

Stadt Nienburg (Saale)

**Aufhebung Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet an der  
Nienburger Straße“ Gerbitz, 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. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie**

Schreiben vom 06.08.2018

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

**2. Stadt Bernburg (Saale)**

Schreiben vom 08.08.2018

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

### 3. Deutsche Telekom Technik GmbH in Dessau-Roßlau

Schreiben vom 08.08.2018

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 sie wie folgt Stellung:

Im Planbereich befindet sich im Bereich der bisherigen Zuwegung eine erdverlegte Telekommunikationslinie der Telekom Deutschland GmbH, (bisher genutzt für ein Bürocontainer s. beigefügten Lageplan [*hier nicht wedergegeben*]). Die betreffende Telekommunikationslinie ist weiterhin im Bestand der Telekom!

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:  
Schwarz (durchgehend) = ui - Rohrtrasse  
Schwarz (Punkt - Strich) = ui - Kabeltrasse

Es bestehen keine Einwände im Rahmen der Planinhalte des Flächennutzungsplanes/Bebauungsplanes sofern die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen gewährleistet ist. Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Die Telekom weist darauf hin, dass die beigefügten Unterlagen nur für die Planungen der Stadt Nienburg (Saale) verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. 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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird der Bestandsschutz der Telekommunikationslinie der Telekom Deutschland GmbH nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist nicht mit einer Veränderung oder einer Verlegung von Telekomanlagen verbunden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

*(noch Deutsche Telekom)*

ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die um Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

### **4. Verbandsgemeinde Saale-Wipper**

Schreiben vom 08.08.2018

Die Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Saale-Wipper haben keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen gegen den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der Nienburger Straße“ in Gerbitz vorzubringen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

### **5. Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVerGeo) Sachsen-Anhalt, Dessau-Roßlau**

Schreiben vom 10.08.2018

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen hat das LVerGeo folgende Anmerkungen und Hinweise. Der auf der Planzeichnung „Teil A“ dargestellte Flurstücksbestand, der sich innerhalb des Geltungsbereiches befindet, weicht von dem in der Begründung auf der Seite 10 im Punkt 3.1 unter „Abgrenzung“ beschriebenen ab. Auf der Planzeichnung ist die Grenze des Geltungsbereiches entlang der westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 5/1 und 5/2 eingetragen. In der Begründung wird der Verlauf des Geltungsbereiches im Westen dagegen an den östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 6/5 und 6/6 beschrieben.

Die Begründung soll in Kapitel 3.1 "Abgrenzung und Beschreibung" auf Seite 10 entsprechend der Anregung korrigiert und an die Planzeichnung angepasst werden.

## **Stellungnahmen**

## **Ergebnis dieser Abwägung**

### **6. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben**

Schreiben vom 23.08.2018

Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

### **7. 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. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.  
Als Eigentümerin ergeht gegebenenfalls eine gesonderte Stellungnahme.

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

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

Schreiben vom 13.09.2018

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 26.09.2017, Az.: 32.22-34290- 1926/2017-17672/2017 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben.

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

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Bergbauliche Belange werden durch die Aufhebung nicht berührt.

Geologie

Geologische Belange stehen der Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## **Stellungnahmen**

## **Ergebnis dieser Abwägung**

### **9. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV)**

Schreiben vom 14.09.2018

Zum Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der Nienburger Straße“ in Gerbitz, Planungsstand 05/2017, hat das MLV mit Schreiben vom 09.10.2017 (Az. 20221/31-00483.1) 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.

### **10. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom (MITNETZ Strom) mbH in Halle (Saale)**

Schreiben vom 17.09.2018

Mit Schreiben vom 12.09.2017 hat MITNETZ Strom bereits eine Stellungnahme zu dem Bebauungsplan übersandt. Sie bezog sich auf den damaligen Vorentwurf. Bis zum heutigen Tage hat sich an dieser nichts geändert, sodass die Stellungnahme der MITNETZ Strom nach wie vor Gültigkeit hat.

Die Stellungnahme der MITNETZ Strom zum Vorentwurf wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

### **11. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg**

Schreiben vom 18.09.2018

Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Referat 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**

### **12. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Magdeburg**

Schreiben vom 21.09.2018

Gegenwärtig bestehen zu dem Vorhaben seitens des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Magdeburg keine Einwände, da die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung nicht berührt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis der Abwägung

### 13. Salzlandkreis

Schreiben vom 24.09.2018

Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:

#### 1. Ziele der Raumordnung

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt hat mit Schreiben vom 09.10.2017 festgestellt, dass die vorliegende Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbearbeitend ist. Mit Schreiben vom 14.09.2018 wird diese Feststellung bestätigt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

#### 2. Planungsgebot, Planungsgrundsätze und Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Im Punkt 1.3 der Begründung wird ausführlich auf die Gründe für die Aufhebung des Bebauungsplanes eingegangen. Diesen Ausführungen kann gefolgt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen zum gesamträumlichen Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde bedürfen keiner Ergänzung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Wie die untere Landesentwicklungsbehörde bereits in deren Stellungnahme vom 12.10.2017 mitteilte, ist der Teilflächennutzungsplan des OT Gerbitz nach deren Unterlagen nicht wirksam geworden. Aus der Begründung unter Punkt 1.2 konnte die untere Landesentwicklungsbehörde nun wieder entnehmen, dass dieser mit Datum vom 08.05.1992 wirksam wurde. Ein ausgefertigtes Exemplar liegt der unteren Landesentwicklungsbehörde nicht vor. In deren Stellungnahme zum Vorentwurf hat sie darum gebeten diesen Sachverhalt abzuklären. In der vorliegenden Begründung findet sich keine Äußerung hierzu. Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 2 wurde lt. Verfahrensvermerken am 12.04.1999 als Satzung beschlossen, ausgefertigt und öffentlich bekanntgemacht.

Es soll nochmals geprüft werden, ob der Flächennutzungsplan Gerbitz ausgefertigt, bekanntgemacht und somit wirksam geworden ist. Sollte der Flächennutzungsplan Gerbitz tatsächlich nicht wirksam sein und der Bebauungsplan deshalb genehmigungspflichtig gewesen sein, wäre der Bebauungsplan dennoch in dem für die Aufhebung von Bebauungsplänen geltenden Verfahren aufzuheben. Denn nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.11.1986 (Az. 4 C 22.83, Leitsatz 2) ist auch ein als ungültig erkannter Bebauungsplan in dem für die Aufhebung von Bebauungsplänen geltenden Verfahren aufzuheben, um damit den Anschein seiner Rechtsgeltung zu beseitigen. Dem gebotenen förmlichen Aufhebungsverfahren für die "Beseitigung" eines von der Gemeinde als ungültig

## Stellungnahmen

*(noch Salzlandkreis)*

Sofern es keinen wirksamen Flächennutzungsplan der damaligen Gemeinde Gerbitz gab, wäre der Bebauungsplan genehmigungspflichtig gewesen. Dies hätte zur Folge, dass der Bebauungsplan an einem Mangel leidet und nur scheinbar Rechtskraft besitzt. Die Stadt Nienburg (Saale) muss in diesem Zusammenhang die Rechtswirksamkeit des Teilflächennutzungsplanes nachweisen. Ist dies nicht möglich, dann folgt daraus die Genehmigungspflicht der Aufhebungssatzung.

Die Aktualität der BauO LSA ist zu prüfen.

### 3. Planzeichnung

Bei der vorliegenden Planzeichnung handelt es sich um den Scan der Ursatzung mit den textlichen Festsetzungen. Maßstab und die Inhalte der Ursatzung stimmen mit der vorgelegten Aufhebungszeichnung (Planteil A und B) überein. Der beschreibende Teil, die Begründung, legt dar, dass der gesamte Bebauungsplan mit allen Festsetzungen ersatzlos aufgehoben wird. Die Planzeichenerklärung belegt den Geltungsbereich mit der Bezeichnung „Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes“.

Seitens der Fachdienste Natur und Umwelt, Gesundheit, Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen sowie der unteren Bauaufsichtsbehörde wurden keine Bedenken vorgetragen.

Das Plangebiet wurde anhand der dem Salzlandkreis vorliegenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2018) geprüft. Kampfmittelgefährdete Flächen sind nicht ausgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 2 soll vollständig

## Ergebnis der Abwägung

erkannten Bebauungsplans kann auch nicht entgegengehalten werden, ein nichtiger Bebauungsplan sei rechtlich nicht existent und könne folglich nicht als Rechtssatz aufgehoben werden. Diese Ansicht verkennt, dass die Nichtigkeit eines Bebauungsplans im allgemeinen nicht offenkundig ist und dass der Plan, solange er nicht in dem gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren, nämlich durch förmliche Aufhebung oder in einem Normenkontrollverfahren "beseitigt" ist, den Schein der Rechtsgeltung erzeugt. (BVerwG, Urteil vom 21.11.1986, Az. 4 C 22.83, Randnr. 12) Sollte der Flächennutzungsplan Gerbitz tatsächlich nicht wirksam sein, hätte dies für das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans nur zur Folge, dass die Aufhebung des Bebauungsplans der Genehmigung durch den Salzlandkreis bedarf.

Die Aktualität der BauO LSA in der Begründung sowie auf der Planzeichnung soll entsprechend der Anregung geprüft werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## **Stellungnahmen**

*(noch Salzlandkreis)*

aufgehoben werden und damit 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.

## **Ergebnis der Abwägung**