

Stadt Nienburg (Saale)

**Aufhebung Bebauungsplan Nr. 1/94 „Am Siedlerweg“ Wedlitz, 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 und vom 17.09.2018

*Schreiben vom 06.08.2018*

Aus archäologischer Sicht gibt es keine Bedenken gegen die Aufhebung des BPL Nr. 1/94.

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.

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

### 2. Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG), Berlin

Schreiben vom 07.08.2018

Die BWG hat bisher keine Aufwendungen im Gebiet des Bebauungsplanes vorgenommen. Allerdings ist durch die Teilung und Bildung von neuen Grundstücken eine Betroffenheit entstanden, die zu einer erschwerten Privatisierung zur rein landwirtschaftlichen Nutzung führen kann. Die Vielzahl an Grundstücken führt zu deutlich erhöhten Grundbuchkosten bei der landwirtschaftlichen Privatisierung. Insbesondere die bereits erfolgten Bebauungen auf zwei Standorten am Siedlerweg führt zu einer Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung, da sie zu einer erschwerten Befahrung des Bodens mit Maschinen führt.

Die BVVG regt daher dringend an, zumindest die direkt am Siedlerweg begonnene Baulinie nebst Baurecht zu erhalten, um im Ort wenigstens ein Mindestpotential für Bauwillige vorzuhalten und die Baulinie schließen zu können. Die BWG ist im Begriff, die Grundstücke zum Verkauf auszuschreiben und damit eventuelle Bauinteressenten zu aktivieren. Für den Fall, dass für die (übrigen) Flächen das Baurecht aufgehoben wird, muss die BVVG die Stadt Nienburg (Saale) zur Wiederherstellung der ursprünglichen Katasterlage auffordern, um die erhöhten Grundbuchkosten bei der Privatisierung zu vermeiden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Im Gebiet des Bebauungsplans sind Flurstücke geteilt worden und neu gebildet worden. Wenn mehrere nebeneinander liegende Flurstücke des selben Eigentümers zusammengelegt werden, handelt es sich um eine Verschmelzung von Flurstücken. Die Verschmelzung von Flurstücken ist beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt kostenfrei.

## 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 zweier Grundstücke eine erdverlegte Telekommunikationslinie der Telekom Deutschland GmbH. (s. beigefügten Lageplan, *hier nicht wiedergegeben*)

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

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 ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die um Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

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

## **Stellungnahmen**

## **Ergebnis dieser Abwägung**

### **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. 1/94 „Am Siedlerweg“ in Wedlitz vorzubringen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

### **5. 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.

### **6. 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

### **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.  
Als Eigentümerin ergeht gegebenenfalls eine gesonderte Stellungnahme.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Schreiben vom 06.09.2018

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 27.09.2017, Az.: 32.22-34290- 1907/2017-17696/2017 im Rahmen der Vorentwurfsplanungen Stellung genommen.

Die Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergwesen 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 mitgeteilt werden, dass bergbauliche und geologische Belange, die das LAGB zu vertreten hat, der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.  
Bergbau

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## **Stellungnahmen**

## **Ergebnis der Abwägung**

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

Schreiben vom 14.09.2018

Zum Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1/94 „Am Siedlerweg“ Wedlitz, Planungsstand 05/2017, hat das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr mit Schreiben vom 05.10.2017 (Az. 20221/31-00477.1) festgestellt, dass diese Planung nicht raumbedeutsam und eine landesplanerische Abstimmung hierfür demnach nicht erforderlich ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nach Prüfung des nunmehr vorliegenden Entwurfes, Planungsstand 03/2018, hält das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr die Feststellung vom 05.10.2017 weiterhin aufrecht.  
Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Schreiben vom 17.09.2018

Mit Schreiben vom 11.09.2017 hat die MITNETZ Strom bereits eine Stellungnahme zum 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 Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## **Stellungnahmen**

## **Ergebnis der Abwägung**

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

Schreiben vom 18.09.2018

Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis der Abwägung

### 12. Salzlandkreis

Schreiben vom 25.09.2018

Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:

#### 1. Ziele der Raumordnung

Mit Schreiben vom 09.10.2017 hat die oberste Landesentwicklungsbehörde festgestellt, dass die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1/94 „Am Siedlerweg“ nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend ist. Laut Verteiler zum Anschreiben der Stadt vom 27.07.2018 wurde die oberste Landesentwicklungsbehörde beteiligt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Im Punkt 1.3 der Begründung werden die Gründe für die Aufhebung des Bebauungsplanes ausreichend beschrieben, so dass die Ausführungen der unteren Landesentwicklungsbehörde zum Vorentwurf vom 09.10.2017 nicht zu ergänzen sind.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der wirksame Teilflächennutzungsplan des Ortsteiles Wedlitz weist für den Geltungsbereich des aufzuhebenden Planes eine Wohnbaufläche aus. Der wirksame Teilflächennutzungsplan bleibt entsprechend § 204 Abs. 2 BauGB solange gültig, bis der neue gesamtäumliche Flächennutzungsplan der Stadt in Kraft tritt. Entgegen der Ausführungen der unteren Landesentwicklungsbehörde in der Stellungnahme zum Vorentwurf entfällt für die Aufhebung der Satzung die Genehmigungspflicht. Die Aufhebungssatzung kann beschlossen und in Kraft gesetzt werden, auch wenn der wirksame Teilflächennutzungsplan hier eine Baufläche ausweist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Auf Seite 4 der Begründung wird anhand des zitierten Urteils des OVG NRW ausgeführt, dass es gleichzeitig mit der Aufhebung eines Bebauungsplanes die eindeutige Festlegung geben muss, in welchem Regelungsbereich das Plangebiet nach der Aufhebung fallen wird. Es erfolgt

Die Begründung zum Bebauungsplan soll entsprechend der Anregung um eine eindeutige Festlegung des bauplanungsrechtlichen Regelungsbereichs des Plangebiets nach Aufhebung des Bebauungsplans ergänzt werden.

## Stellungnahmen

*(noch Salzlandkreis)*

zwar eine Betrachtung der in Frage kommenden Möglichkeiten (Innen- oder Außenbereich), aber m. E. keine eindeutige Festlegung. Im 2. Entwurf des gesamtäumlichen Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Nienburg (Saale) ist der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (Punkt 2.2, Abs. 3 der Begründung). Demzufolge wäre dieses Gebiet dem Regelungsbereich des § 35 BauGB zuzuordnen. Die beiden vorhandenen Wohngebäude unterliegen dem Bestandschutz. Die Begründung ist entsprechend zu berichtigen.

Seit geraumer Zeit verfolgt die untere Landesentwicklungsbehörde die Bereitstellung der Bauleitplanungen im Internet. Gemäß § 10a BauGB soll der in Kraft getretene Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung zusätzlich im Internet zugänglich gemacht werden (auch im Landesportal). Derzeit sind lediglich die Bauleitpläne unter der Rubrik - Bauleitplanung - zu finden, die momentan im Beteiligungsverfahren nach BauGB sind. Die bestehenden rechtswirksamen Teilflächennutzungspläne bzw. die rechtskräftigen Bebauungspläne der Einheitsgemeinde sind offensichtlich noch nicht eingestellt. Die untere Landesentwicklungsbehörde möchte darauf hinweisen, dass die Bereitstellung dieser Plandokumente keine Kannvorschrift mehr ist.

Bei den Rechtsgrundlagen ist in der Rubrik - Landesgesetze die Aktualität der BauO LSA sowie die Rechtsgrundlage in der Präambel der Verfahrensvermerke prüfen.

### 3. Planzeichnung

Bei der Planzeichnung handelt es sich um den Scan der Ursatzung. Bis auf die Verfahrensvermerke der Ursatzung wurden alle Festsetzungen übernommen. Veränderungen an der Ursatzung erfolgten nicht. Somit wird die Übereinstimmung mit der ausgefertigten Urkunde belegt.

## Ergebnis der Abwägung

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, S. 46) besteht in § 10a Abs. 2 BauGB ebenso wie in § 6a Abs. 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 aufzuhebende Bebauungsplan soll bis zum Abschluss des Aufhebungsverfahrens nicht in das Internet eingestellt werden.

Entsprechend der Anregung sollen die Aktualität der BauO LSA sowie die Rechtsgrundlage in der Präambel der Verfahrensvermerke geprüft werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

*(noch Salzlandkreis)*

Die Genehmigung der Satzung ist nicht erforderlich, auch wenn im rechtswirksamen Teilflächennutzungsplan des OT Wedlitz eine Wohnbaufläche ausgewiesen ist, so dass der Punkt 6 der Verfahrensvermerke entfallen kann.

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

Die Stellungnahme des Salzlandkreises bezüglich Kampfmittelverdachtsflächen behält ihre Gültigkeit.

## Ergebnis der Abwägung

Die Rechtsgrundlagen in der Begründung sowie auf der Planzeichnung sollen entsprechend der Anregung auf ihre Aktualität geprüft werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Salzlandkreises bezüglich Kampfmittelverdachtsflächen wurde bereits mit den übrigen Anregungen des Salzlandkreises in dessen Stellungnahme zum Vorentwurf abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

## Stellungnahmen

## Ergebnis der Abwägung

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

Schreiben vom 08.10.2018

Zu den Planungsabsichten selbst hat das Landesamt für Vermessung und Geoinformation keine Bedenken oder Anregungen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen hat das Landesamt für Vermessung und Geoinformation 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. Zum Bebauungsplan gehören laut des Umrings auf der Planzeichnung auch das Flurstück 96/2 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 92/12, beide in der Flur 6 der Gemarkung Wedlitz gelegen. Diese Flurstücke sind in der Begründung nicht mit aufgeführt.

Die Begründung soll entsprechend der Anregung in Kapitel 10 in Kapitel 3.1 "Abgrenzung und Beschreibung" korrigiert werden.