

Stadt Nienburg (Saale)

**Bebauungsplan Nr. 1/2015 „Windpark Pobzig“ der Stadt Nienburg (Saale), 3. Entwurf 03/2023
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. Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH (MIDEWA)

Schreiben vom 14.03.2023

Hiermit stimmen wir dem Entwurf des Bebauungsplans im Rahmen unseres Abwägungsrechtes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB grundsätzlich zu.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

In dem angezeigten Planungsgebiet befinden sich keine wasserwirtschaftlichen Anlagen der MIDEWA GmbH.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

02. 50Hertz Transmission GmbH

Schreiben vom 25.05.2023

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

03. Abwasserzweckverband Saalemündung

Schreiben vom 25.05.2023

Ich teile Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich keine Anlagen des AZV „Saalemündung“ befinden. Unter Berücksichtigung der beigefügten Auflagen bestehen durch den AZV „Saalemündung“ keine prinzipiellen Einwände gegen die geplante Maßnahme.

Ich weise darauf hin, dass dem AZV „Saalemündung“ etwaige notwendige Veränderungen an den vorhandenen Abwasseranlagen anzuzeigen sind, daher ist die Ausführungsplanung mit dem AZV „Saalemündung“ abzustimmen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Für die Verwirklichung des Bebauungsplans sind voraussichtlich keine Veränderungen an den vorhandenen Abwasseranlagen des AZV „Saalemündung“ notwendig.

04. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH

Schreiben vom 25.05.2023

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

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

05. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege

Schreiben vom 26.05.2023

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, wie in den Unterlagen dargestellt, nicht unmittelbar betroffen.

Die Ansicht bzw. die Wahrnehmung des Baudenkmals Kirche Gramsdorf ist jedoch bereits jetzt durch die bestehenden WEA beeinträchtigt.

Diese Beeinträchtigung wird sich verstärken.

Diesbezüglich ist der im Umweltbericht S. 84 getroffenen Einschätzung zu widersprechen, in der zwar eine anlagebedingte Beeinträchtigung eingeräumt wird, aber die möglichen Auswirkungen der geplanten WEA als „nicht deutlich erhöht in Bezug auf die Vorbelastung“ bewertet werden. Zwangsweise werden infolge der geplanten Errichtung einer größeren Anzahl deutlich größerer WEA eintretenden Beeinträchtigungen erheblicher sein als derzeit, da immer mehr und immer größere WEA landschaftsprägenden Bauten wie der Kirche Gramsdorf ihre Position als „Landmarke“ streitig machen bzw. diese verunklären. Von NO aus erscheint die Kirche Gramsdorf bereits heute von WEA optisch hinterfangen.

Diesen Fakt muss man einfach anerkennen, auch wenn die bestehende größere Beeinträchtigung nicht zu einer Zerstörung der Denkmaleigenschaft führen wird, die Bau- und Kunstdenkmalpflege also keine erheblichen Bedenken gegen die Planungen geltend machen kann.

Hinweis: Umweltbericht S. 48, Abb. 17

Die Bezeichnung „Dorfkirche Pobzig“ ist fehlerhaft. Pobzig besitzt keine Kirche.

Bitte berücksichtigen Sie auch die Stellungnahme der Abt. Archäologie, die Ihnen gesondert zugeht.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Durch die Verwirklichung des Bebauungsplans ist im Plangebiet die Errichtung von Windenergieanlagen zu erwarten mit größerer Höhe als die Bestandsanlagen. Die Errichtung der höheren Windenergieanlagen im Rahmen des Repowerings geht jedoch, mit einer Verringerung der Anzahl an Windenergieanlagen im Plangebiet einher. Die größere Höhe der Anlagen führt gleichzeitig zu einem größeren technologisch bedingten Abstand zwischen den Anlagen. Das Baudenkmal Kirche Gramsdorf wird deshalb künftig insgesamt nicht stärker als bisher durch Windenergieanlagen beeinträchtigt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht soll auf S. 48 berichtigt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Abteilung Archäologie des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie zum 3. Entwurf ist eingegangen und wird unter Nr. 24 abgewogen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

06. Telekom Deutschland GmbH

Schreiben vom 30.05.2023

Wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bitte informieren Sie den Antragsteller darüber, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, das Sondergebiet an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, das Sondergebiet an ihr öffentliches Netz anzuschließen, soll in Kapitel 7 „Hinweise“ ergänzt werden.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:
Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse
Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse
Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse
Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH)

Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung:
<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

07. Verbandsgemeinde Saale-Wipper

Schreiben vom 30.05.2023

Hierdurch möchte ich Ihnen mitteilen, dass die Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Saale-Wipper keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken gegen den 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/2015 „Windpark Pobzig“ vorzubringen haben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

08. Energie Mittelsachsen GmbH

Schreiben vom 31.05.2023

Hiermit bestätige ich den Empfang der beiliegenden Planunterlagen. In den Nienburger Ortsteilen östlich der Saale gibt es keine Versorgungseinrichtungen der Energie Mittelsachsen GmbH sowie der der GlasCom Salzlandkreis GmbH. Diese Ortsteile sind nicht mit Erdgasleitungen erschlossen, zu Ihren Planungen gibt es also keine Einwände der EMS.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

09. Handwerkskammer Halle (Saale)

Schreiben vom 31.05.2023

Zum dem im Betreff genannten Planentwurf haben wir keine Hinweise und Bedenken.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

10. GDMcom GmbH

Schreiben vom 02.06.2023

Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Erdgas Mittelsachsen GmbH als Betreiber des Verteilnetzes Gas wurde ebenfalls zum 3. Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der dargestellte Bereich enthält den Bereich der Anfrage.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

11. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte

Schreiben vom 07.06.2023

Zur Begründung des Vorhabens wurden folgende Unterlagen des Antragstellers vorgelegt:

Begründung zum 3. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1/2015 "Windpark Pobzig", Baumeister Ingenieurbüro GmbH Bernburg, Stand: 03/2023
Umweltbericht, Landschaftsplanung Dr. Reichhoff, Dessau-Roßlau
Planzeichnung im Maßstab 1:2.500

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Gegebenheiten im Lagegebiet und Lage:

Der Windpark Pobzig befindet sich in der Gemarkung Pobzig, östlich der Ortslage Borgesdorf. Ziel des Bebauungsplanes ist es die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung weiterer Windenergieanlagen und für die Erneuerung von Windenergieanlagen zu schaffen.

Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.

Stellungnahme des naturschutzfachlichen Beraters:

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen, in Bezug auf die besonders- und streng geschützten Vogelarten, Fledermäuse und der auf den weitläufigen Ackerflächen vorkommenden Charakterart Feldhamster, wurden umfangreich ausgearbeitet. Die für die reihigen und flächigen Pflanzungen vorgelegte Liste der Baum- und Straucharten entspricht den Vorgaben aus dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU 2012). Die geplanten Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz gleichen den geplanten Eingriff, nach Bilanzierung, vollumfänglich aus.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft:

Auflagen:

Laut Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) § 1 Vorsorgegrundsätze (1) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von Windenergieanlagen ist in der Regel nur im baurechtlichen Außenbereich möglich, da ansonsten die erforderliche Tiefe der Abstandsflächen nicht eingehalten werden kann. Für die Erschließung des Vorhabens soll bereits aus Kostengründen vorrangig das bereits vorhandene Wegenetz genutzt

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte)

sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Die zur Erschließung des Vorhabens zu nutzenden Wirtschaftswege sind in ihrem Zustand zu erhalten oder zu verbessern. Das bereits vorhandene Wegenetz ist zu nutzen. Entstandene Schäden sind durch den Investor zu ersetzen.

Durch den Investor ist zu prüfen, ob Meliorations- oder Drainageanlagen von der Baumaßnahme betroffen sind. Sollten bei den notwendigen Erdarbeiten Schäden an den Anlagen auftreten, muss der Investor diese beseitigen und haftet außerdem für die Funktionstüchtigkeit.

Beim Aushub der Erde sind Mutterboden und Unterboden getrennt zu lagern. Die Gräben sind in der richtigen Reihenfolge wieder zu verfüllen.

An den Stellen, wo Kabelleitungen Wege schneiden, ist der Boden sorgfältig wieder zu verfestigen. Die anschließende Benutzbarkeit der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege muss gewährleistet sein.

In der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht durch den Bau von Windenergieanlagen und den benötigten Zuwegungen zerschnitten werden und unwirtschaftliche Kleinstflächen entstehen.

Der Rückbau geplanter Windenergieanlagen hat vollständig zu erfolgen, hier insbesondere der Rückbau der Fundamente und der nicht mehr benötigten versiegelten Flächen. Die Flächen sind anschließend ordnungsgemäß mit standortgerechtem Bodenmaterial, abschließend mit Mutterboden zu verfallen. Die Bodenfunktionen sowie die Ertragsfähigkeit sind wiederherzustellen, damit eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann.

Ergebnis dieser Abwägung

werden. Im Übrigen betrifft die Anregung nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.

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

Die Bauaufsichtsbehörde hat gemäß § 71 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA bei Anlagen,

1. die nur befristet genehmigt werden oder
2. die ausschließlich einem Zweck dienen und bei denen üblicherweise anzunehmen ist, dass wirtschaftliche Interessen an einer Folgenutzung der zu genehmigenden Anlage nicht bestehen, wie u. a., Windkraftanlagen,

die Erteilung der Baugenehmigung von der Leistung eines geeigneten Sicherungsmittels abhängig zu machen, durch das die Finanzierung der Kosten des Rückbaus der Anlagen bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung gesichert wird.

Auf dieser gesetzlichen Grundlage ist in Sachsen-Anhalt der vollständige Rückbau von Windkraftanlagen nach ihrer endgültigen Aufgabe gesichert.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte)

Die Eigentümer bzw. die Bewirtschafter der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind rechtzeitig bei Errichtung von Windenergieanlagen zu informieren. Ertragsausfälle und Ernteverluste, die durch die geplanten Baumaßnahmen an landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen und in den Folgejahren nicht auszuschließen sind, sind entsprechend zu entschädigen. Mindererträge auf landwirtschaftlichen Flächen nach Rückbau sind zu entschädigen.

Für geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Errichtung von Windenergieanlagen sollten keine weiteren intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Ergebnis dieser Abwägung

Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass nach der Betriebsaufnahme der Anlagen die Bodenfunktionen sowie die Ertragsfähigkeit wiederhergestellt werden.

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Angesichts der erforderlichen Größe des Ausgleichs für diesen Bebauungsplan und des städtebaulichen Ziels der Stadt Nienburg (Saale), den erforderlichen Ausgleich möglichst vollständig innerhalb des Gebietes der Stadt Nienburg (Saale) durchzuführen, ist zumindest für einen Teil des Ausgleichs die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen unvermeidbar. Soweit die Ausgleichsmaßnahmen flächenhaft durchgeführt werden, ist die Anlage von Streuobstwiesen vorgesehen, die auch künftig landwirtschaftlich genutzt werden können.

Stellungnahmen

12. Landesamt für Verbraucherschutz

Schreiben vom 07.06.2023

Die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden im Rahmen unserer Zuständigkeit für das Arbeits- und Gesundheitsschutzrecht auf der Grundlage der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutz- und Produktsicherheitsrecht des Landes Sachsen-Anhalt (ArbSch-ZustVO) vom 2. Juli 2009, (GVBl. LSA S. 346) in der derzeit geltenden Fassung hin geprüft. Es bestehen keine Einwände, wenn folgende Abwägungen im weiteren Planungsverfahren Beachtung finden:

Eine endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn für das Bauvorhaben von der zuständigen Genehmigungsbehörde die Bauantragsunterlagen nach Bauordnungsrecht für die Errichtung der Windenergieanlagen vorliegen. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist durch den Bauherrn die Baustellenverordnung auf Anwendung zu überprüfen.

Es wird empfohlen vor Beginn von Baumaßnahmen an Liegenschaften die vorliegenden Bereiche auf mögliche Belastungen durch Gefahrstoffe zu überprüfen, die über das Maß der gesundheitlich unbedenklichen Grundbelastung hinausgehen. (§ 7 GefStoffV" i. V. m. TRGS 524")

Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im Rahmen der Immissionsschutz-wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren (BimSch-Verfahren)

Hinweise:

1. Bei der Errichtung und Montage von Windenergieanlagen ist die DGUV Information 203-007 - Windenergieanlagen Handlungshilfe für die Gefährdungsbeurteilung im On- und Offshorebereich (DGUV Information 203- 007) zu beachten.
2. Für jede Baustelle, bei der die
- voraussichtliche Dauer der Arbeiten mehr als 30 Arbeitstage beträgt und auf der mehr als 20 Beschäftigte gleichzeitig tätig

Ergebnis dieser Abwägung

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

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Landesamt für Verbraucherschutz)

werden,
- oder der Umfang der Arbeiten voraussichtlich 500 Personentage überschreitet, ist der zuständigen Behörde spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle eine Vorankündigung zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I enthält. Die Vorankündigung ist sichtbar auf der Baustelle auszuhängen und bei erheblichen Änderungen anzupassen. (§ 2 BaustellV)

Ergebnis dieser Abwägung

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

13. Landesamt für Vermessung und Geologie

Schreiben vom 08.06.2023

Die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Meinen Stellungnahmen zu den vorhergehenden Beteiligungen vom 02.06.2016 (Aktenzeichen: 52_c_102_V24-7007030-2016), vom 17.10.2016 (Aktenzeichen: 52_c_102_V24-7013221-2016) und vom 12.10.2017 (Aktenzeichen: 52_c_102_V24-7015412-2017) ist bezüglich der im Plangebiet vorhandenen Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) und des Vermessungspunktes 4137-0-1900 nichts hinzuzufügen. Die hier gegebenen Hinweise und Vorgaben gelten weiterhin und es wird davon ausgegangen, dass diese beachtet werden.

Die Stellungnahmen des Landesamts für Vermessung und Geoinformation zum Vorentwurf, 1. und 2. Entwurf wurden im jeweiligen Verfahren bereits mit den übrigen eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedürfen daher keiner erneuten Abwägung.

14. Stadt Staßfurt

Schreiben vom 12.06.2023

Mit E-Mail vom 15.05.2023 haben Sie die Stadt Staßfurt von den beabsichtigten Bauleitplanverfahren unterrichtet. Die Aufstellung der Bauleitpläne im Bereich des „Windpark Pobzig“ dient der Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Windenergieanlagen.

Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.

Auf Grund der örtlichen Lage des Teilflächennutzungs- und Bebauungsplanes bestehen keine räumlichen und sachlichen Berührungspunkte. Entsprechend dem derzeitigen Planungsstand und den mir vorliegenden Unterlagen ergeben sich von Seiten der Stadt Staßfurt keine Bedenken oder Einwände.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Für den Abschluss der Planung wünsche ich Ihnen viel Erfolg. Für Rückfragen stehen Ihnen die Leiterin des Fachdienstes Planung, Umwelt und Liegenschaften Frau Michaelis-Knakowski oder die Koordinatorin Stadtplanung, Frau Albrecht, gern zur Verfügung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

15. Landesverwaltungsamt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung

Schreiben vom 14.06.2023

Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den 3. Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes 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.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Salzlandkreis als untere Naturschutzbehörde wurde zum 3. Entwurf des Bebauungsplans 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. Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wurden umfangreiche Erfassungen von Arten durchgeführt.

16. Bundeswehr

Schreiben vom 15.06.2023

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

17. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Schreiben vom 15.06.2023

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, der 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 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 beschlossen. Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom (Beschluss RV 04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung des 3. Entwurfs des Sachlichen Teilplanes erfolgt gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom 01.02.2023 (Beschluss RV 03/2023) in der Zeit vom 27.02.2023 bis 06.04.2023.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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.

In der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese mit Vorlage RV 07/2022 beschlossen, ihren Beschluss zur Vorlage RV 04/2010 vom 03. März 2010 zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg dahingehend zu

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

ändern, dass das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie nicht mehr Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens ist. Ebenfalls in der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese zum Kapitel Energie mit Vorlage RV 08/2022 die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht für das Gebiet der RPM und die Einleitung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz, § 7 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 LEntwG LSA beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 15.11.2022 (Seite 161 ff.) sowie auf der Internetseite der RPM.

Die Aufstellung dieses Sachlichen Teilplans erfolgt, um mit dessen Beschluss gemäß § 5 des zum 01.02.2023 in Kraft getretenen Gesetzes zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz - WindBG) festzustellen, dass er mit dem noch durch das Land Sachsen-Anhalt u. a. für die RPM festzulegenden Teilflächenziel zunächst für den Stichtag 31.12.2027 im Einklang steht. Um dies zu erreichen, werden die Windenergiegebiete [§ 2 Ziffer 1. a) WindBG] als Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie positiv festgelegt. Eine Ausschlusswirkung für den übrigen Raum gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird mit diesen festzulegenden Zielen der Raumordnung nicht mehr verbunden.

Entsprechend der Gegebenheiten im Gebiet der RPM stehen zur Erreichung des zum Stichtag 31.12.2027 zu erwartenden Teilflächenziels weitestgehend bereits mit Windenergieanlagen im Bestand bebaute bzw. dadurch im direkten Umfeld vorgeprägte Flächen für eine Positivfestlegung als Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie zur Verfügung. Dazu zählen insbesondere auch die zum Geltungsbereich des B-Plan-Entwurfs ganz bzw. teilweise gehörenden Flurstücke in der Flur 6 und der Flur 9 der Gemarkung Pobzig, welche sowohl durch die 5 Windenergieanlagen im Bestand in der Gemarkung Pobzig als auch durch den benachbarten Windpark im Bestand Dornbock-Drosa-Kleinpaschleben

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

einschlägig geprägt sind. Nordwestlich verläuft eine 110 kV Freileitung, womit hier auch gute Voraussetzungen für die Netzeinspeisung bestehen. Für diese Flächen erscheint die Annahme gerechtfertigt, dass sich die Nutzung der Windenergie hier grundsätzlich durchsetzen wird, weshalb der Geltungsbereich des B-Plan-Entwurfs durch die RPM als potentiell mögliches Gebiet für die Nutzung der Windenergie zur Positivfestlegung als Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie beansprucht wird.

Die potenziell möglichen Gebiete für die Nutzung der Windenergie können der als Anhang zur Scoping Unterlage bekannt gemachten informellen Karte entnommen werden. Der Geltungsbereich des B-Plan-Entwurfs ist nach gegenwärtigem Arbeitsstand einem festzulegenden Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie zuzuordnen.

Deshalb ist es erforderlich auf § 4 Abs. 1 Satz 5 WindBG hinzuweisen, der lautet; "Flächen, die in Plänen ausgewiesen werden, die nach dem 1. Februar 2023 wirksam geworden sind und Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen enthalten, sind nicht anzurechnen." Nach Beurteilung der Geschäftsstelle der RPM heißt dies, wenn die in dem B-Plan-Entwurf nach dem 1. Februar 2023 festgesetzte Höhenbegrenzung rechtswirksam werden sollte, ist der Geltungsbereich des B-Plan-Entwurfs gemäß § 4 Abs. 1 Satz 5 WindBG nicht mehr als Fläche auf die für die RPM zu erwartenden Teilflächenziele anrechenbar.

Als Ersatz für diese Fläche muss die RPM in Folge alternative Flächen als Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie festlegen, bis die zu erwartenden Teilflächenziele mindestens erreicht sind. Das ist für die RPM aber auch für die betroffenen Kommunen kontraproduktiv. Möglicherweise ist zwischen der Stadt Nienburg (Saale) und den potentiellen Investoren auch eine Verständigung zum Anliegen der Errichtung aktuell "marktgängiger" Windenergieanlagen erreichbar, ohne dass es dazu der Festsetzung einer Höhenbegrenzung in einem Bebauungsplan bedarf. Soweit die Stadt Nienburg (Saale) die festgesetzte Höhenbegrenzung aus den dargelegten Gründen nicht zurücknehmen sollte, wird die RPM

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windpark“ mit einer Höhenbegrenzung für die Windenergieanlagen ist nicht mehr auf die für die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg anzurechnenden Teilflächenziele anwendbar. Eine durch eine Höhenbegrenzung in diesem Bebauungsplan ausgelöste Festlegung weiterer Flächen für die Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Magdeburg soll vermieden werden.

Nach Ziel 6.2.1-5 des Entwurfs des Landesentwicklungsplans 2030 dürfen bei der Festlegung der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie und der Vorranggebiete für Repowering sowie bei der Ausweisung von Sonderbauflächen in Flächennutzungsplänen und Sondergebieten in Bebauungsplänen keine Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen für die Nutzung der Windenergie festgelegt werden. Dabei handelt es sich um ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung, das bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen ist.

Deshalb soll im Bebauungsplan auf eine Höhenbegrenzung für die Windenergieanlagen verzichtet werden.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

alle rechtlichen und sonstigen Möglichkeiten prüfen müssen, dagegen vorzugehen.

Nach Beurteilung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/Sachlichen Teilplanes ZO mit dem B-Plan-Entwurf vereinbar.

Mit den öffentlich bekannt gemachten Planungserfordernissen der RPM zur Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht ist der B-Plan-Entwurf aufgrund der festgesetzten Höhenbegrenzung nicht vereinbar.

Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD/Sachlichen Teilplanes ZO handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Damit in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind, müssen diese Ziele der Raumordnung öffentlich bekannt sein, dies ist bei den Zielen des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ nicht der Fall. Die öffentlich bekannt gemachten Planungserfordernisse der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg zur Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ enthalten keine Aussagen zu Höhenbegrenzungen für Windenergieanlagen. Dies gilt auch für die Unterlagen zum Scoping. Nach Ziel 6.2.1-5 des Entwurfs des Landesentwicklungsplans 2030 dürfen bei der Festlegung der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie und der Vorranggebiete für Repowering sowie bei der Ausweisung von Sonderbauflächen in Flächennutzungsplänen und Sondergebieten in Bebauungsplänen keine Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen für die Nutzung der Windenergie festgelegt werden. Dabei handelt es sich um ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung, das bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen ist. Deshalb soll im Bebauungsplan auf eine Höhenbegrenzung für die Windenergieanlagen verzichtet werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

Gemäß § 12 Abs. 2 ROG kann die Maßnahme/Planung befristet untersagt werden, wenn die Verwirklichung der vorgesehenen Ziele der Raumordnung unmöglich gemacht oder erschwert wird.

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.

Stellungnahmen

18. Landesverwaltungsamt, Referat Immissionsschutz

Schreiben vom 21.06.2023

Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan sowie dem Teil-Flächennutzungsplan „Windpark Pobzig“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von 5 Windenergieanlagen innerhalb des Windparks Pobzig und das Repowering der zwei im Plangebiet vorhandenen Altanlagen geschaffen werden.

Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden indirekt berührt. Die Zuständigkeit für die Genehmigung und Überwachung von Windenergieanlagen liegt bei der unteren Immissionsschutzbehörde (Landkreis Salzland).

Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf dargestellt, besteht eine weitere Vorbelastung durch Schallemissionen ausgehend von der ca. 1.200 Meter südöstlich des Plangebietes gelegenen Broilerelternanlage Kleinpaschleben. Diese wird in der im Auftrag des Vorhabenträgers erstellten aktuellen Schallimmissionsprognose (TÜV Nord, 19.06.2017, 1. Rev. 03.09.2019) sachgerecht berücksichtigt.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde wurde zum 3. Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Salzlandkreis als untere Immissionsschutzbehörde wurde zum 3. Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

19. Landesamt für Geologie und Bergbau

Schreiben vom 22.06.2023

Mit Schreiben vom 24.05.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des 3. Entwurfs des oben genannten Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

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

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge des 3. Entwurfs des B-Plans „Windpark Pobzig“ nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für das B-Plangebiet nicht vor.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Geologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechend der vorliegenden Unterlagen und Karten gibt es zum Schichtaufbau des Baugrundes im Bereich des Vorhabens keine Bedenken oder besonderen Hinweise. Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauungen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass die Gründung den Begebenheiten angepasst werden kann.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll in Kapitel 7 „Hinweise“ um die Empfehlung zur Durchführung einer standortbezogene Baugrunduntersuchung ergänzt werden.

Stellungnahmen**Ergebnis dieser Abwägung**

(noch Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergbau)

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

20. Ministerium für Infrastruktur und Digitales

Schreiben vom 22.06.2023

Ein Investor beabsichtigt in dem vorhandenen Windpark Pobzig einige weitere Windenergieanlagen (WEA) zu errichten. Dieser Bebauungsplan soll dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan gewährleisten, dass nur eine bestimmte Anzahl weiterer WEA im Gebiet des Bebauungsplans errichtet werden dürfen.

Der östliche Rand des Plangebiets wird durch die östliche Grenze des Gebiets der Stadt Nienburg (Saale) gebildet. Die westliche Grenze des Plangebiets wird im nördlichen Teil durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 20, 50, 54, 70 und 71/1 der Flur 6 der Gemarkung Pobzig sowie der gradlinigen Verlängerung von Flurstücksgrenzen über die beiden Wegeflurstücke in der Flur 6 bestimmt. Im südlichen Teil verläuft die westliche Grenze des Plangebiets auf der östlichen Grenze des Flurstücks 78 der Flur 9 der Gemarkung Pobzig. Das Plangebiet bezieht westlich des im Bebauungsplan festgesetzten Sonstigen Sondergebiets weitere Flächen mit ein, um eine städtebaulich sinnvolle Abgrenzung der westlichen Grenze des Plangebiets zu erreichen, die soweit möglich entlang von vorhandenen Flurstücksgrenzen verläuft. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 102,7 ha. Es wird überwiegend ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windpark“ festgelegt sowie im westlichen Bereich Flächen für die Landwirtschaft. Der räumliche Teilflächennutzungsplan „Windpark Pobzig“ der Stadt Nienburg (Saale) wird im Parallelverfahren geändert.

Im Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan mit Stand vom 16.12.2022, geändert am 08.03.2023, wird von der Errichtung und dem Betrieb von maximal fünf neuen WEA und dem Repowering von zwei WEA (insgesamt sieben WEA Neubau und zwei WEA Rückbau) ausgegangen.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.

Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.

Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Stellungnahme Ministerium für Infrastruktur und Digitales)

Das Vorhaben ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend einzustufen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der geänderten gesetzlichen Grundlagen werden die landesplanerischen Stellungnahmen vom 17.06.2016, 10.11.2016 und 25.10.2017 zurückgezogen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Auf der Grundlage der geprüften Unterlagen zum 3. Entwurf wird festgestellt, dass gegenwärtig keine abschließende landesplanerische Stellungnahme erfolgen kann, daher werden von der obersten Landesentwicklungsbehörde zunächst landesplanerische Hinweise abgegeben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen des sachlichen und räumlichen Bebauungsplans sind an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). Für den Salzlandkreis ist jetzt die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg zuständig. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung des 3. Entwurfes des Bebauungsplanes wurde sich mit den Zielen und Grundsätzen gem. LEP-LSA 2010 und REP A-B-W auseinandergesetzt und angemessen begründet. Deshalb sehe ich von einer Wiederholung ab.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Ministerium für Infrastruktur und Digitales)

Mit dem LEP-LSA 2010 besteht die Notwendigkeit zur Anpassung der REPs an die neuen Ziele und Grundsätze der Landesplanung.

Derzeit liegen keine in Aufstellung befindlichen Ziele bezogen auf das Thema Windenergie an Land für den Bereich der Planungsregion Magdeburg vor.

Dazu im Einzelnen wie folgt:

Die Mitglieder des Zweckverbandes RPG Magdeburg haben von der ursprünglich in Aufstellung befindlichen Konzentrationszonenplanung mit Ausschlusswirkung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg, 2. Entwurf, Abstand genommen. Das Kapitel 5.4 des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg, 2. Entwurf, wird mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.09.2022 (Beschluss RV 08/2022) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ weitergeführt. Das Erfordernis der Aufstellung des o. g. Sachlichen Teilplans für das Gebiet der RPG Magdeburg ergibt sich aus der Grundsatzentscheidung der Zweckverbandsmitglieder, Gebiete für die Nutzung der Windenergie auf der Grundlage des ab 01.02.2023 geltenden Wind-an-Land-Gesetzes neu festzulegen (Positivplanung). Die Mitglieder des Zweckverbandes RPG Magdeburg haben sich deshalb entschlossen, in dem Sachlichen Teilplan Windenergiegebiete im Sinne von § 2 Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) in Gestalt von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie auszuweisen (Positivplanung). Die Ziele und Grundsätze dieses Sachlichen Teilplans sollen das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg, 2. Entwurf ersetzen. Folglich ist das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie mit Beschluss zur Vorlage RV 07/2022 nicht mehr Gegenstand des Aufstellungsverfahrens des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg, 2. Entwurf.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Stellungnahme Ministerium für Infrastruktur und Digitales)

Die Scopingunterlage zum Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ lag vom 15.11. – 23.12.2022 für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aus. In dieser Phase kann noch nicht von einem in Aufstellung befindlichen Ziel ausgegangen werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann nicht eingeschätzt werden, wie sich die Fläche des Vorranggebietes im Rahmen des Aufstellungsverfahrens noch ändert. Deshalb kann derzeit keine landesplanerische Stellungnahme erfolgen. Ich weise darauf hin, dass der Träger der Bauleitplanung das Vorranggebiet entsprechend der Planungsebene nur nach innen konkretisieren kann. Dazu ist der rechtswirksame Sachliche Teilplan erforderlich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis:

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde zum 3. Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Hinweise aus dem Raumordnungskataster

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nach Vorlage der überarbeiteten Unterlagen wird eine landesplanerische Stellungnahme gefertigt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

21. Landesverwaltungsamt, Referat Wasser

Schreiben vom 23.06.2023

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

22. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Archäologie

Schreiben vom 27.06.2023

Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Steinzeitlandschaft Latdorf, bei welcher es sich um ein archäologisches Flächendenkmal von überregionaler Bedeutung handelt. Der Großraum Latdorf ist bereits im frühen Neolithikum besiedelt worden. Die Menschen haben bei ihrer Landnahme eine waldarme, ausgeräumte Kulturlandschaft geschaffen. Die Topographie dieser Landschaft zeigt eine weitgehend flache, nur wenig strukturierte Ebene (Köthener Platte). Auf den wenigen vorhandenen Geländekuppen wurden von den Menschen im mittleren Neolithikum eindrucksvolle Grabanlagen errichtet. Es handelt sich um zumeist steinerne Grabbauten (Großsteingräber/Steinkisten), die überhügelt worden sind, so dass die mächtigen Grabhügel zu den dominierenden Landmarken geworden sind.

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

Dass einstmals diese Grabhügel die gesamte Köthener Platte dominierten, zeigen Kulturdenkmale wie die Pilsenhöhe bei Baasdorf, das Großsteingrab von Wulfen oder auch das Großsteingrab „Teufelskeller“ in Drosa, das geradezu als ein kulturelles Aushängeschild Sachsen-Anhalts bezeichnet werden kann. Erfreulicher Weise haben sich speziell im Raum Latdorf mehrere dieser Grabanlagen erhalten, so dass man hier von dem archäologischen Flächendenkmal Steinzeitlandschaft Latdorf sprechen kann. Zu diesen gehören die Grabanlagen Pfingstberg, Pohlsberg, Spitzes Hoch, Steinerne Hütte, Schneiderberg, Bierberg, Fuchsberg und Heringsberg.

Die Steinzeitlandschaft Latdorf ist als archäologisches Flächendenkmal

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Archäologie)

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

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

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

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein aus Luftbildern bekannter Kreisgraben, welcher den Standort eines einstigen Grabhügels markiert. Die Erkenntnisse zu diesen Denkmälern haben sich in den vergangenen Jahren weiter vermehrt. Eine Entdeckung aus der Luft ist stark abhängig von der Art des auf den entsprechenden Flächen in einem Jahr betriebenen Feldbaus sowie den jeweils herrschenden hydrologischen und klimatischen Bedingungen in den Tagen vor den Flügen. Das führt dazu, dass sich bei Befliegungen die in diesem Augenblick - von dem Zusammenspiel der genannten Bedingungen - visuell hervorgehobenen Ausschnitte des tatsächlichen Befundbildes zu erkennen geben und sich so über mehrere Jahre ein immer vollständigeres Bild ergibt. Zudem liegt am nördlichen Rand des Geltungsbereiches eine verlassene Siedlung, eine sogenannte Wüstung. Diese Dörfer wurden im Spätmittelalter (hier ca. 1350 - 1500 n. Chr.) bzw. der Frühen Neuzeit (hier ca. 1500 - 1700 n. Chr.) aufgegeben; sie fielen wüst. Gründe für das

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Archäologie)

Verlassen der Siedlungen können Veränderungen des Klimas, Umstellungen bei den Wirtschaftsweisen, ausbrechende Seuchen wie z. B. die Pest, kriegerische Auseinandersetzungen, Veränderungen der Herrschaft, etc. gewesen sein. Als wichtige Kulturdenkmale gewähren Wüstungen Einblicke in herrschaftliche und wirtschaftliche Strukturen dieser Zeit. In einigen Fällen existieren schriftliche Erwähnungen z.B. in Urkunden oder später in fürstlichen Akten. Dadurch ist manchmal sogar der Name der Dörfer überliefert, wie im vorliegenden Fall der Wüstung „Ankendorf“. Zu anderen bleiben lediglich die archäologischen Quellen.

Zur genauen Lokalisierung der Wüstungen wie auch zu deren exakter Datierung geben diese erfassten Kulturdenkmale wertvolle Hinweise und stellen einen bedeutenden Quellenbestand dar. Denn gegebenenfalls lassen sie insbesondere u. a. Aussagen über Aussehen und Ausdehnung, Struktur, Bewirtschaftung oder Bewohner der Siedlungen zu. Damit ist die außerordentliche Bedeutung aufgelassener Orte für die Regionalgeschichte sowie darüber hinaus gegeben.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen darüber hinaus aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei Vorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung. Mögliche Bodeneingriffe im Vorhabengebiet führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Archäologie)

Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung, mit Angaben zu möglicherweise im Zuge des Vorhabens geplanten oberflächennahen Erdingriffen, ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Martin Planert als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247- 427; Fax: 0345/5247-460; Email: MPIa-Planert@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll in Kapitel 7 „Hinweise“ um den Schutz von archäologischen Kulturdenkmälern im Sinne des § 1 und 9 DenkmSchG LSA ergänzt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Stellungnahme der Abteilung Archäologie des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie werden als Information verstanden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

23. Salzlandkreis

Schreiben vom 07.06.2023

Der Salzlandkreis hat die Planunterlage dankend erhalten und gibt als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab:
Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:

1 Ziele der Raumordnung

Die vorliegende landesplanerische Mitteilung vom 22.06.2023 der obersten Landesentwicklungsbehörde ist entsprechend zu berücksichtigen.

Das Berücksichtigungsgebot gilt ebenso für die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg (Geschäftsstelle).

1.1 Redaktionelle Hinweise/Anmerkungen zur Raumordnung

Die in der Begründung, Stand 3/2023, unter Bezugnahme auf den 2. Entwurf der REP Magdeburg getroffenen Aussagen zur regionalplanerischen Steuerung der Windenergienutzung in der Planungsregion Magdeburg sind überholt und bedürfen insoweit der Aktualisierung.

Grund hierfür sind die Beschlüsse am 12. Oktober 2022 der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg:

- RV 07/2022 zur Herauslösung des Kapitels 5.4 Energie, Gliederungspunkte 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie, aus dem Aufstellungsverfahren des REP Magdeburg und
- RV 08/2022 zur Aufstellung eines Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" (STP Energie RPM).

Folglich ist das bisherige Kapitel 5.4 Energie nicht mehr Gegenstand des Aufstellungsverfahrens des REP Magdeburg.

In dem STP Energie RPM sollen Windenergiegebiete im Sinne von § 2 WindBG in Gestalt von Vorranggebieten für die Windenergienutzung ausgewiesen werden.

Die Öffentliche Bekanntmachung über die allgemeine Planungsabsicht zur Aufstellung des STP Energie RPM erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt Nr.11 vom 15. November 2022. Mit Schreiben vom 14.11.2022 der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, Geschäftsstelle, wurden die in ihren Belangen berührten

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales wird unter Nr. 20 abgewogen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wird unter Nr. 17 abgewogen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll hinsichtlich des 3. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg aktualisiert werden.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

öffentlichen Stellen über die Planungsabsicht unterrichtet und im Rahmen des Scopingverfahrens zur Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichts für den STP Energie RPM beteiligt, so auch die Stadt Nienburg (Saale).

Der von der Landesregierung Sachsen-Anhalt am 30. Mai 2023 verabschiedete Entwurf „zweites Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt“ sieht im § 4a (1) zur Konzentration von Repowering-Vorhaben die Aufhebung der textlichen Festlegung des Ziels 113 LEP 2010 LSA vor. Im Kontext dazu sind die Begründungsausführungen in Bezug auf das Z 113 zu überprüfen und ggf. anzupassen.

In der Begründung des kommunalen Planungserfordernisses ist auch eine erkennbare Auseinandersetzung mit den Sonderregelungen für Windenergieanlagen an Land gemäß § 249 BauGB darzulegen.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan sollen die Ausführungen zum Ziel 113 des Landesentwicklungsplans überprüft und ggf. angepasst werden. Dabei soll der Entwurf der Landesregierung vom 20.06.2023 (Drucksache 8/2798) als Grundlage genommen werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Nach § 249 Abs. 1 BauGB ist § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nicht anzuwenden. Nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB stehen öffentliche Belange einem Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist. Durch die Regelung in § 249 Abs. 1 BauGB erfolgt durch die Darstellung des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Windpark“ keine Ausschlusswirkung für die Nutzung der Windenergie im übrigen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Nach § 249 Abs. 2 BauGB entfällt im Sinne des Außenbereichsschutzes die Privilegierung, wo das Erreichen oder Überschreiten eines Flächenziels gemäß § 5 Abs. 1 oder Abs. 2 WindBG festgestellt wurde.

In § 249 Abs. 3 BauGB ist eine Ausnahme von der Rechtsfolge des § 249 Abs. 2 BauGB enthalten. Diese Ausnahme bewirkt, dass trotz des Erreichens der Flächenbeitragswerte ein Repowering von Bestandsanlagen auch außerhalb ausgewiesener Flächen bis zum Ablauf des Jahres 2030 weiter möglich bleibt. Dies korrespondiert mit der Möglichkeit der Anrechenbarkeit von Bestandsanlagen außerhalb ausgewiesener Flächen gemäß § 4 Abs. 1 Sätze 3 und 4 WindBG. Wenn diese Flächen wie

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Ergebnis dieser Abwägung

planerisch ausgewiesene Flächen auf die Flächenbeitragswerte angerechnet werden können, soll bei diesen Flächen zumindest für einen vorübergehenden Zeitraum auch ein vereinfachtes Repowering ermöglicht werden. Nach Ablauf des Jahres 2030 läuft die Sonderregelung aus. Dies bedeutet, dass ein Repowering nach diesem Zeitraum entsprechend dem Grundsatz der Positivplanung nur dann möglich ist, wenn die Flächen planerisch für die Windenergie an Land ausgewiesen wurden.

In § 249 Abs. 4 BauGB wird klargestellt, dass es den Planungsträgern unbenommen bleibt, auch nach Feststellung des Erreichens der Flächenbeitragswerte insbesondere für das Zieljahr 2033 (Stichtag 31. Dezember 2032) zusätzliche, über die Flächenziele des WindBG hinausgehende Flächen planerisch auszuweisen. Für diese zusätzlichen Flächen entfällt die Rechtsfolge des § 249 Abs. 2 BauGB mit Wirksamwerden des Plans, da die Flächen dann innerhalb der Windenergiegebiete im Sinne des WindBG liegen.

§ 249 Abs. 5 BauGB stellt sicher, dass der nach § 3 Abs. 2 WindBG zuständige Planungsträger unverzüglich mit der Planung beginnen kann, ohne an etwaige entgegenstehende Planinhalte in Plänen auf anderen Planungsebenen gebunden zu sein. Die Regelung gilt auf Ebene der Planung so lange, wie Pläne aufgestellt werden, um die Flächenbeitragswerte oder Teilflächenziele im Sinne des WindBG zu erreichen. § 249 Abs. 5 Satz 2 BauGB überträgt die Rechtsfolge des § 249 Abs. 5 Satz 1 BauGB auf die Zulassungsebene. Sind Windenergiegebiete nach § 249 Abs. 5 Satz 1 ausgewiesen worden, soll die Planung des zuständigen Planungsträgers auch auf der Ebene der Vorhabenzulassung den Planungen der jeweils anderen Ebene vorgehen, indem die Bindung an diese anderen Ebenen auch für die Ebene der Vorhabenzulassung entfällt. Die Begründung soll um Ausführungen zu den vorgenannten Regelungen des § 249 BauGB ergänzt werden.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

2 Planungsgrundsätze und Planungsgebot

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden.

Das Plangebiet befindet sich an der östlichen Grenze des Hoheitsgebiets der Stadt Nienburg (Saale). Es liegt östlich des Ortsteils Borgesdorf und südöstlich des Ortsteils Gramsdorf. Die Fläche des Plangebietes beträgt insgesamt 126,54 ha. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Windenergieanlagen an dem in Rede stehenden Standort vorbereitet und langfristig bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Die Stadt Nienburg (Saale) verfügt noch nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet der Einheitsgemeinde. Die Einheitsgemeinde Stadt Nienburg (Saale) hat einen Aufstellungsbeschluss für den gesamtäumlichen Flächennutzungsplan des Hoheitsgebietes gefasst. Der 2. Entwurf dieses Flächennutzungsplanes lag dem Salzlandkreis zur Stellungnahme vor. Im 2. Entwurf des FNP (Stand 08/2017) ist das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 11 BauNVO sowie als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der 2. Entwurf des FNP der Stadt Nienburg (Saale) ist derzeit nicht rechtswirksam, da ein FNP gem. § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB erst mit der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung rechtswirksam wird. Gemäß § 204 Abs. 2 BauGB gelten die wirksamen Flächennutzungspläne der Gemeinden als Teilflächennutzungspläne (TFNP) fort, sofern Gemeinden in ihrem Gebiet oder Bestand geändert werden. Entsprechend beruhen die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen für das Gemarkungsgebiet der ehemals selbstständigen Gemeinde Pobzig auf dem seit 29.11.1993 rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP). In diesem TFNP ist der Geltungsbereich der hier vorliegenden Planung als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Die 2005/2006 aufgestellte 1. Änderung

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan). Gilt bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden ein Flächennutzungsplan fort, kann gemäß § 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB ein vorzeitiger Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist. So verhält es sich hier. Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Pobzig wurde am 27.01.1993 vom Gemeinderat Pobzig beschlossen und am 06.07.1993 genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 29.11.1993 bekannt gemacht. Somit ist der Flächennutzungsplan Pobzig wirksam. Die Gemeinde Pobzig wurde zum 01.01.2010 in die Stadt Nienburg (Saale) eingemeindet. Somit liegt eine Gebiets- oder Bestandsänderung einer Gemeinde im Sinne des § 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB vor und der Bebauungsplan kann als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

des FNP Pobzig, mit dem Ziel, das in Rede stehende Gebiet als Sondergebiet für Windkraftanlagen auszuweisen, wurde jedoch nicht wirksam. Insofern gilt der FNP der Gemeinde Pobzig aus dem Jahr 1993 als TFNP fort.

Bezugnehmend auf die Begründung soll der vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB regelt den Sonderfall eines vorzeitigen Bebauungsplans bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden (oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen), bei denen ein Flächennutzungsplan fort gilt; in diesen Fällen kann ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert wird. Abweichend von § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB, der einen vorzeitigen Bebauungsplan nur zulässt, solange kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan existiert, geht § 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB als Sonderregelung für Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden also von der Vorstellung aus, dass zwar ein (fortgeltender) Flächennutzungsplan existiert, dieser aber nur noch für eine Übergangszeit von Bedeutung ist. Insofern ist eine Entwicklung aus dem in Aufstellung befindlichen gesamtgemeindlichen FNP im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB bei Vorliegen eines (noch) rechtswirksamen TFNP unter Einhaltung der genannten Tatbestandsmerkmale durchaus möglich.

Durch die Stadt Nienburg ist zu prüfen, ob der in Aufstellung befindliche gesamtgemeindliche FNP der Stadt Nienburg in formeller und materieller Hinsicht das Stadium der „Planreife“ i.S.v. § 33 BauGB bzw. der Teilplanreife erreicht hat. Hierfür muss die begründete Annahme bestehen, dass der Planentwurf des gesamtgemeindlichen FNP in seinem konkret vorgesehenen Inhalt in Kraft treten wird. In der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan wird auf S. 3 ein 3. Entwurf des in Aufstellung befindlichen gesamtgemeindlichen FNP erwähnt. Dieser lag dem Salzlandkreis bislang nicht vor. Sofern ein 3. Entwurf des in Aufstellung befindlichen gesamtgemeindlichen FNP den Verfahrenspunkt der Beteiligung der

Ergebnis dieser Abwägung

In der Begründung zum 3. Entwurf wird auf den Seiten 3 und 12 ausgeführt, dass der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Bei dieser Aussage handelt es sich offensichtlich um einen Fehler. Denn seit dem Beginn des Verfahrens zur Aufstellung des Teilflächennutzungsplans „Windpark Pobzig“ ist die Aufstellung dieses Bebauungsplans als vorzeitiger Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB nicht mehr sinnvoll. Die Begründung soll deshalb auf den beiden genannten Seiten entsprechend korrigiert werden. Der Bebauungsplan soll vielmehr aus dem Teilflächennutzungsplan „Windpark Pobzig“ entwickelt werden.

Wegen der Aufstellung des Teilflächennutzungsplans (TFNP) „Windpark Pobzig“ ist für diesen Bebauungsplan die Aufstellung als vorzeitiger Bebauungsplan nicht sinnvoll. Wie in der Begründung zum Entwurf des Teilflächennutzungsplans Windpark Pobzig ausgeführt, soll der sachliche und räumliche Teilflächennutzungsplan als Zwischenschritt aufgrund der zeitlichen Dauer bis zur Rechtswirksamkeit des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes (FNP) für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Nienburg (Saale) aufgestellt werden. Die Begründung soll so korrigiert werden, dass der Bebauungsplan vielmehr aus dem Teilflächennutzungsplan „Windpark Pobzig“ entwickelt werden soll und nicht als vorzeitiger

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchlaufen muss, vertritt der Salzlandkreis die Auffassung, dass derzeit eine materielle Planreife des in Aufstellung befindlichen gesamtgemeindlichen FNP nicht vorliegt. Gleichwohl steht es der Stadt Nienburg frei, das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes ruhen zu lassen, bis die materielle Planreife des in Aufstellung befindlichen gesamtgemeindlichen FNP vorliegt, so dass der Bebauungsplan dann aus dem materiell-planreifen, gesamtgemeindlichen FNP als entwickelt gilt. Es wird darauf hingewiesen, dass ein vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB der Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB bedarf.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gleichzeitig mit dem 3. Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes der Entwurf des sachlichen und räumlichen TFNP Windpark Pobzig im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB dem Salzlandkreis zur Stellungnahme vorgelegt wurde. Es wurde in der Begründung zum TFNP Windpark Pobzig ausgeführt, dass der sachliche und räumliche TFNP als Zwischenschritt aufgrund der zeitlichen Dauer bis zur Rechtswirksamkeit des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes (FNP) für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Nienburg (Saale) aufgestellt werden soll. Sofern der hier vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB aufgestellt werden soll, ist nicht nachvollziehbar, warum parallel dazu die Aufstellung des sachlichen und räumlichen TFNP Windpark Pobzig erfolgt. Dies ist durch die Stadt Nienburg zu prüfen.

3 Planunterlagen

3.1 Planzeichnung und Planzeichenerklärung

Die vorgelegte Planzeichnung entspricht grundsätzlich den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu.

Zur Erhöhung der Übersichtlichkeit empfehle ich, die Darstellung einer Übersichtskarte der Gemeinde auf der Planzeichnung mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes.

Ergebnis dieser Abwägung

Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Schriftfeld des Bebauungsplans soll zur Erhöhung der Übersichtlichkeit die Darstellung einer Übersichtskarte der Gemeinde auf der Planzeichnung mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes ergänzt werden.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Für das festgesetzte Baufenster im westlichen Bereich des Plangebietes fehlt die Nutzungsschablone mit den entsprechenden Festsetzungen für das Baufenster. Dies ist zu ergänzen.

In der Planzeichenerklärung wird für die Flurstücksgrenzen und die Flurgrenzen augenscheinlich die gleiche Liniensignatur verwendet. Dies ist zu berichtigen. Die Darstellung der Flur- und Flurstücksgrenzen muss eindeutig und zweifelsfrei erkennbar sein. Es wird empfohlen die Liniensignaturen der Flur- und Flurstücksgrenzen hinsichtlich Linienart und Linienstärke ggf. auch in der Farbschattierung so zu variieren, dass diese eindeutig unterschieden werden können. Die verwendete Liniensignatur ist dann in der Planzeichenerklärung entsprechend zu erläutern.

Die Höhenfestsetzung wird dem erforderlichen Regelungsgehalt des § 18 BauNVO nicht gerecht. Denn das Normalhöhennull (NHN) ist die Bezeichnung der Bezugsfläche für die Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel in Deutschland. Die Bezugsfläche wird durch die Festlegung der Höhe eines oder mehrerer Höhenfestpunkte realisiert. Sowohl Höhen im Deutschen Haupthöhennetz 1992 (DHHN92) als auch die aktuell gültigen Höhen im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016) tragen als Kurzbezeichnung „Höhe über NHN“. Das NHN bezeichnet also nur das Höhenreferenzsystem, für die eindeutige Beschreibung einer Höhe muss auch der Bezugsrahmen angegeben werden, z.B. für die aktuell gültigen Höhen: „Höhe über NHN im DHHN2016“. Die Abkürzung „DHHN“ bezeichnet das „Deutsche Haupthöhennetz“ als einheitliches Höhenbezugs-systems in Deutschland. Das derzeit gültige Höhensystem in Deutschland ist das DHHN2016. Die in den Höhenfestsetzungen genannten Höhenangaben sind nicht eindeutig und zu konkretisieren.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten Baufenster im westlichen Bereich des Plangebiets sind mit einer Nutzungsschablone versehen. Das festgesetzte Baufenster im östlichen Bereich des Plangebiets ist nicht mit der Nutzungsschablone versehen worden. Das festgesetzte Baufenster im östlichen Bereich des Plangebiets soll in der Planzeichnung ebenfalls mit der Nutzungsschablone versehen werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Flur- und Flurstücksgrenzen soll in der Planzeichnung und der Planzeichenerklärung so geändert werden, dass diese eindeutig und zweifelsfrei erkennbar sind. Daher soll entweder die Linienart, die Linienstärke oder -farbe geändert werden.

Nach Ziel 6.2.1-5 des Entwurfs des Landesentwicklungsplans 2030 dürfen bei der Festlegung der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie und der Vorranggebiete für Repowering sowie bei der Ausweisung von Sonderbauflächen in Flächennutzungsplänen und Sondergebieten in Bebauungsplänen keine Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen für die Nutzung der Windenergie festgelegt werden. Dabei handelt es sich um ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung, das bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen ist. Deshalb soll im Bebauungsplan auf eine Höhenbegrenzung für die Windenergieanlagen verzichtet werden. Damit entfällt die Grundlage für diese Anregung.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV aus den Planunterlagen die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhen hervorgehen sollen. Insbesondere aufgrund der vorgenommenen Höhenfestsetzungen wird angeregt, in der Planzeichnung die vorhandene Topographie und vorhandenen Geländehöhen (Höhenpunkte) zu ergänzen.

3.2 Planteil B - Textliche Festsetzungen

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

TF 2.3

Die TF 2.3 ist zu streichen, da die Höhenfestsetzung in der Planzeichnung durch Verwendung der Nutzungsschablone erfolgt.

TF 4

Hinsichtlich der Reduzierung der Abstandsflächen in der TF 4 wird auf die Ausführungen der unteren Bauaufsichtsbehörde verwiesen.

3.3 Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke sind auf dem Plan darzustellen. Für Unterschriften ist ausreichend Platz vorzuhalten. Die Daten der bereits statt gefundenen Verfahrenspunkte sind zu ergänzen.

3.4 Begründung

Hinsichtlich der Verfahrensart wird auf die Ausführungen unter Punkt 2 dieser Stellungnahme verwiesen. Die Begründung ist diesbezüglich zu überarbeiten.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 PlanZV kann von der Eintragung der Geländehöhe abgesehen werden, wenn sie für die Festsetzungen nicht erforderlich sind. Im Bebauungsplan soll auf eine Höhenbegrenzung für die Windenergieanlagen verzichtet werden. Damit entfällt die Grundlage für diese Anregung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen sind eineindeutig und städtebaulich begründet, Doppelfestsetzungen werden nicht getroffen.

Im Bebauungsplan soll auf eine Höhenbegrenzung für die Windenergieanlagen verzichtet werden. Damit entfällt die Grundlage für diese Anregung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Stellungnahme vom Salzlandkreis zum 3. Entwurf des Bebauungsplans vom 07.06.2023 werden auf Seite 49 abgewogen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensvermerke sind auf der Planzeichnung dargestellt. Die Daten der bereits stattgefundenen Verfahrenspunkte sollen ergänzt werden.

Die Begründung soll so korrigiert werden, dass der Bebauungsplan vielmehr aus dem Teilflächennutzungsplan „Windpark Pobzig“ entwickelt werden soll und nicht als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Unter Punkt 5.1 auf S. 17 der Begründung werden die TF 1.1 und 1.2 erwähnt. Auf der Planzeichnung gibt es jedoch keine TF 1.1 und auch keine TF 1.2. Dieser Widerspruch ist zu beseitigen.

Auf S. 20 im Absatz 4 wird ausgeführt, dass das, ... Höchstmaß für die Windenergieanlagen ... mit 250 m über Gelände angesetzt [wird]." Bezugnehmend auf die angegebenen Geländehöhen im Geltungsbereich auf S. 4 der Begründung werden jedoch abhängig von der Lage im Plangebiet relative Höhen von 253 m bis 268 m erreicht. Dieser Widerspruch ist zu beseitigen.

S. 16 Absatz 3 letzter Satz

Dieser Satz ist offensichtlich noch nicht auf die neue Rechtslage eingestellt worden. Danach besteht § 249 Abs. 1 BauGB nur noch aus einem Satz: „§ 35 Absatz 3 Satz 3 ist auf Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nicht anzuwenden." Hier ist dementsprechend eine Streichung dieses Satzes oder eine Korrektur erforderlich.

In der Begründung wird auf S. 24 unter Punkt 5.4 auf das Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) verwiesen. Das Landesplanungsgesetz wurde mit Inkrafttreten des LEntwG LSA aufgehoben. Die Nachfolgeregelungen sind entsprechend im LEntwG LSA verankert. Die Begründung ist diesbezüglich zu korrigieren.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Widerspruch ist dahingehend zu beseitigen, dass die Ausführungen in Kapitel 5.1 auf Seite 17 der Begründung zu korrigieren sind und dort anstelle der textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2 die textliche Festsetzung 1 genannt werden soll.

Im Bebauungsplan soll auf eine Höhenbegrenzung für die Windenergieanlagen verzichtet werden. Damit entfällt die Grundlage für diese Anregung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll im Hinblick auf die Aussagen zu § 249 BauGB auf Seite 16 Abs. 3 letzter Satz an die zuletzt geänderte Fassung des Baugesetzbuches vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) angepasst werden.

In der Begründung wird in Kapitel 5.4 auf Seite 24 ausgeführt, dass gemäß § 6 Abs. 8 Satz 5 BauO LSA beim Repowering im Sinne des § 2a Nr. 16 Buchst. b des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) ab dem 1. September 2013 die Tiefe der Abstandsflächen abweichend von § 6 Abs. 8 Satz 1 BauO LSA 0,4 H beträgt, mindestens 3 m. Es wird in der Begründung weiter ausgeführt, dass die Regelungen zum Repowering in § 2a Nr. 16 Buchst. b Landesplanungsgesetz seit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsgesetzes am 01.07.2015 im § 4 Nr. 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) enthalten sind. Somit wird in der Begründung bereits deutlich, dass die gegenwärtige Fassung der Vorschrift des § 6 Abs. 8 Satz 5 BauO LSA auf das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt verweist, obwohl dieses Gesetz mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt aufgehoben wurde.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

4. Weitere Hinweise

Der zur Erschließung dienende ländliche Weg ist im ländlichen Wegekonzept des Landes Sachsen-Anhalt unter der Registriernummer 153023_009 (Weg von Borgesdorf nach Drosa) eingetragen. Änderungen am Bestand des Weges sind mit dem ALFF Mitte, Außenstelle Wanzleben (Börde) abzustimmen.

Die untere Naturschutzbehörde führt aus, dass das geplante Vorhaben naturschutzrechtlich genehmigungsfähig ist, wenn nachfolgende Anregungen beachtet werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sollen grünordnerische Festsetzungen nach § 9 BauGB aufgestellt werden, die dem zukünftigen Bauherren bestimmte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abverlangen. Aus der bisherigen Praxis ist bekannt, dass es sich nicht bewährt hat, wenn zum Teil auf privaten Grundstücken Ausgleichsmaßnahmen geplant werden, ohne hierzu entsprechende Verträge vorzuweisen. Da die Gemeinde für den Vollzug der Maßnahmen zuständig ist und die Umsetzung und Durchsetzung der Maßnahmen sehr arbeitsaufwendig ist, sollten diese Maßnahmen neu überdacht werden.

Gemäß § 1 a Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Der notwendige Ausgleich in Natur und Landschaft erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte wurde zum 3. Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Zur Umsetzung und Durchsetzung der Ausgleichsmaßnahmen soll ein Vertrag zwischen der Stadt Nienburg (Saale) und der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vereinbart werden. Der Vertrag soll Vorgaben zur praktischen Umsetzung der Artenschutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beinhalten. Im Anschluss soll die Stadt Nienburg (Saale) mit dem Investor einen Vertrag abschließen, der diesen zur Umsetzung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet. Die Begründung soll in Kapitel 8 „Maßnahmen zur Verwirklichung“ im Abschnitt „Ausgleichsmaßnahmen“ um den Verweis zur Schließung der Verträge zwischen der Stadt Nienburg (Saale), der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises und dem Investor zur Sicherung der Artenschutz- und der Ausgleichsmaßnahmen ergänzt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Zur Absicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sollen vertragliche Vereinbarungen getroffen werden.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Zur Endfassung des Bebauungsplanes ist, zur Sicherung der geplanten Artenschutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ein städtebaurechtlicher Vertrag zwischen dem Salzlandkreis (untere Naturschutzbehörde) und der Gemeinde zu schließen, der die praktische Umsetzung beinhaltet.

Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass sich im nördlichen Geltungsbereich der Wörthgraben befindet.

Gewässerunterhaltung

Bei dem Wörthgraben handelt es sich nach § 4 Abs.1 Nr.2 WG LSA um ein Gewässer 2.Ordnung. Die Gewässer 2.Ordnung gehören nach § 6 Abs. 2 WG LSA den Eigentümern der Ufergrundstücke, damit ist auch dieser gemäß § 40 Abs.1 WHG i.V.m. § 54 Abs.1 WG LSA Träger der Unterhaltungslast. Anlieger an Gewässern haben nach § 41 Abs.1, 2 und 3 WHG i.V.m. § 66 Abs. 1 WG LSA Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer auf ihrem Grundstück zu dulden und Handlungen zu unterlassen, welche die Unterhaltung des Gewässers durch den Unterhaltspflichtigen wesentlich erschweren oder unmöglich machen. Der Anlieger kann verpflichtet werden, sein Ufergrundstück in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird.

Gewässerrandstreifen

Das Vorhaben befindet sich zum Teil im Gewässerrandstreifen des Barbyer Landgrabens. Es sind die Beschränkungen und Vorgaben des § 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA zu beachten.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Begründung in Kapitel 8 „Maßnahmen zur Verwirklichung“ (Seite 44) ausgeführt, soll die Durchführung und Sicherung der Kompensationsmaßnahmen 1 bis 14 durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Nienburg (Saale) und dem Salzlandkreis als unterer Naturschutzbehörde sowie durch einen Vertrag zwischen der Stadt Nienburg (Saale) und dem Veranlasser dieses Bebauungsplans gewährleistet werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt den Wörthgraben entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als Wasserfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB fest. Zudem setzt der Bebauungsplan einen Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 1 WHG i.V.m. § 50 Abs. 1 WG LSA fest.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Gebiet liegt teilweise im Gewässerrandstreifen des Wörthgrabens, nicht aber des Barbyer Landgrabens. Die Beschränkungen und Vorgaben des § 38 WHG i.V.m.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde wird angemerkt, dass die Hinweise zum Immissionsschutz aus der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 16. Februar 2022 zu dem mit dieser Planung in Zusammenhang stehenden Teilflächennutzungsplan Windpark Pobzig nicht berücksichtigt wurden und sinngemäß fort gelten.

Gemäß §§ 1 und 50 BImSchG sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen so weit wie möglich vermieden werden. § 50 BImSchG enthält ein Optimierungsgebot, das mit dem vorgelegten Planentwurf missachtet wird. Die Gemeinde hat richtig erkannt, dass § 249 Abs. 2 Satz 1 BauGB die Möglichkeit eröffnet, mit der aktuellen Bauleitplanung, den Rückbau der drei westlichsten des Plangebietes vorhandenen Windkraftanlagen (WKA) zu forcieren. Das würde voraussichtlich eine Entlastung an den Immissionssorten in Borgesdorf und Gramsdorf bewirken, denn diese drei WKA sind weniger als 1.000 Meter von den bewohnten Gebieten entfernt. Statt einseitig im Interesse des Vorhabenträgers eine Rückbauverpflichtung auszuschließen, besteht hier die Pflicht zur Abwägung zwischen den Interessen der hinzutretenden Nutzung einerseits und den Lärmschutz-Interesse der betroffenen Anwohner andererseits.

Ergebnis dieser Abwägung

§ 50 WG LSA werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans beachtet.

Nach dem Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde zum Vorentwurf des Teilflächennutzungsplans „Windpark Pobzig“ vom 16.02.2022 sind selbstverständlich die geltenden fachrechtlichen Vorgaben zum Schallschutz einzuhalten. Dies ist allerdings auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht grundsätzlich zu problematisieren. Die – auch auf Ebene der Regionalplanung in Aufstellung befindliche – Windparkfläche befindet sich in erheblichem Abstand zu schutzwürdigen Nutzungen, so dass kein Hinweis darauf besteht, dass die Planung nicht vollzogen werden könne. Ob eine städtebauliche Feinsteuerung aus Gründen einer ggf. sinnvollen Lärmkontingentierung erfolgen soll, ist auf Ebene des Bebauungsplans oder der Vorhabenzulassung zu klären. Insofern wurden die Hinweise zum Immissionsschutz aus der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 16.02.2022 durchaus berücksichtigt. Da diese Stellungnahme bereits mit den übrigen zum Vorentwurf des Teilflächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen bereits abgewogen wurde, bedarf sie keiner erneuten Abwägung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 249 Abs. 8 BauGB kann nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB auch festgesetzt werden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Windenergieanlagen nur zulässig sind, wenn sichergestellt ist, dass nach der Errichtung der im Bebauungsplan festgesetzten Windenergieanlagen andere im Bebauungsplan bezeichnete Windenergieanlagen innerhalb einer im Bebauungsplan zu bestimmenden angemessenen Frist zurückgebaut werden. Die Standorte der zurückzubauenden Windenergieanlagen können auch außerhalb des Bebauungsplangebiets oder außerhalb des Gemeindegebiets liegen. Darstellungen im Flächennutzungsplan können mit Bestimmungen entsprechend § 249 Abs. 8 Sätze 1 und 2 BauGB mit Wirkung für die Zulässigkeit der Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 verbunden sein. Damit ist es möglich, auch für Windenergieanlagen außerhalb eines Bebauungsplans eine Rückbauverpflichtung vorzusehen. Diese Möglichkeit, die mit

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Wichtigste Grundlage zur Behandlung von Lärmkonflikten im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sind die „Schalltechnischen Orientierungswerte“ in Beiblatt 1 der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau. Die Planung hat sich dabei mit der Frage auseinanderzusetzen, mit welchen Mitteln die Einhaltung, im Sinne des Minimierungsgebotes besser die Unterschreitung, dieser Schallpegelwerte zu erzielen ist. Bei zwei angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere für Gewerbelärm (auch WKA). Die Orientierungswerte sollten bereits am Rande der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten werden. Bei Beurteilungspegeln über 45 dB ist selbst bei nur teilweise geöffnetem

Ergebnis dieser Abwägung

der am 30.07.2011 in Kraft getretenen Änderung des BauGB geschaffen wurde, ist jedoch nicht mit einer entsprechenden Verpflichtung verbunden. Die drei Windenergieanlagen westlich des Gebietes des Bebauungsplans halten an den benachbarten Immissionsorten die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte ein.

Nach § 1 Abs. 1 BImSchG ist Zweck dieses Gesetzes, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Nach § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Das in der Anregung genannte Optimierungsgebot bedeutet somit, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete vermieden werden. Von den drei Windenergieanlagen westlich des Gebietes des Bebauungsplans gehen jedoch keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Immissionsorte in Borgesdorf und Gramsdorf aus. Andernfalls wäre der Betrieb dieser Anlagen nicht zulässig. Deshalb wird mit dem 3. Entwurf des Bebauungsplans kein Optimierungsgebot missachtet.

Die Ausführungen in der Begründung zu den Ergebnissen der Gutachtlichen Stellungnahme zur Schallimmissionsprognose im Windpark Pobzig (Kapitel 5.10 „Immissionsschutz“, Seite 33) gehen auf die Einhaltung bzw. Überschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm ein. Auf die die schalltechnischen Orientierungswerte in Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ geht die Begründung bislang nicht ein. Die Begründung soll um Aussagen zu den schalltechnischen Orientierungswerten ergänzt werden. Da es sich um „Orientierungswerte“ handelt, beschreiben sie die aus Sicht des Schallschutzes wünschenswerten

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. In bewohnten Gebieten sollte daher der Nachtwert von 45 dB dringend eingehalten werden, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Die TA Lärm findet in der Bauleitplanung keine unmittelbare Anwendung.

Dass die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der neuen WKA nach Maßgabe der TA Lärm auch bei Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte um 1 dB (A) voraussichtlich erteilt werden muss, spricht gerade dafür, den durch die hohe Vorbelastung bestehenden Konflikt planerisch zu lösen oder zu mindern.

Ergebnis dieser Abwägung

Zielwerte. Bei deutlichen Abweichungen nach oben werden zwingende technische oder städtebauliche Begründungen dafür erwartet. Von den 24 untersuchten Immissionspunkten (IP 01 bis IP 24) kommt es an den IP 02 bis 10 und 20 bis 24 zu keinen Überschreitungen des IRW Nacht. An den IP 01 und 11 bis 14 wird der IRW Nacht sowohl durch die Vor-, als auch durch die Zusatzbelastung eingehalten, in der Gesamtbelastung jedoch um 1 dB(A) überschritten. An den IP 15 bis 19 wird der IRW Nacht durch die Vorbelastung um bereits 1 bis 2 dB(A) überschritten, durch die Zusatzbelastung jedoch um mehr als 7 dB(A) unterschritten. Dies führt in der Gesamtbelastung zu einer Überschreitung von jeweils 2 dB(A). Bei diesen Überschreitungen handelt es sich nicht um deutliche Überschreitungen. Diese Überschreitungen werden bislang in der Begründung nur mit Verweisen auf die Vorschriften der TA Lärm gerechtfertigt. Die Begründung soll um eine Abwägung mit Bezug auf das Beiblatt 1 der DIN 18005 ergänzt werden.

Es ist zutreffend, dass die TA Lärm in der Bauleitplanung keine unmittelbare Anwendung findet. Gleichwohl muss ein Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen sicherstellen, dass die gewerblichen Nutzungen in seinem Plangebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den relevanten Immissionspunkten auch einhalten können.

Ein Bebauungsplan hat die durch ihn zu erwartenden Konflikte zu lösen und zugleich dafür zu sorgen, dass bestehende Konflikte sich durch den Bebauungsplan zumindest nicht verschärfen. Hinsichtlich der im Plangebiet neu zu errichtenden Windenergieanlagen werden die zu erwartenden Konflikte planerisch gelöst. Die Konflikte durch die drei westlich des Plangebietes vorhandenen Windkraftanlagen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans zumindest nicht verschärft. Die Lösung der Konflikte von vorhandenen Anlagen außerhalb des Plangebietes ist nicht Aufgabe der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Der Schutzanspruch der einzelnen Immissionsorte ist gemäß Festsetzungen in Bebauungsplänen, ansonsten nach Maßgabe der tatsächlichen baulichen Nutzung am Immissionsort und in dessen Umgebung zu bestimmen. (Unmaßgeblich sind dagegen die Baugebiete lt. Flächennutzungsplan, denn diese sind keine verbindlichen Festsetzungen, sondern gemäß § 5 Abs. 1 BauGB lediglich Darstellungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung.)

Die Immissionsorte in Borgesdorf, Neue Straße, befinden sich nach Maßgabe der tatsächlichen baulichen Nutzung in einem faktischen Kleinsiedlungsgebiet, so dass 40 dB als maßgeblicher Nachtwert für den Beurteilungspegel gilt. Die Einordnung der Immissionsorte in Gramsdorf als schutzwürdig wie in einem Dorf- oder Mischgebiet ist nachvollziehbar. Die Immissionsorte in Drosa, Kleinpaschleben, Dornbock und Bobbe liegen außerhalb der Zuständigkeit des Salzlandkreises; die Bestimmung der Schutzwürdigkeit obliegt dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld.

Ergebnis dieser Abwägung

Nach Nr. 6.6 der TA Lärm ergibt sich die Art der in Nr. 6.1 der TA Lärm bezeichneten Gebiete aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Gebiete, für die keine Festsetzungen bestehen, sind nach Nr. 6.1 der TA Lärm entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. Bei den Immissionsorten in Borgesdorf, Neue Straße handelt es sich um die Immissionspunkte IO 11 und 12, diese Immissionspunkte beinhalten die gesamte Bebauung in Borgesdorf an der östlichen Seite der Neuen Straße (Hausnummern 1 bis 9). Diese Immissionspunkte werden die in der Gutachtlichen Stellungnahme zur Schallimmissionsprognose im Windpark Pobzig mit einem Immissionsrichtwert für die Nachtzeit von 45 dB(A) berücksichtigt. Ein Immissionsrichtwert für die Nachtzeit von 45 dB(A) entspricht nach Nr. 6.1 der TA Lärm der Schutzbedürftigkeit von Dorfgebieten und Mischgebieten. Dem gegenüber beträgt der Immissionsrichtwert für die Nachtzeit nach Nr. 6.1 der TA Lärm in Kleinsiedlungsgebieten 40 dB(A). Kleinsiedlungsgebiete dienen gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. In Kleinsiedlungsgebieten sind gemäß § 2 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig

1. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Der Begriff einer Kleinsiedlung wurde zuletzt bestimmt durch § 10 Abs. 1 Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG), das am 01.01.2002 außer Kraft getreten ist. Nach § 10 Abs. 1 Satz 1 und 2 II. WoBauG ist eine Kleinsiedlung eine Siedlerstelle, die aus einem Wohngebäude mit angemessener Landzulage besteht und die nach Größe, Bodenbeschaffenheit und Einrichtung dazu bestimmt und geeignet ist, dem Kleinsiedler durch Selbstversorgung aus vorwiegend gartenbaumäßiger Nutzung des Landes eine fühlbare Ergänzung seines sonstigen Einkommens zu bieten. Die Kleinsiedlung soll einen Wirtschaftsteil enthalten, der die Haltung von Kleintieren ermöglicht. Bereits eine einfache Auswertung eines aktuellen

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Die untere Bodenschutzbehörde merkt an, dass im vorliegenden Umweltbericht die anlagebedingten Auswirkungen auf den Boden als erheblich bewertet werden. Die Böden in der Planungsregion besitzen entsprechend dem Bodenfunktionsbewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt eine hohe Bodenfunktionsbewertung. Durch die Errichtung von weiteren Windkraftanlagen wird die landwirtschaftliche Fläche kontinuierlich kleiner. Das ist insbesondere bei den bedeutsamen Schwarzerdeböden eine desolante Entwicklung, da die Bodenfunktion „landwirtschaftliches Ertragspotenzial“ in menschlichen Zeitmaßstäben nicht wiederherstellbar ist. Der Bedeutung der Landwirtschaft und ihrer Grundlage dem Boden ist mehr Bedeutung beizumessen.

Bei der Bewertung und Ausgleichsbilanzierung ist das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Der vorhabenbedingte erhebliche Eingriff in das Schutzgut Boden sollte gezielt durch adäquate bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Boden könnten mit der unteren Bodenschutzbehörde in Verbindung mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Ergebnis dieser Abwägung

amtlichen Luftbilds (Befliegungsjahr 2021) zeigt, dass es sich bei den Grundstücken an der östlichen Seite der Neuen Straße nicht um Kleinsiedlungen handelt. Denn an der für Kleinsiedlungen nötigen Selbstversorgung aus vorwiegend gartenbaummäßiger Nutzung fehlt es dort. An den in § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO geforderten Nutzgärten der Kleinsiedlungen fehlt es bei nahezu allen betroffenen Grundstücken. Landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, Gartenbaubetriebe und der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind dort soweit erkennbar nicht vorhanden. Deshalb wird auch die Einordnung der Immissionsorte in Bordesdorf als schutzwürdig wie in einem Dorf- oder Mischgebiet ebenso wie in Gramsdorf für nachvollziehbar und zutreffend gehalten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Mit den gewählten und in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschriebenen Kompensationsmaßnahmen wird auch das Schutzgut Boden aufgewertet werden.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Die untere Bauaufsichtsbehörde stellt fest, dass die Ausführungen der unteren Bauaufsichtsbehörde in der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises vom 01.11.2016 weiterhin vollumfänglich gültig sind und diese Stellungnahme nach Auffassung der unteren Bauaufsichtsbehörde bisher nicht gewürdigt wurden.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum der § 6 Abs. 8 BauO LSA vollständig ausgehebelt werden soll, nur weil es keine vergleichbaren Regelungen in der Musterbauordnung (MBauO) oder in den Bauordnungen anderer Bundesländer gibt. Die BauO LSA hat explizit für Windkraftanlagen (WKA) eine Abstandsflächenregelung getroffen. Es gibt keine Notwendigkeit und auch keine gesetzliche Grundlage für WKA den § 6 Abs. 5 BauO LSA anzuwenden. Auch scheint die Festsetzung auf 0,3 H vollständig aus der Luft gegriffen zu sein. Gemäß § 6 Abs. 8 Satz 5 BauO LSA beträgt beim Repowering im Sinne des § 4 Nr. 16 LEntwG LSA die Tiefe der Abstandsflächen abweichend von § 6 Abs. 8 Satz 1 BauO LSA 0,4 H, mindestens 3 m. Eine vergleichbare Regelung für ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen wäre, wenn überhaupt in diesem Maß zulässig, sinnvoll.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde vom 01.11.2016 wurde bereits mit den übrigen zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen in dem vorausgegangenen Verfahren abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

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

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

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

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Ergebnis dieser Abwägung

Für die Verringerung der vom Bauordnungsrecht angeordneten Tiefe der Abstandsflächen muss gemäß § 9 Abs. 1 BauGB eine besondere städtebauliche Rechtfertigung bestehen.

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

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

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Durch den Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst werden zum Planentwurf folgende Hinweise gegeben:

Die Stadt Nienburg (Saale) ist als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Nienburg (Saale) nach § 2 BrSchG zuständig für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten.

Die Zufahrten zu den Windenergieanlagen sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ in der Fassung von Februar 2007 auszuführen.

Die einzelnen Windenergieanlagen sind eindeutig zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung der Windenergieanlagen ist so am Turm anzubringen, dass diese bereits von weitem bei der Anfahrt für die Feuerwehr gut erkennbar ist. Sind betriebliche Unterlagen zum Brandschutz aus vorherigen Baumaßnahmen im Windpark vorhanden, sind diese nach Fertigstellung zu aktualisieren.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 der "Verordnung über die Mindeststärke und -ausrüstung der Freiwilligen Feuerwehren" (MindAusrVO-FF) sind durch eine Risikoanalyse die notwendige Ausrüstung (Fahrzeuge und Geräte) sowie die Anzahl der zu besetzenden Funktionen der freiwilligen Feuerwehren zu ermitteln. Die Risikoanalyse ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 dieser Verordnung regelmäßig zu überprüfen und anlassbezogen fortzuschreiben. Ob die Aufstellung des Bebauungsplans ein Anlass für eine Fortschreibung der Risikoanalyse ist, ermittelt die Stadt Nienburg (Saale) im Rahmen der ohnehin regelmäßig erfolgenden Überprüfungen der Risikoanalyse. Eine solche Überprüfung ist jedoch nicht Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplans. Da im Gebiet des Bebauungsplans künftig nur bauliche Anlagen mit Außenwänden aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen und mit harten Bedachungen zu erwarten sind, wird von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung ausgegangen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt die Zufahrten zu den Windenergieanlagen nicht als Verkehrsflächen fest, sodass die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ in der Fassung von Februar 2007 hier keine Anwendung findet. Die Begründung soll jedoch in Kapitel 7 „Hinweise“ um den Verweis ergänzt werden, dass die Zufahrten zu den Windenergieanlagen gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ anzulegen sind.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Kennzeichnung der Windenergieanlagen ist auf Grund fehlender rechtlicher Grundlagen in § 9 Abs. 1 BauGB und von auf Landesrecht beruhenden Regelungen, die nach § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden könnten, nicht möglich. Die Begründung soll in Kapitel 7 „Hinweise“ um die Kennzeichnung der Windenergieanlagen ergänzt werden.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Für den Windpark ist ein Feuerwehrübersichtsplan nach DIN 14095 zu erstellen bzw. zu aktualisieren, mit der Brandschutzdienststelle des Salzlandkreises abzustimmen und anschließend der örtlich zuständigen Feuerwehr zu übergeben. Auf dem Übersichtsplan sind die Anlagen mit der Bezeichnung der Windkraftanlage zu versehen. Weiterhin sind jeder Anlage die Standortinformationen im WG S 84 Format (Grad, Minute und Sekunde) zuzuordnen.

Der Fachdienst Gesundheit stimmt den zur Verfügung gestellten Unterlagen nach Gesundheitsverträglichkeitsprüfung gemäß dem § 6 GDG LSA zu. Unter der Voraussetzung, dass es zu keinen schädlichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit kommt, ergeben sich zum derzeitigen Kenntnisstand für den Fachdienst Gesundheit keine weiteren Forderungen.

Der Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises äußert, dass gegen den vorliegenden Planentwurf seitens des Bereiches Straßenunterhaltung Einwände bestehen. Entsprechend den eingereichten Unterlagen ist ersichtlich, dass die K 2100 im übergeordneten Straßennetz als Zufahrtsweg dient. Diesem Sachverhalt wird nicht zugestimmt.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll in Kapitel 7 „Hinweise“ um den Hinweis zur Erstellung eines Feuerwehrplans nach DIN 14095 „Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen“ ergänzt werden. Der Feuerwehrplan soll mit der Brandschutzdienststelle des Salzlandkreises abgestimmt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nach den Ausführungen in Kapitel 5.6 „Verkehrsflächen“ der Begründung erfolgt die Anbindung des Sonstigen Sondergebiets im Plangebiet an das übergeordnete Straßennetz über die beiden Ländlichen Wege, die das Plangebiet in Ost-West-Richtung kreuzen. Beide Wege führen an ihrem westlichen Ende zur Kreisstraße 2100, die Gramsdorf und Borgesdorf mit der Landesstraße 73 verbinden. In östliche Richtung enden beide Wege in der Ortslage Kleinpaschleben in der Nachbargemeinde Osternienburger Land. Ob die K 2100 als Zufahrtsweg dienen soll oder die Zufahrt über die Ortslage Kleinpaschleben erfolgen soll, wird in der Begründung nicht näher erläutert. Für die Errichtung der Windenergieanlagen sind Transporte erforderlich, die wegen der Höhe, Länge und Breite von Fahrzeug und Ladung einer Ausnahmegenehmigung nach § 46 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 StVO bedürfen. Ob die K 2100 für diese Transporte als Zufahrtsweg zu der Errichtung von Windenergieanlagen im Plangebiet dienen wird, wird in dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren für Großraum- und Schwerverkehr durch die nach § 47 Abs. 2 Nr. 4 StVO örtlich zuständige Behörde entschieden werden.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Die Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich der Planung hat ergeben, dass sich im Plangebiet entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2022) keine kampfmittelbelasteten Flächen befinden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollten bei der Durchführung von erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel bzw. kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, 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 von Kampfmitteln ist verboten.

Die untere Abfallbehörde und der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst äußern keine Bedenken.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen

1. Stellungnehmer A

Schreiben vom 27.06.2023

Gegen den 3. Entwurf des Bebauungsplans 01/2015 „Windpark Pobzig“ sowie auch gegen den Entwurf des Teilflächennutzungsplans Windpark Pobzig erheben wir die nachstehenden Einwendungen:

Unser Unternehmen plant derzeit ein Repowering der 5 in Pobzig bestehenden Windenergieanlagen. Nach den derzeitigen Entwürfen sowohl des Teil-FNP als auch des B-Plans wird unsere Planung im westlichen Bereich der im B-Plan und im Teil-FNP vorgesehenen Flächen stark eingeschränkt.

Die westliche Grenze der Baugrenze im B-Plan endet an den westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 50 und 54. Der Radius von 1.000 m Abstand zur Wohnbebauung wurde in diesem Bereich einfach abgeschnitten. Der Abstandsradius von 1.000 m zur Wohnbebauung ragt in das Flurstück 53 hinein. Die westliche Grenze der Baugrenze ist in diesem Bereich zu korrigieren. In diesem Bereich ist weiterhin der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans so auszudehnen, dass innerhalb der Baugrenze eine Windenergieanlage errichtet werden kann, deren Rotor außerhalb der Baugrenze liegt.

Bzgl. der westlichen Grenze gilt Entsprechendes für das im Teil-FNP dargestellte Sondergebiet Windpark. Auch hier sollte aufgenommen werden, dass die Rotoren die Grenzen des Sondergebietes überragen dürfen.

Ergebnis dieser Abwägung

Es ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen die Darstellungen des Teilflächennutzungsplans und die Festsetzungen des Bebauungsplans das Repowering der fünf in Pobzig bestehenden Windenergieanlagen einschränken sollte.

Die Anregung verkennt, dass die Errichtung einer Windenergieanlage auf dem Flurstück 53 der Flur 6 der Gemarkung Pobzig auch ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. die Einbeziehung in den Bebauungsplan Nr. 1/2015 „Windpark Pobzig“ zulässig ist. Im Übrigen ist es darüber hinaus zulässig, für die westlich an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/2015 „Windpark Pobzig“ angrenzenden Flurstücke einen gesonderten Bebauungsplan und ggf. einen gesonderten Teilflächennutzungsplan aufzustellen. Falls dennoch in Erwägung gezogen würde, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/2015 „Windpark Pobzig“ auf die westlich an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Flurstücke auszudehnen, gäbe es städtebaulich keine Notwendigkeit für eine Festsetzung, nach der die Rotorblätter einer neuen Windenergieanlage außerhalb der Baugrenze liegen dürfen.

Diese Anregung steht im Widerspruch zu der vorhergehenden. Denn in der vorhergehenden Anregung wird gefordert, dass die Rotorblätter einer neuen Windenergieanlage außerhalb der Baugrenze liegen dürfen. Nach dieser Anregung sollen die Rotorblätter einer neuen Windenergieanlage außerhalb des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Windpark“

Stellungnahmen

(noch Stellungnehmer A)

Die Begründung sowohl zum B-Plan als auch zum Teil-FNP stellt jeweils darauf ab, dass im Westen des Gebietes ein Abstand von 1.000 m zu den Ortslagen Borgesdorf und Gramsdorf eingehalten werden soll. In den jeweiligen Plänen wurde diese Abstandsvorgabe aber nicht durchgehend beachtet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auch im Übrigen so auszugestalten, dass die Rotoren der innerhalb der Baugrenzen errichteten Windenergieanlagen die Baugrenzen überragen können.

Wir möchten auch darauf hinweisen, dass in dem betreffenden Bereich mehrere Unternehmen Windenergie-Projekte entwickeln und die Stadt Nienburg bei der Aufstellung des B-Plans die Interessen aller

Ergebnis dieser Abwägung

liegen dürfen. Die räumliche Abgrenzung des Bebauungsplans entspricht dem Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 31.03.2021. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass die räumliche Abgrenzung des Bebauungsplans rechtswidrig sein könnte. Die Errichtung einer Windenergieanlage auf dem Flurstück 53 der Flur 6 der Gemarkung Pobzig ist auch ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. die Einbeziehung in den Bebauungsplan Nr. 1/2015 „Windpark Pobzig“ zulässig. Im Übrigen ist es darüber hinaus zulässig, für die westlich an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/2015 „Windpark Pobzig“ angrenzenden Flurstücke einen gesonderten Teilflächennutzungsplan aufzustellen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass das in ihm festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windpark“ einen Mindestabstand von 1.000 m zu den Ortslagen Borgesdorf und Gramsdorf einhält. Dieser Mindestabstand wird durchgehend eingehalten. Es soll vorsorglich geprüft werden, ob die Begründung an einzelnen Stellen so missverstanden werden kann, dass alle Flächen in der Gemarkung Pobzig östlich der Ortslagen Borgesdorf und Gramsdorf außerhalb des Mindestabstands von 1.000 m in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden sollen. Sollte dies der Fall sein, sollen die entsprechenden Stellen in der Begründung entsprechend klarstellend umformuliert werden.

Gemäß der textlichen Festsetzung 3.1 dürfen die Rotoren der Windkraftanlagen die durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen überragen, wobei die gesamte Windkraftanlage einschließlich der Rotoren die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht überschreiten darf.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen kein Anspruch besteht; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Bei der Stadt Nienburg

Stellungnahmen

(noch Stellungnehmer A)

Projektentwickler gleich berücksichtigen muss! Werden hauptsächlich oder nur die Interessen eines Projektentwicklers berücksichtigt, kann ein wirksamer Bebauungsplan nicht beschlossen werden.

Gern nehmen wir einen Termin in Ihrem Hause wahr, um unsere Ihnen bereits seit mehreren Jahren bekannte Repowering-Planung weiter vorzustellen.

Ergebnis dieser Abwägung

(Saale) ist kein Antrag des Stellungnehmers auf die Aufstellung eines Bebauungsplans oder eines Teilflächennutzungsplans eingegangen. Im Übrigen werden durch die Aufstellung des Teilflächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 1/2015 „Windpark Pobzig“ entgegen der Anregung auch die Interessen des Stellungnehmers als Projektentwickler durchaus berücksichtigt. Die Darstellungen des Teilflächennutzungsplans und die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht an bestimmte Projektentwickler gebunden, sondern gelten grundstücksbezogen für alle Projektentwickler und ihre geplanten Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich des jeweiligen Bauleitplans. Zudem werden in allen Fachgutachten, die für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/2015 „Windpark Pobzig“ erarbeitet wurden, die bestehenden Windenergieanlagen innerhalb des Plangebiets dieses Bebauungsplans und des Teilflächennutzungsplans mit ihren Auswirkungen berücksichtigt. Auch ein mögliches Repowering der im Geltungsbereich dieser beiden Bauleitpläne vorhandenen Windenergieanlagen wird durch die beiden Bauleitpläne und die ihnen zugrunde liegenden Fachgutachten berücksichtigt und keinesfalls erschwert. Die Errichtung von Windenergieanlagen in der Gemarkung Pobzig ist auch ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. die Einbeziehung in den Bebauungsplan Nr. 1/2015 „Windpark Pobzig“ zulässig. Im Übrigen ist es darüber hinaus zulässig, für die westlich an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/2015 „Windpark Pobzig“ angrenzenden Flurstücke einen gesonderten Teilflächennutzungsplan aufzustellen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.