

Aufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnbaufläche Pobzig, Gerbitzer Weg“, Entwurf 03/2018

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Öffentlichkeitsbeteiligung

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

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

1. Deutsche Telekom Technik GmbH in Dessau-Roßlau

Schreiben vom 07.08.2018

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der Planung nimmt die Telekom Deutschland GmbH wie folgt Stellung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Planbereich trifft derzeit keine Belange der Telekom, es bestehen keine Einwände.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufhebung des Bebauungsplans, sondern von deren Verwirklichung und wird hier nur zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

2. Stadt Bernburg (Saale)

Schreiben vom 08.08.2018

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

3. Verbandsgemeinde Saale-Wipper

Schreiben vom 08.08.2018

Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper hat keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohnbaufläche Pobzig, Gerbitzer Weg“ in Pobzig vorzubringen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

4. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben

Schreiben vom 20.08.2018

Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

5. Abwasserzweckverband "Saalemündung"

Schreiben vom 03.09.2018

Im angegebenen Baubereich befinden sich keine Abwasseranlagen des AZV „Saalemündung“. Da die Belange des AZV „Saalemündung“ nicht berührt werden, bestehen keine Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplans.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

6. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Magdeburg

Schreiben vom 03.09.2018

Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das Verfahren nicht berührt.
Als Eigentümerin ergeht gegebenenfalls eine gesonderte Stellungnahme.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Schreiben vom 12.09.2018

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 27.09.2017, Az.: 32.22-34290- 1913/2017-17697/2017 eine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme des LAGB zum Vorentwurf vom 27.09.2017 wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Bergbau

Die o.g. Stellungnahme zum Vorentwurf ist auch für den Entwurf gültig.

Die Stellungnahme des LAGB zum Vorentwurf vom 27.09.2017 wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

Geologie

Geologische Belange stehen der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

8. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV)

Schreiben vom 14.09.2018

Zum Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohnbaufläche Pobzig, Gerbitzer Weg“, Planungsstand 05/2017, hat das MLV mit Schreiben vom 09.10.2017 (Az. 20221/31-00478.1) festgestellt, dass diese Planung nicht raumbedeutsam und eine landesplanerische Abstimmung hierfür demnach nicht erforderlich ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nach Prüfung des dem MLV nunmehr vorliegenden Entwurfes, Planungsstand 03/2018, hält das MLV die Feststellung vom 09.10.2017 weiterhin aufrecht.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

9. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

Schreiben vom 06.08.2018 und 17.09.2018

Schreiben vom 06.08.2018

Aus archäologischer Sicht gibt es keine Bedenken gegen die Aufhebung des BPL Nr. 1.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben vom 17.09.2018

Gegen die vorliegenden Planungsunterlagen werden aus der Sicht der Bau- und vom 27.7.18 Kunstdenkmalpflege keine Bedenken vorgetragen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird gebeten, auch die Stellungnahme der Abt. Archäologie zu berücksichtigen, die gesondert zugeht.

Bei der Stellungnahme der Abt. Archäologie handelt es sich um das Schreiben vom 06.08.2018.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

10. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Schreiben vom 18.09.2018

Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

11. Salzlandkreis

Schreiben vom 24.09.2018

Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:

1. Ziele der Raumordnung

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Schreiben vom 09.10.2017 festgestellt, dass die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohnbaufläche Pobzig, Gerbitzer Weg“ nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2. Planungsgebot, Planungsgrundsätze und Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Auf die Erforderlichkeit der Aufhebung des Bebauungsplanes und deren Gründe wird im Punkt 1.3 der Begründung ausführlich eingegangen. Ergänzungen hierzu bedarf es nicht.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Auf Seite 4 der Begründung wird anhand des zitierten Urteils des OVG NRW ausgeführt, dass gleichzeitig mit der Aufhebung eines Bebauungsplanes die eindeutige Festlegung getroffen werden muss, in welchen Regelungsbereich das Plangebiet nach der Aufhebung fallen wird. Es erfolgt zwar eine ausführliche Betrachtung der beiden in Frage kommenden Möglichkeiten (Innen- oder Außenbereich), jedoch erfolgt m. E. keine uneindeutige Festlegung. Im bisherigen Plangebiet befinden sich 2 Wohngebäude, deren Errichtung bereits vor dem Bebauungsplan erfolgte. Im 2. Entwurf des gesamträumlichen Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Nienburg (Saale) sind diese 3 Grundstücke als Wohnbaufläche ausgewiesen, obwohl auf dem Grundstück 47/3 lediglich eine Doppelgarage errichtet wurde. Die beiden Wohngebäude liegen straßenbegleitend an der Hauptdurchfahrtsstraße. Auf Seite 3, Abs. 5 der Begründung wird ausgesagt, dass nur die unbebauten Teile des Geltungsbereiches in den Außenbereich fallen. Dies bedeutet

Entsprechend der Anregung soll in der Begründung auf den Seiten 3 und 4 eine eindeutige Festlegung ergänzt werden, in welchen Regelungsbereich das Plangebiet nach der Aufhebung fallen wird.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

schlussfolgernd, dass die beiden vorhandenen Wohngebäude dann wohl dem Innenbereich zugeordnet werden. Neben den allgemein gültigen Aussagen zum Verfahren oder zu den übergeordneten Planungen ist in der Begründung jeweils auf den Einzelfall abzustellen und eine genaue Festlegung zu den im Geltungsbereich betroffenen Flächen zu treffen.

Wie bereits zu den weiteren laufenden Teil- bzw. Aufhebungsverfahren für die verbindlichen Bauleitpläne angemerkt, verweist die untere Landesentwicklungsbehörde auf den § 10a BauGB.

Bei den aufgeführten gesetzlichen Grundlagen ist in der Rubrik - Landesgesetze die Aktualität der BauO LSA zu prüfen.

3. Planzeichnung

Die Planzeichnung entspricht der Originalurkunde des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohnbaufläche Pobzig Gerbitzer Weg“. Diese wurde eingescannt

Ergebnis der Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

In den Stellungnahmen zu den weiteren laufenden Teil- bzw. Aufhebungsverfahren für die verbindlichen Bauleitpläne merkt die untere Landesentwicklungsbehörde an, dass nach § 10a Abs. 2 BauGB der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden soll. Nach der Begründung zum „Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ (Bundestags-Drucksache 18/10942, Seite 46) besteht in § 10a Abs. 2 BauGB ebenso wie in § 6a Absatz 2 BauGB zur Einstellung in das Internet und zur Zugänglichmachung über das zentrale Internetportal keine Verpflichtung. Die Regelung zur elektronischen Veröffentlichung von Bauleitplänen lässt den Kommunen ausdrücklich Ermessensspielraum, um keine Betroffenheit nach Artikel 4 Abs. 6 der Richtlinie 2007/2/EG vom 14.03.2007 zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE) auszulösen. Zumindest der zur Aufhebung vorgesehene Bebauungsplan bis zum Abschluss des Aufhebungsverfahrens deshalb nicht in das Internet eingestellt werden.

Entsprechend der Anregung soll bei den aufgeführten gesetzlichen Grundlagen in der Rubrik - Landesgesetze die Aktualität der BauO LSA geprüft werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

(noch Salzlandkreis)

mit allen textlichen Festsetzungen und mit den Verfahrens vermerken zur Aufhebung versehen. Veränderungen am Originalplan wurden nicht vorgenommen. Eine Genehmigungspflicht über die Aufhebungssatzung besteht nicht.

In der Begründung wird unter dem Punkt 3.1 der Geltungsbereich beschrieben. Hierbei fiel der unteren Landesentwicklungsbehörde auf, dass das Flurstück 47/4 der Flur 2 von Pobzig nicht mehr existent ist. Aus diesem entstanden die heutigen Flurstücke 1004, 1005 und 1006 der Flur 2. Dies sollte m. E. in der Begründung unter diesem Punkt Erwähnung finden.

Die Fachdienste Natur und Umwelt, Gesundheit, Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen sowie die untere Bauaufsichtsbehörde haben keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen.

Das Plangebiet wurde anhand der mir vorliegenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2018) geprüft. Kampfmittelgefährdete Flächen sind nicht ausgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 1 soll vollständig aufgehoben werden und damit auch die bestehenden Baurechte. Somit ist derzeit nicht mit erdeingreifenden Maßnahmen zu rechnen. Generell sind Kampfmittel niemals ganz auszuschließen. Es gelten uneingeschränkt die Vorschriften der KampfM-GAVO. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.

Die Begründung soll entsprechend der Anregung hinsichtlich der im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke korrigiert werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

12. Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo) Sachsen-Anhalt, Dessau-Roßlau

Schreiben vom 08.10.2018

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.