Stadt Nienburg (Saale)

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1/94 "Wohn- und Mischgebiet an der Bernburger Straße", Stadt Nienburg (Saale) im Ortsteil Latdorf
2. Entwurf 05/2019
Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden 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
01. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege und Umweltschutz	
Schreiben vom 07.08.2020	
Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises.	Der Salzlandkreis als untere Naturschutzbehörde wurde zum Vorentwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.
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.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
02. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Wasser	
Schreiben vom 11.08.2020	
Ich teile Ihnen mit, dass mit der Teilaufhebung B-Plan Nr. 1/94 "Wohn- und Mischgebiet an der Bernburger Straße" Latdorf keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
03. Salzlandkreis	
Schreiben vom 20.10.2020	
Der Salzlandkreis hat den Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes dankend erhalten und gibt nach Prüfung folgende Stellungnahme ab:	
Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:	
1. Ziele der Raumordnung Mit Schreiben vom 24.09.2020 stellt die zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht raumbedeutsam ist.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
2. Städtebauliche Hinweise Die Aussagen in der Begründung zum gesamträumlichen Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Nienburg (Saale) sind korrekt. Die aufzuhebende Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Änderung des Teilflächennutzungsplanes OT Latdorf ist nicht mehr erforderlich, da der Bearbeitungsstand des neuen FNPs der Einheitsgemeinde Nienburg (Saale) bereits weit fortgeschritten ist. Aus dem Stand dieses Verfahrens leitet sich für den hier vorliegenden Bebauungsplan die weitere Rechtsfolge gemäß § 10 BauGB ab.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nienburg (Saale) wird eine neue Wohnbaufläche dargestellt. Es handelt sich hierbei um eine Fläche, die sich zwischen der Georg-Müller-Straße und der Bahnstrecke innerhalb der Kernstadt Nienburg (Saale) befindet.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
(noch Stellungnahme Salzlandkreis) In der öffentlichen Bekanntmachung fehlt die Angabe einer E-Mail-adresse für die Abgabe der Stellungnahmen auf elektronischen Wege (OVG NRW - Urteil vom 09.09.2019 - Az: 10 D 36/17.NE). Über diese aktuelle Rechtsprechung habe ich die Gemeinden informiert. Folglich leidet die öffentliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB an einem beachtlichen Mangel. In dem Urteil heißt es: „Die öffentliche Bekanntmachung darf keine Zusätze oder Einschränkungen enthalten, die geeignet sein können, auch nur einzelne an der Bauleitplanung interessierte Bürger von Stellungnahmen zu der Planung abzuhalten. Somit erreicht die öffentliche Bekanntmachung nicht den mit ihr verbundenen Hinweiszweck. Dieser beachtliche Fehler gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann durch ein ergänzendes Verfahren geheilt werden.	Nach dem Urteil des OVG NRW vom 09.09.2019 (Az: 10 D 36/17.NE, Randnr. 40 ff.) schreibt § 3 Abs. 2 BauGB die Form, dass Stellungnahmen bei der Antragsgegnerin schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden könnten, nicht vor, so dass zum Beispiel auch eine Stellungnahme per E-Mail zulässig ist. Die ältere Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, wonach die Formulierung, Bedenken und Anregungen könnten „schriftlich oder zur Niederschrift“ vorgetragen werden, erscheint angesichts der inzwischen weit verbreiteten elektronischen Übertragungswege und des Umstandes, dass die ausgelegten Unterlagen auch im Internet eingesehen werden können, überholt. Nach dem Wortlaut der öffentlichen Bekanntmachung der frühzeitigen Auslegung des Bebauungsplans können während der Auslegungsfrist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Stadt Nienburg (Saale) abgegeben werden. Damit enthält die Bekanntmachung ausdrücklich den Hinweis, dass Stellungnahmen auch elektronisch abgegeben werden können. Damit ist für jeden unbefangenen Leser klar, dass die Stellungnahme auch per E-Mail möglich ist. Insbesondere wird die Funktion der Bekanntmachung, einen Anstoß dafür liefern, sich aktiv einzubringen und Stellungnahmen abzugeben, nicht eingeschränkt. Die Anregung übersieht, dass sich das in der Anregung genannte Urteil nicht mit der Frage der Angabe einer E-Mail-Adresse auseinandersetzt, sondern lediglich eine Formulierung für unzulässig hält, die die Möglichkeit der Stellungnahme auf elektronischem Wege überhaupt nicht nennt. Die grundsätzlich verpflichtende Angabe einer bestimmten E-Mail- Adresse wird mithin in diesem Urteil nicht nahegelegt. Es kommt mithin entscheidend darauf an, dass der Text der Bekanntmachung die elektronische Form nennt, was auch hier der Fall war. Im Übrigen wird auf der Internetseite der Stadt Nienburg (Saale) im Impressum eine E-Mail- Adresse (info@stadt-nienburg-saale.de) angegeben, die auch für den Versand von Stellungnahmen zu Bauleitplänen verwendet werden kann. Ohne die Nennung einer E-Mail-Adresse wird weder die Anstoßfunktion der Bekanntmachung verletzt noch erfolgt hierdurch eine Irreführung, durch die Einzelne von der Abgabe einer Stellungnahme abgehalten werden könnten.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
(noch Stellungnahme Salzlandkreis)	
Bei den Öffnungszeiten ist mir aufgefallen, dass diese Zeiten nicht mit den Sprechzeiten der Verwaltung lt. Homepage übereinstimmen. Hier ist zu entnehmen, dass am Montag, Mittwoch und Freitag die Verwaltung geschlossen ist. Somit reduzieren sich die Zeiten zur Einsichtnahme der Öffentlichkeit auf Dienstag und Donnerstag von 9:00 bis 12:00 Uhr sowie von 14:00 bis 18:00 Uhr bzw. von 14:00 bis 16:00 Uhr. Insgesamt pro Woche folglich nur 12 Stunden. Für eine Gemeinde mit ca. 6.600 EW ist dies nicht ausreichend. Hier ergibt sich ein weiterer Mangel.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Bekanntmachung genannten Zeiten zur Einsichtnahme der Unterlagen entsprechen der Realität, auch wenn diese nicht mit den Öffnungszeiten der Verwaltung übereinstimmen. Zusätzlich wurde in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung die Beteiligung über das Internet gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zugänglich gemacht. Der entsprechende Link zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen wurde bekannt gemacht. Durch die Bereitstellung der Internetseite war es jedem interessierten Einwohner jederzeit möglich die ausgelegten Unterlagen einzusehen.
Den Vorschriften des PlanSiG wurde in der Bekanntmachung nicht Rechnung getragen. Um Verfahrensfehler auszuschließen, bitte ich die im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie gelten Bedingungen zu beachten (Rundverfügungen Nrn. 04/2020 und 05/2020 des Landesverwaltungsamtes).	Ist eine ortsübliche oder öffentliche Bekanntmachung angeordnet und ist nach den dafür geltenden Vorschriften der Anschlag an einer Amtstafel oder die Auslegung zur Einsichtnahme vorgesehen, so können der Anschlag oder die Auslegung durch eine Veröffentlichung des Inhalts der Bekanntmachung im Internet ersetzt werden, wenn die jeweilige Bekanntmachungsfrist spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2023 endet. Zusätzlich hat die Bekanntmachung in einem amtlichen Veröffentlichungsblatt oder einer örtlichen Tageszeitung zu erfolgen (§ 2 Abs. 1 Plansicherstellungsgesetz, PlanSiG). Für die Veröffentlichung im Internet gilt § 27a Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) entsprechend (§ 2 Abs. 2 PlanSiG). Eine öffentliche oder ortsübliche Bekanntmachung deren Inhalt zusätzlich im Internet veröffentlicht wird, wird dadurch bewirkt, dass der Inhalt der Bekanntmachung auf einer Internetseite der Behörde oder ihres Verwaltungsträgers zugänglich gemacht wird (§ 27a Abs. 1 VwVfG). Die Internetseite ist in der öffentlichen oder ortsüblichen Bekanntmachung anzugeben (§ 27a Abs. 2 VwVfG). Die Bekanntmachung erfolgte am 01.10.2020 im Amtsblatt der Stadt Nienburg (Saale) „Saalekurier Stadt Nienburg (Saale)“ und erfolgte somit vor Ablauf der Bekanntmachungsfrist gemäß PlanSiG. Inhalt der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung war ebenfalls der Link zu einer Internetseite der Stadt Nienburg (Saale) auf der die Unterlagen für die Beteiligung der Öffentlichkeit einsehbar waren. Somit wurde nicht gegen die Vorschriften des PlanSiG verstoßen.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
(noch Stellungnahme Salzlandkreis)	
Die Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
3. Planzeichnung Als Planunterlage wird der Urplan verwendet. Dies ist korrekt. Es muss allerdings klar herausgestellt werden, welche textlichen und zeichnerischen Festsetzungen gestrichen werden. Mit der Teilaufhebung entfallen Verkehrsflächen, grünordnerische Festsetzungen, Sichtdreiecke, teilweise Leitungsrechte usw. Diese sind in der Planzeichenerklärung zu streichen, da sie für den verbleibenden Geltungsbereich nicht mehr relevant sind.	Der Urplan setzt die Grenze der Teilaufhebung als Sonstige Planzeichen „Räumliche Abgrenzungen der aufzuhebenden (§ 9 Abs. 7 BauGB) Teilflächen“ fest. Aus dieser Abgrenzung geht eindeutig hervor welche textlichen und zeichnerischen Festsetzungen nicht mehr relevant sind. Eine Streichung der entsprechenden Festsetzungen ist damit hinfällig.
Die mit Geh- und Leitungsrechten versehene Fläche wurde lt. Luftbild bereits teilweise überbaut. Es fehlen auch Angaben zu den Berechtigten dieses Rechtes sowie Flächenangaben. Eventuell besteht dieses Recht nicht mehr. Es finden sich hierfür keine Aussagen.	Der Bebauungsplan setzt zwei Flächen mit Geh- und Leitungsrecht fest. Angaben zu den Berechtigten dieses Rechtes innerhalb des Flurstückes 354/3 sind hinfällig, da dieses Flurstück innerhalb der Teilaufhebung des Bebauungsplans liegt. Inhalt des eingeleiteten Verfahrens ist die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 194 „Wohn- und Mischgebiet an der Bernburger Straße“. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht innerhalb des bebauten Flurstückes 348/2 liegt nicht innerhalb der Teilaufhebung und ist somit nicht Bestandteil dieses Verfahrens.
Weiterhin wäre zu prüfen, ob die örtlichen Bauvorschriften für einen Bauplatz noch gerechtfertigt sind.	Ob die örtlichen Bauvorschriften für einen Bauplatz noch gerechtfertigt sind, ist nicht Bestandteil dieses Verfahrens. Der Bauplatz befindet sich außerhalb der Teilaufhebung des Bebauungsplans.
Punkt 3 der Verfahrensvermerke ist zu prüfen. Wie ich bereits unter Punkt 2 dieser Stellungnahme ausführte, sind die Öffnungszeiten an die Sprechzeiten der Verwaltung anzupassen. Im Punkt 6 der Verfahrensvermerke ist von „Salzlandkreis“ in „Landrat“ zu ändern.	Die in der Bekanntmachung genannten Zeiten zur Einsichtnahme der Unterlagen entsprechen der Realität, auch wenn diese nicht mit den Öffnungszeiten auf der Homepage der Verwaltung übereinstimmen. Punkt 3 der Verfahrensvermerke ist damit korrekt. In Punkt 6 der Verfahrensvermerke wird die Bezeichnung „Salzlandkreis“ in „Landrat“ geändert.
Die Vertragsnummer des Geoleistungspaketes ist anzugeben.	Die Vertragsnummer des Geoleistungspaketes soll in der Planzeichnung

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
(noch Stellungnahme Salzlandkreis)	
	ergänzt werden.
4. Weitere Hinweise In der Begründung unter „Rechtsvorschriften Bund“ sind folgende Aktualisierungen vorzunehmen: - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist - Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll im gesamten Abschnitt „Rechtsvorschriften“ aktualisiert werden.
Bergbauliche Belange werden vom o. g. Vorhaben nicht berührt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Nach Prüfung aus Sicht des Kampfmittelverdachts ist festzustellen, dass im Bereich des Planverfahrens entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2018) und Erkenntnisse keine kampfmittelbelastete Fläche ausgewiesen ist.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD) vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollte es bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. von erdeingreifenden Maßnahmen zu einem Kampfmittelfund kommen, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
(noch Stellungnahme Salzlandkreis)	
von Kampfmitteln ist verboten.	
Die untere Naturschutzbehörde, der Fachdienst Bauordnung und Hochbau, die untere Denkmalschutzbehörde, die untere Straßenverkehrsbehörde und der Fachdienst Gesundheit äußern keine Anregungen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.