den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB wird entsprochen. Der Planentwurf umfasst 2 räumlich getrennte Geltungsbe-
reiche und hat insgesamt eine Größe von etwa 2,97 ha.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Für die Stadt Nienburg (Saale) besteht derzeit kein genehmigter Flächennutzungsplan (FNP). Der Aufstellungsbeschluss für den FNP der Stadt Nienburg (Saale) wurde im Jahr 2010 gefasst. Der in Rede stehende

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Bebauungsplanentwurf Nr. 1/19 soll im 3. Entwurf des FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Der 3. Entwurf des FNP lag dem Salzlandkreis bislang nicht vor.

Die Stadt Nienburg (Saale) beabsichtigt, 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). § 6 Absatz 2 und 4 ist entsprechend anzuwenden.

3. Planzeichnung

3.1 Planzeichnung und Planzeichenerklärung

Grundsätzlich entspricht die Planzeichnung den Vorschriften der PlanZV3. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu.

Ich empfehle einen Maßstab zum Übersichtplan einzufügen.

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 Teilfläche 2 (GE 6) soll entsprechend der Begründung (S. 5, 3. Absatz) zur Errichtung des Regenrückhaltebeckens bzw. Löschwasserteiches dienen, das derzeit direkt westlich an das GE 6 angrenzt. Eine

Ergebnis dieser Abwägung

Für den Bebauungsplan soll nach dem Satzungsbeschluss beim Salzlandkreis als höhere Verwaltungsbehörde eine Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB beantragt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Übersichtsplan im Schriftfeld der Planzeichnung dient der Orientierung, ein Maßstab ist hier deshalb nicht erforderlich und soll nicht ergänzt 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, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Bei den im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen handelt es sich weder um nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, noch um gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang noch um Denkmäler nach Landesrecht. Deshalb sollen diese Versorgungsleitungen nicht nachrichtlich übernommen werden.

Die Teilfläche 2 wird in der Planzeichnung als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die der zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO in den Baugebieten als

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

textliche Festsetzung respektive zeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. Nr. 14 BauGB zum geplanten Regenrückhaltebecken bzw. Löschwasserteich erfolgt nicht.

3.2 Verfahrensvermerke

Der Vermerk zum Verfahren unter Punkt 4 ist hinsichtlich der tatsächlichen Auslagezeit des Planentwurfs zu korrigieren.

3.3 Begründung

Die Begründung zur planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 3 Bauweise sollte ergänzt werden.

Die Flächenbilanz unter Punkt 11 auf Seite 61 der Begründung ist irreführend, da diese neben den Flächen des gegenständlichen Planentwurfes u.a. auch Flächen des Bebauungsplans Nr. 01/04 beinhaltet. Im empfehle die Bilanz zur besseren Übersichtlichkeit zu überarbeiten.

Die Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen.

4. Weitere Hinweise

Zum Bergbau haben sich seit der Vorlage des Vorentwurfs keine weiteren Hinweise oder Forderungen ergeben. Die Stellungnahme vom 01.10.2020 behält weiterhin Gültigkeit.

Ergebnis dieser Abwägung

Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Deshalb bedarf es für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens keiner textlichen oder zeichnerischen Festsetzung. Für die Errichtung eines Löschwasserteiches wäre eine Festsetzung nach § 9 Abs. Nr. 14 BauGB nicht möglich. Nach § 9 Abs. Nr. 14 BauGB können im Bebauungsplan festgesetzt werden die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen. Ein Löschwasserteich dient weder der Abfall- noch der Abwasserbeseitigung noch handelt es sich um eine Ablagerung.

Der Verfahrensvermerk Nr. 4 soll wie angeregt hinsichtlich der tatsächlichen Auslagezeit des Planentwurfs korrigiert werden.

Die Begründung soll entsprechend der Anregung zur planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 3 Bauweise ergänzt werden.

Die Flächen des Bebauungsplans Nr. 01/04, die in der Flächenbilanz auf Seite 61 der Begründung mit enthalten sind, werden durch den Bebauungsplan Nr. 1/19 überplant. Deshalb ist die Flächenbilanz nicht irreführend, sie bezieht sich auf alle Flächen, die durch den gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 1/19 erstmals oder erneute überplant werden.

Die Rechtsgrundlagen sollen entsprechend der Anregung auf ihre Aktualität geprüft werden.

Die Stellungnahme des Salzlandkreises zum Vorentwurf vom 01.10.2020 wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf auch hinsichtlich Bergbau keiner erneuten Abwägung.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Die untere Naturschutzbehörde teilt mit, dass der Hinweis zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages entsprechend der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 01.10.2020 bestehen bleibt. Vor Satzungsbeschluss ist zur Sicherung des für die Eingriffe in den Naturhaushalt notwendigen Ausgleichs in Höhe von 155.369 Wertpunkten zwischen der Stadt Nienburg (Saale) und dem Salzlandkreis als Untere Naturschutzbehörde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag entsprechend Punkt 8.6 „Durchführung und Sicherung des Ausgleichs“ des Bebauungsplan Nr. 1/19 abzuschließen.

Die untere Wasserbehörde führt folgende Hinweise für die Umsetzung des Bebauungsplanes an:

Es hat ein Anschluss an das öffentliche Kanalsystem zu erfolgen. Die Anschlussbedingungen für Schmutzwasser sind durch den Bauherren mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu regeln. Hierzu ist im Vorfeld der Maßnahme beim Abwasserzweckverband „Saalemündung“, ein Entwässerungsantrag zu stellen.

Sollte eine gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers geplant werden, ist ein entsprechender Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 i. V. m. §§ 8 und 9 WHG für die Benutzung des Gewässers bei der unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises einzureichen. Die Versickerungsfähigkeit bzw. Versickerungszulässigkeit (Altlasten) des Bodens ist dann durch ein Versickerungsgutachten nachzuweisen.

Ein entsprechender formloser Antrag auf Genehmigung bei der Unteren

Ergebnis dieser Abwägung

Zur Durchführung des Ausgleichs ist beabsichtigt, dass hierfür zunächst das Flurstück 22 der Flur 3 der Gemarkung Nienburg genutzt werden soll, für das die Firma Exte Verfügungsberechtigt ist. Dieses Flurstück ist Teil eines Acker-Feldblocks und soll dauerhaft in extensives Grünland umgewandelt werden. Das danach übrig bleibende Ausgleichsdefizit soll durch die teilweise Umwandlung einer Kleingartenanlage in der Gemarkung Nienburg, Flur 1 auf dem Lippoldswerder in Dauergrünland gedeckt werden. Die Grundfläche der Kleingartenanlage befindet sich in privatem Eigentum, der Eigentümer hat bereits zugestimmt. Eine kleine Teilfläche der Kleingartenanlage wurde bereits als Ausgleich zur Beseitigung der Hochwasserschäden 2013 im Bereich des Saale-Radweges in Grünland umgewandelt. Über die Durchführung beider Teile des geplanten Ausgleichs soll rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss ein Vertrag zwischen der Firma Exte und der Stadt Nienburg (Saale) geschlossen werden. Zusätzlich soll zur Sicherung des für die Eingriffe in den Naturhaushalt notwendigen Ausgleichs zwischen der Stadt Nienburg (Saale) und dem Salzlandkreis als untere Naturschutzbehörde rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen werden.

Das bestehende Betriebsgelände der Firma Exte ist bereits an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen. Nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans wird lediglich das Betriebsgelände des Unternehmens in das Gebiet dieses Bebauungsplans hinein räumlich ausgedehnt. Insofern ist weder ein zusätzlicher Anschluss an das öffentliche Kanalsystem noch ein Entwässerungsantrag erforderlich.

Eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist nicht vorgesehen.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Wasserbehörde ist auf der Homepage des Salzlandkreises unter folgendem Link: <http://www.salzlandkreis.de/verwaltuna/formulare/#42> ersichtlich.

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Planentwurf. Die untere Immissionsschutzbehörde stellt fest, dass der vorliegende Entwurf die Überarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung Projekt-Nr. 5445, Version 1.1, vom 26.11.2020 beinhaltet.

Aufgrund einer kritischen Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde die Schalltechnische Untersuchung, insbesondere die Geräuschkontingentierung im Richtungssektor RS-C, überprüft. Die Überprüfung aufgrund der Kritikpunkte hat ergeben, dass tatsächlich die Zusatzkontingente im RS-C von 8 dB(A) Tag und Nacht zu hoch waren. Mittels eines zusätzlichen Immissionsortes (IO - 08; Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes) wurde nochmals eine schalltechnische Modellrechnung durchgeführt. Im Ergebnis hat das Ingenieurbüro goritzka akustik festgestellt, dass im Richtungssektor, RS-C 130° bis 156° maximale Zusatzkontingente von tags 6 dB und nachts 5 dB möglich sind. Diese Korrektur wurde im Plan, Teil B in Punkt 1.3 (Tabelle) übernommen. Gleichfalls ist in der Begründung ausführlich dargestellt, dass mit der Korrektur der Zusatzkontingente die entsprechenden Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden können.

Die untere Bodenschutzbehörde verweist auf die Stellungnahme des Salzlandkreises vom 01.10.2020. Die Inanspruchnahme von unversiegelten Ackerflächen stellt einen erheblichen Eingriff dar und sollte bei den Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Nienburg kommt es zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und damit zum Totalverlust hochwertiger Böden. Die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG werden unwiederbringlich zerstört. Böden stellen eine bedeutende und in Zukunft nicht vermehrbare Georessource dar. Boden ist als Bestandteil des Naturhaushaltes gleichwertig neben allen anderen Schutzgütern zu beachten. Zwischen dem Eingriff in den Naturhaushalt

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zur Durchführung des Ausgleichs ist beabsichtigt, dass hierfür zunächst das Flurstück 22 der Flur 3 der Gemarkung Nienburg genutzt werden soll, für das die Firma Exte Verfügungsberechtigt ist. Dieses Flurstück ist Teil eines Acker-Feldblocks und soll dauerhaft in extensives Grünland umgewandelt werden. Die Umwandlung einer Ackerfläche in Grünland führt zu einer Wiederherstellung von Bodenfunktionen, da auf dem Grünland anders als auf einer Ackerfläche der Boden nicht durch mechanische Bodenbearbeitung beeinträchtigt wird. Das danach übrig bleibende Ausgleichsdefizit soll durch die teilweise Umwandlung einer Kleingartenanlage in der Gemarkung Nienburg, Flur 1 auf dem Lippoldswerder in Dauergrünland gedeckt werden. Die

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

und der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist grundsätzlich ein funktionaler und (weitestgehend) räumlicher und zeitlicher Zusammenhang zu gewährleisten. Funktionaler Zusammenhang bedeutet für das Schutzgut Boden, verloren gegangene Bodenfunktionen gleichwertig zu ersetzen.

Als Ausgleich für den Verlust des Bodens sollten bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen an anderen Orten (z. B. Entsiegelung anthropogen belasteter Standorte) erbracht werden.

Da diese Maßnahmen den Ausgleich der geforderten Wertpunkte für den naturschutzrechtlichen Eingriff gleichermaßen unterstützen, sind diese im Rahmen der Sicherung der Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vor dem Abschluss des öffentlichen-rechtlichen Vertrages (s. Begründung S. 58 Abs. 6) mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

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

Die untere Denkmalschutzbehörde äußert nach derzeitigem Kenntnisstand keine Einwände gegenüber der Planung. Vorsorglich wird seitens der unteren Denkmalschutzbehörde darauf hingewiesen, dass nach § 9 Abs. 3 i. V. m. § 17 Abs. 3 DSchG LSA Befunde mit den Merkmalen eines archäologischen oder bauarchäologischen Kulturdenkmals, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, sofort bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen sind. Bis zum Ablauf einer Woche nach der

Ergebnis dieser Abwägung

Grundfläche der Kleingartenanlage befindet sich in privatem Eigentum, der Eigentümer hat bereits zugestimmt. Eine kleine Teilfläche der Kleingartenanlage wurde bereits als Ausgleich zur Beseitigung der Hochwasserschäden 2013 im Bereich des Saale-Radweges in Grünland umgewandelt.

Über die Durchführung beider Teile des geplanten Ausgleichs sollen rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss Verträge geschlossen werden. Für die Durchführung eines Teils des Ausgleichs auf dem Flurstück 22 der Flur 3 soll der Vertrag zwischen der Firma Exte und der Stadt Nienburg (Saale) abgeschlossen werden und für den übrigen Teil zwischen der Firma Exte und der Landgesellschaft. Die Begründung soll entsprechend geändert werden. Aufgrund der gemeindlichen Planungshoheit bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine vorherige Abstimmung hierzu mit dem Salzlandkreis als unterer Bodenschutzbehörde und unterer Naturschutzbehörde nicht erforderlich.

Die Gewährleistung des Grundbedarfs an Löschwasser ist Bestandteil einer gesicherten Erschließung und somit nach § 30 Abs. 1 BauGB Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens im Gebiet eines rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplans bzw. nach § 33 Abs. 1 Nr. 4 BauGB während der Planaufstellung. Insofern kann die Bereitstellung des Grundbedarfs an Löschwasser auch nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans erfolgen.

Die Begründung wurde bereits zum Entwurf um einen Hinweis auf die die Bestimmungen des § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ergänzt.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Anzeige ist am Fundort alles unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen.

Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Archäologie, Richard-Wagner-Straße 9 in 06114 Halle (Saale), ist zu ermöglichen.

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 Ausrückordnung ergeben. Sollten überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.

Durch die Stadt Nienburg (Saale) ist ebenfalls zu prüfen, ob bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen, eine Fortschreibung der Risikoanalyse der Stadt Nienburg (Saale) erforderlich wird.

Nach Prüfung aus Sicht des Kampfmittelverdachts ist festzustellen, dass bereits in der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 01.10.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mitgeteilt worden ist, dass das im Plangeltungsbereich liegende Grundstück Gemarkung Nienburg, Flur 3, Flurstück 6, Teil einer ausgewiesenen Kampfmittelverdachtsfläche (Kampfmittelbelastungskarte, Stand 2018) ist. Aus diesem Grund ist es erforderlich, weitere Unterlagen nach vollständiger Vorlage an die Polizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD) zur genaueren Untersuchung einzureichen. Die als Anlage aufgeführten Unterlagen senden Sie mir bitte in dreifacher Ausfertigung (schriftlich in Papierform) zu. Nach Eingang der Unterlagen werden diese dann an die PI ZD

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr ist gewährleistet.

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

Nach der Abwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahme des Salzlandkreises wurde für das durch eine ehemalige militärische Nutzung als kampfmittelbelastete Fläche ausgewiesene Flurstück 6 der Flur 3 beim Salzlandkreis ein Antrag auf Überprüfung einer Fläche auf Kampfmittelbelastung gestellt. Zu der Stellung dieses Antrags sind bisher in der Begründung keine Aussagen enthalten. Die Begründung soll entsprechend um Aussagen zum Kampfmittelverdacht ergänzt werden. Ein entsprechender Vermerk auf der Planzeichnung ist nicht erforderlich.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

weitergeleitet. Die Bearbeitung der Unterlagen kann einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen (ca. 3-4 Monate). Bitte planen Sie dies in die Vorbereitung Ihrer Maßnahmen mit ein. Zu diesem Belang werden im vorliegenden Planentwurf keinerlei Aussagen getroffen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die geplante bauliche Nutzung innerhalb der gleichwohl als kampfmittelverdächtig geltenden Fläche nicht ausgeschlossen. Jedoch dürfen nach § 13 Satz 2 BauO LSA baurechtlich genehmigungsbedürftige Erdeingriffe grundsätzlich erst beginnen, wenn die vorgeschriebene Prüfung auf Kampfmittel erfolgt und die Baufläche für die Erdeingriffe freigegeben ist. Zuständig für die Prüfung auf Kampfmittel und die hierüber zu erteilende Freigabebescheinigung ist gemäß § 8 KampfM-GAVO der Salzlandkreis, Fachdienst 41, Kreis- und Wirtschaftsentwicklung und Tourismus.

Die Begründung des Bebauungsplanes ist insoweit zu aktualisieren und die Planzeichnung mit einem entsprechenden Vermerk zu versehen.

Die untere Abfallbehörde äußert keine Bedenken.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stellungnahmen

14. Eheleute A

Schreiben vom 10.05.2021

In der Angelegenheit nehme ich für meine Mandanten nach dem Gespräch mit Herrn Scholz innerhalb der Auslegungsfrist, die am 10.05.21 endet, zum geplanten Bebauungsplan Nr. 1/19 "Erweiterung Gewerbegebiet Nienburg" der Stadt Nienburg wie folgt Stellung:

1. Meine Mandanten legen Wert auf die Feststellung, dass sämtliche zu überplanenden Grundstücke von den Eigentümern der Firma Exte bereits gekauft wurden, bevor das Planverfahren eingeleitet wurde. Aus hiesiger Sicht lässt dies den Verdacht aufkommen, dass von Seiten der Stadt Nienburg bereits eine Zusage bestand, den hier streitbefangenen Bebauungsplan auf jeden Fall zu erlassen. Für den Fall, dass dies immer noch nicht alle Ratsmitglieder wissen, sei dies hiermit mitgeteilt.
2. Wie schon in der diesseitigen Stellungnahme vom 05.10.20 angesprochen, sehen meine Mandanten überdies rechtliche Bedenken gegen die Zulässigkeit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes, da ein noch ungenutztes Gewerbegebiet zwischen dem schon vorhandenen Betriebsgelände der Firma Exte und der Landstraße, die von Nienburg nach Neugattersieben führt, liegt, welches für die jetzt angedachte Erweiterung der Firma Exte ohne weiteres genutzt werden kann, ohne dass es eine Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung des Grundstücks meiner Mandanten bedarf.
In den veröffentlichten Planungsunterlagen sind keinerlei Angaben dazu enthalten, aus welchen Gründen es unbedingt erforderlich sein soll, dass jetzige Betriebsgelände der Firma Exte durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung des Grundstücks

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Bezug eines Bebauungsplans zu einem konkreten Projekt oder Bauherrn begründet für sich genommen keine Gefälligkeitsplanung. Rechtsfehler können darin nicht erkannt werden.

Ein Zusammenwirken von Gemeinde und Privaten bei der Einleitung und Aufstellung von Bauleitplänen ist durchaus zulässig. Dies bestätigen die Vorschriften des § 12 BauGB zu vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, die gerade auf ein enges Zusammenwirken und eine Planvorlage des Privaten gerichtet sind, sowie die Vorschriften des § 11 Abs. 1 BauGB zu den Gegenständen städtebaulicher Verträge. Aus diesen Aussagen kann Nach Auffassung der Stadt Nienburg (Saale) liegt eindeutig keine Gefälligkeitsplanung vor.

Ob für eine Bauleitplanung ein Bedarf gesehen wird, obliegt der Entscheidung der Stadt Nienburg (Saale) nach deren städtebaupolitischen Ermessen. Einen Planungsgrundsatz, wonach ein neues Baugebiet erst festgesetzt werden darf, wenn bereits vorhandene typengleiche Baugebiete vollständig ausgeschöpft sind, gibt es nicht.

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

Stellungnahmen

(noch Eheleute A)

meiner Mandanten über die vorhandenen Gewerbeflächen hinaus noch erschließen zu müssen.

Meine Mandanten bestreiten insofern jeglichen Bedarf. Die Firma Exte hat hierzu keinerlei plausiblen Vortrag geliefert.

Bereits allein aus diesem Grund ist die geplante Erweiterung planungsrechtlich unzulässig.

Aus hiesiger Sicht ist die Firma Exte zunächst vielmehr darauf zu verweisen, die vorhandenen und schon ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen vollständig zu nutzen. Dafür, dass diese Flächen nicht ausreichen sollen, ergeben sich keinerlei Anhaltspunkte.

Niemand von der Verwaltung weiss, welche Pläne insofern überhaupt im Raum stehen. Hier sei exemplarisch an die "Glaskugel"-Äußerung von Ihnen, Frau Falke, verwiesen.

3. Zudem ist nach hiesiger Auffassung das Schallschutzgutachten, d.h. die schalltechnische Untersuchung zur Projektnummer 5445 vom 26.11.20 sowie die schalltechnische Untersuchung zur selben Projektnummer vom 07.04.20, gemessen an der DIN-Norm zur Geräuschkontingierung, dort Punkt 4.4. der DIN-Nummer 45691 fehlerhaft, da diese Vorschrift vorsieht, dass für die Berechnung der Emissionskontingente eine ausreichende Zahl von geeigneten Emissionsorten außerhalb des Plangebietes so zu wählen ist, dass bei der Einhaltung der Planwerte an diesen Orten auch im Übrigen Einwirkungsbereich keine Überschreitungen von Planwerten zu erwarten sind. Nach der zu dieser DIN ergangenen Anmerkung wird zur Auswahl geeigneter Emissionsorte empfohlen, die Untersuchung auf den gesamten Einwirkungsbereich auszudehnen.

Ergebnis dieser Abwägung

Aufstellung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Gewerbegebietes. Eine Erweiterung in Richtung Osten bietet im Hinblick auf die Betriebsabläufe des Unternehmens zudem den Vorteil, dass keine öffentlichen Straßen- oder Wegeflächen mit innerbetrieblichen Verkehren gequert werden müssen (siehe auch Begründung, Kapitel „Veranlassung“, Seite 4). Eine räumlich vom bisherigen Betriebsgelände getrennte Erweiterungsfläche für das Unternehmen an anderer Stelle kommt aus betrieblichen Gründen nicht in Frage.

Der Stadt Nienburg (Saale) steht es insoweit frei, diesen betrieblichen Belangen durch eine entsprechende Planung Rechnung zu tragen, weil nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen sind und damit zugleich auch städtebauliche Gründe bedient werden.

Nach Abschnitt 4.4 der DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ (Ausgabe Dezember 2006) ist für die Berechnung der Emissionskontingente eine ausreichende Zahl von geeigneten Immissionsorten außerhalb des Plangebietes so zu wählen, dass bei Einhaltung der Planwerte an diesen Orten auch im übrigen Einwirkungsbereich keine Überschreitungen von Planwerten zu erwarten sind. Die räumliche Lage der im Schallschutzgutachten berücksichtigten Immissionsorte (IO) wurde anhand der jeweils nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung ausgewählt. Damit wurden im Schallschutzgutachten die empfindlichsten repräsentativen Immissionsorte identifiziert und zum Maßstab gemacht und auf diese Weise den Anforderungen der Norm entsprochen. Im Übrigen wurde auch das Wohnhaus der Eheleute A als Immissionsort im Schallschutzgutachten berücksichtigt.

In der Anmerkung zu Abschnitt 4.4 der der DIN 45691 wird zur Auswahl geeigneter Immissionsorte empfohlen, die Untersuchung auf den gesamten Einwirkungsbereich auszudehnen. Diese Empfehlung ist bei einer Identifikation der empfindlichsten repräsentativen Immissionsorte und deren Berücksichtigung im Schallschutzgutachten als Maßstab nicht erforderlich.

Stellungnahmen

(noch Eheleute A)

Von der Einhaltung dieser Richtlinie kann schon deshalb nicht ausgegangen werden, weil ausweislich der schallschutztechnischen Untersuchung zur geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Nienburg der am Haus meiner Mandantin gewählte Messpunkt direkt hinter Wohngebäuden meiner Mandanten und nicht - wie es sinnvoll gewesen wäre - an der westlichen Gartengrenze des Grundstücks meiner Mandanten gewählt wurde.

Schon jetzt empfinden meine Mandanten die Lärmbelästigung - insbesondere tagsüber, aber auch gerade in der Nacht - als unerträglich, da durch den nahezu ständig herrschenden Westwind die Schallemissionen der Firma Exte binnen Sekunden auf das Grundstück meiner Mandanten transportiert werden und diese in erheblicher Weise belästigen.

Meine Mandanten gehen davon aus, dass die ermittelten Werte, denen sie sich zulässigerweise nach der Planung ausgesetzt sehen müssen, in der täglichen Praxis wesentlich höher liegen, was bei Heranrücken der Betriebsfläche durch die Erweiterungsplanung des Gewerbegebietes bis an die Grundstücksgrenze meiner Mandanten mit Sicherheit noch wesentlich verschlimmert wird.

Hier ist es notwendig, die tatsächlichen Einwirkungen durch eine geeignete Mehrzahl von Messpunkten konkreter zu überprüfen, um hier reelle Werte zu erhalten, die dann in die Planung zum Schutz meiner Mandanten Eingang finden müssen.

Ergebnis dieser Abwägung

Maßgeblicher Immissionsort ist nach Nr. 2.3 der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) der nach Nr. A.1.3 des Anhangs der TA Lärm zu ermittelnde Ort im Einwirkungsbereich der Anlage, an dem eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist. Es ist derjenige Ort, für den die Geräuschbeurteilung nach dieser Technischen Anleitung vorgenommen wird. Nach Nr. A.1.3 Buchst. a des Anhangs der TA Lärm liegen die maßgeblichen Immissionsorte nach Nr. 2.3 der TA Lärm bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe November 1989. Der Immissionsort am Wohngebäude der Eheleute A wurde entsprechend den Vorschriften der TA Lärm 0,5 m außerhalb vor dem Fenster des Wohngebäudes und nicht an der westlichen Gartengrenze des Grundstücks der Eheleute A gewählt. Gegen diese Vorgehensweise ist nach den Vorschriften der TA Lärm nichts einzuwenden.

Falls auf dem bestehenden Betriebsgelände der Fa. Exte die dort festgesetzten Lärmemissionskontingente tatsächlich nicht eingehalten werden sollten, ist die Durchsetzung dieser Lärmemissionskontingente Aufgabe der zuständigen Immissionsschutzbehörden. Der vorliegende Bebauungsplan beplant weit überwiegend nicht das bisherige Betriebsgelände des Unternehmens, sondern dessen bauliche Erweiterung. Die Einhaltung der im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Lärmemissionskontingente gewährleistet, dass im Einwirkungsbereich des Plangebietes keine Überschreitungen von Planwerten zu erwarten sind. Diese Anregung enthält zudem keine konkrete Darlegung möglicher Überschreitungen der für das bestehende Betriebsgelände im Bebauungsplan bereits festgesetzten Lärmemissionskontingente.

Für die Zwecke der Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Berechnung völlig ausreichend. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass das Schallschutzgutachten eine Plausibilitätsbetrachtung enthält, in der geprüft wird, inwieweit die im Rahmen der Kontingentierung ermittelten Emissionskontingente die realen Emissionen der geplanten Produktionshalle abdecken. Nach Abschnitt 6.2.2 des Schallschutzgutachtens unterschreiten die

Stellungnahmen

(noch Eheleute A)

4. Bisläng gehen meine Mandanten davon aus, dass durch die bisher vorgelegte Planung, so sie denn beschlossen und genehmigt wird, ein enteignungsgleicher Eingriff in das Eigentum meiner Mandanten vorliegt, da sie in ihrer faktischen Auswirkung den Wert des Grundstücks meiner Mandanten ganz erheblich mindern/entwerten würde.

Meine Mandanten sowie der Unterzeichner hätten im übrigen auch an das Planungsbüro, insbesondere an den hierfür zuständigen Ingenieur Herrn Jörg Kiebjieß noch ganz erhebliche weitergehende Fragen gehabt. Dieser hat jedoch dem Unterzeichner bei seinem Telefonat am 06.05.21 mitgeteilt, dass er zwar zu der am 07.05.21

Ergebnis dieser Abwägung

Beurteilungspegel L_r , durchgängig die Immissionskontingente L_{IK} . Das bedeutet, für den konkreten Nutzer und unter Berücksichtigung des Emissionsansatzes, kommt es mit der betrachteten Variante des Planvorhabens innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu schalltechnischen Konflikten. Sollte es im späteren Vollzug des aufzustellenden Bebauungsplans Probleme geben, bieten dafür das Baurecht und das Immissionsschutzrecht (Vorschriften für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Bundes-Immissionsschutzgesetz) den jeweils zuständigen Behörden wirksame Instrumente, um die Einhaltung zumutbarer Zustände in der Nachbarschaft des Plangebiets sicherzustellen.

Durch den Bebauungsplan für die Erweiterung des Gewerbegebietes werden die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks der Eheleute A nicht eingeschränkt. Die auf diesem Grundstück zulässigen Nutzungen bleiben uneingeschränkt zulässig. Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmemissionskontingente berücksichtigen den Lärmschutzanspruch des Grundstücks der Eheleute A. Sollten nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans die festgesetzten Lärmemissionskontingente nicht eingehalten werden, ist es Aufgabe der zuständigen Immissionsschutzbehörde, die Einhaltung der festgesetzten Lärmemissionskontingente durchzusetzen. Zu berücksichtigen ist allerdings auch, dass es sich bei dem Grundstück der Eheleute A nie um ein Wohngebiet (sondern um Wohnen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich) gehandelt hat und insofern dort auch kein Lärmschutzanspruch wie in einem Wohngebiet besteht. Ein enteignungsgleicher Eingriff ist nicht ersichtlich. Das Grundstück der Einwanderer verliert nicht seine Privatnützigkeit. Dass bestimmte Nutzungen möglicherweise nicht mehr wie bisher möglich sein werden, unterliegt dem ständigen Wandel und der situativen Eingebundenheit des Grundstücks. Es gibt keinen Anspruch auf Wahrung des Status quo.

Die Behauptung in dieser Stellungnahme, Frau Bader von der Stadtverwaltung Nienburg (Saale) habe bestätigt, dass die Bauverwaltung der Stadt Nienburg (Saale) nicht selbst über die Planung Auskunft geben könne, ist nicht zutreffend. Im Hinblick auf die Bedeutung der Bürgerbeteiligung ist es nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts

Stellungnahmen

(noch Eheleute A)

stattfindenden Besprechung kommen könne, er aber deshalb daran nicht teilnehme, weil er dadurch faktisch bestätigen würde, dass die Bauverwaltung der Stadt Nienburg nicht selbst könne. Letzteres hatte Frau Bader dem Unterzeichner allerdings in einem vorangegangenen Termin bereits bestätigt und deshalb selbst überlegt, Herrn Kiebjieß zu dieser Besprechung beizuziehen.

Angesichts derartiger Verhältnisse kann wohl kaum gesprochen werden, dass die Stadt Nienburg ihren mit der Auslegung verbundenen Informationspflichten in rechtlicher Hinsicht nachgekommen sein soll.

Vor diesem Hintergrund ist die bislang vorgelegte Planung zur Erweiterung des Gewerbegebiets Nienburg Nr. 1/19 der Stadt Nienburg nicht nur rechtlich unzulässig (fehlender Bedarf), sondern materiell-rechtlich auch fehlerhaft und damit rechtswidrig und aus diesem Grunde ebenfalls unzulässig.

Der Rat der Stadt Nienburg wird daher aufgefordert, die hiesigen Ausführungen zur geplanten Bauleitplanung vollumfänglich zu berücksichtigen und die Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung des Grundstücks meiner Mandanten als unzulässig und fehlerhaft nicht zu beschließen.

Ich weise abschließend jetzt schon daraufhin, dass, wenn dies nicht geschieht, meine Mandanten auf jeden Fall den Rechtsweg einschlagen werden.

Ergebnis dieser Abwägung

nach Sinn und Zweck der Vorschrift geboten, dass den Bürgern während eines Monats hinreichend Gelegenheit gegeben wird, den Planentwurf mit der Begründung einzusehen. Der Bürger muss während der vollen Frist eines Monats in zumutbarer Weise Gelegenheit zur Einsicht haben. Diese Möglichkeit bestand während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplans. Die Vorschriften über die öffentliche Auslegung von Entwürfen von Bauleitplänen in § 3 Abs. 2 BauGB wurden eingehalten. Darüber hinaus gibt es keinen Rechtsanspruch auf "Dialog". Auch ist es unschädlich, wenn sich die Mitarbeiter der Stadtverwaltung nicht in allen Details so gut auskennen wie das beauftragte Planungsbüro. Dies belegt u.a. die Vorschrift in § 4b Satz 1 BauGB, nach der die Gemeinde insbesondere zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB einem Dritten übertragen kann.

Die oben Ausführungen oben zu der Stellungnahme der Eheleute A zeigen, dass der Bebauungsplan weder – wie in der Stellungnahme behauptet – rechtlich unzulässig ist noch materiell-rechtlich fehlerhaft ist. Im Übrigen wird die Anregung zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

15. Bürger B

Schreiben vom 16.05.2021

Mit diesem Schreiben möchte ich meine persönlichen Bedenken äußern und Sie auffordern die Gewerbegebiet Erweiterung zu prüfen.

Mit der letzten Erweiterung des Gewerbegebiets und Fertigstellung 2019 hat sich die Lebensqualität leider spürbar zum Negativen verändert. Da die Produktion der Fa. EXTE 364 Tage im Jahr Rund um die Uhr betrieben wird, hat sich die Dezibel Zunahme vervielfacht. Einerseits durch den nahezu permanenten Gabelstaplerverkehr, wo die Fahrgeräusche und das Krachen und Poltern der Zinken sich massiv negativ auswirken. Und zum anderen, das mindestens eines der beiden Riesengroßen Industriehallen mindestens von Frühjahr bis Spätherbst nahezu permanent offen steht /stehen und der Schall ungebremst in Richtung Stadt transportiert wird. Das hat zur Folge, dass gerade in den wärmeren Monaten ein Schlaf mit geöffneten Fenstern unmöglich ist. Der Lärm ist so stark, das selbst bei geschlossenen Fenstern die Lärmbelastung zu Schlafstörungen führt!

Gleichzeitig soll jetzt eine nächste Halle erbaut werden, was mit höchster Wahrscheinlichkeit zu noch mehr Lärmbelastung führen wird. Dies darf nicht zum Leid der Einwohner umgesetzt werden. Damit dies erfolgen kann muss ein generelles Lärmkonzept erarbeitet und umgesetzt werden.

Offizielle Grenzwerte:

Gewerbegebiete: tags: 69 dB(A), nachts: 59 dB(A)

Reine Wohngebiete: tags: 59 dB(A), nachts: 49 dB(A)

Persönlich habe ich große Zweifel dass diese Werte seit geraumer Zeit eingehalten werden.

Ergebnis dieser Abwägung

Falls auf dem bestehenden Betriebsgelände der Fa. Exte die dort festgesetzten Lärmemissionskontingente tatsächlich nicht eingehalten werden sollten, ist die Durchsetzung dieser Lärmemissionskontingente Aufgabe der zuständigen Immissionschutzbehörden. Der vorliegende Bebauungsplan beplant weit überwiegend nicht das bisherige Betriebsgelände des Unternehmens, sondern dessen bauliche Erweiterung. Die Einhaltung der im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Lärmemissionskontingente gewährleistet, dass im Einwirkungsbereich des Plangebietes keine Überschreitungen von Planwerten zu erwarten sind. Diese Anregung enthält zudem keine konkrete Darlegung möglicher Überschreitungen der für das bestehende Betriebsgelände im Bebauungsplan bereits festgesetzten Lärmemissionskontingente.

Im Schallschutzgutachten zum vorliegenden Bebauungsplan werden die Gewerbegebiete und Industriegebiete des Bebauungsplans Nr. 1/04 „Gewerbegebiet Nienburg“ mit den darin ausgewiesenen Emissionskontingenten als Vorbelastung berücksichtigt. Dadurch werden in diesem Schallschutzgutachten die Emissionen aus dem Gewerbelärm der Gebiete beider Bebauungspläne bereits zusammen berücksichtigt. Insofern bedarf es keines weiteren Lärmkonzeptes.

Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) betragen in Gewerbegebieten tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A). Für Reine Wohngebiete betragen die Immissionsrichtwerte tags 50 dB(A) und nachts 35 dB(A) sowie für Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A). Bei den in der Anregung genannten „Grenzwerten“ handelt es sich den Werten nach entweder um die hier nicht relevanten Immissionsgrenzwerte für Verkehrslärm in § 2 Abs. 1 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) oder um die nicht verbindlichen Orientierungswerte der

Stellungnahmen

(noch Bürger B)

Ich möchte nochmals betonen, das für unsere Region und den vielen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer es toll ist, das das Unternehmen sich so gut entwickelt und stetig wächst und auch Investiert. Nur sollten doch alle Parameter berücksichtigt, präventiv entschieden und gesetzliche Vorgaben zum Wohl und Schutz der Beschäftigten und Einwohner der Stadt eingehalten werden. Unternehmerischer Erfolg und Profit ist das eine, gleichermaßen müssen aber auch Verpflichtungen eingehalten werden.

Ergebnis dieser Abwägung

DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 „Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ (Ausgabe Mai 1987). Sollte es im Vollzug des Bebauungsplans Nr. 1/04 „Gewerbegebiet Nienburg“ Probleme geben, bieten dafür das Baurecht und das Immissionsschutzrecht (Vorschriften für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Bundes-Immissionsschutzgesetz) den jeweils zuständigen Behörden wirksame Instrumente, um die Einhaltung zumutbarer Zustände in der Nachbarschaft des Plangebiets sicherzustellen.

Die Einhaltung der im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Lärmemissionskontingente gewährleistet, dass im Einwirkungsbereich des Plangebietes keine Überschreitungen von Planwerten zu erwarten sind. Zur Einhaltung der festgesetzten Lärmemissionskontingente ist das betroffene Unternehmen Fa. Exte verpflichtet. Falls auf dem bestehenden Betriebsgelände der Fa. Exte die dort festgesetzten Lärmemissionskontingente tatsächlich nicht eingehalten werden sollten, ist die Durchsetzung dieser Lärmemissionskontingente Aufgabe der zuständigen Immissionschutzbehörden.