

Stadt Nienburg (Saale)

**Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1/91 „Gewerbegebiet Schlossfeld am Steinbruch“
Nienburg, Entwurf 02/2018**

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 Sachsen-Anhalt

Schreiben vom 06.08.2018

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

2. 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 sie wie folgt Stellung:

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

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

3. Stadt Bernburg (Saale)

Schreiben vom 08.08.2018

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Anregung wird 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 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 „Gewerbegebiet Schloßfeld am Steinbruch“ vorzubringen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

5. Erdgas Mittelsachsen GmbH in Staßfurt, Ortsteil Brumby

Schreiben vom 15.08.2018

Seitens der EMS gibt es keine Einwände zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Wenige Meter südöstlich des Gebietes sind Erdgas - Versorgungsleitungen der Erdgas Mittelsachsen GmbH vorhanden. Auskunft über Möglichkeit und Kosten für den Anschluss weiterer Objekte an unser Erdgasnetz erhalten Sie jederzeit gern von unserem Energieberater.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

6. Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVerGeo) Sachsen-Anhalt, Dessau-Roßlau

Schreiben vom 20.08.2018

Die erneute Beteiligung bezüglich der Teilaufhebung des Bebauungsplans hat das LVerGeo zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

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

Schreiben vom 21.08.2018

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

8. 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.

9. Abwasserzweckverband AZV „Saalemündung“ in Calbe (Saale)

Schreiben vom 04.09.2018

Im angegebenen Baubereich befinden sich keine Abwasseranlagen des AZV „Saalemündung“.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Da die Belange des AZV „Saalemündung“ nicht berührt werden, bestehen keine Einwände gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplans.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

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

Schreiben vom 04.09.2018

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 25.07.2017, Az.: 32.22-34290- 1555/2017-13814/2017 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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 der geplanten Teilaufhebung nicht entgegenstehen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

11. DB Station & Service AG in Leipzig

Schreiben vom 10.09.2018

Die DB Station & Service AG möchte mitteilen, dass es nach Sichtung der Unterlagen von dem Unternehmen keine Änderungswünsche gibt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Sollte eine erneute Überarbeitung der Bauleitplanung notwendig sein, bittet DB Station & Service AG, eine gesamthafte Stellungnahme von der DB AG über die DB Immobilien in Leipzig abzufordern. Die DB Immobilien koordiniert intern im DB Konzern die entsprechenden Stellungnahmen und erstellt eine gesamthafte Stellungnahme. Die Stadt Nienburg (Saale) hätte somit auch nur einen Ansprechpartner für die Belange der DB AG.

Sollte eine Änderung der Teilaufhebung des Bebauungsplans erforderlich sein, soll wie angeregt eine Stellungnahme von der DB AG über die DB Immobilien in Leipzig abgefordert werden.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

12. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV)

Schreiben vom 14.09.2018

Zum Vorentwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 „Gewerbegebiet Schlossfeld am Steinbruch“, Planungsstand 05/2017, hat das MLV mit Schreiben vom 20.07.2017 (Az. 20221/31-00458.1) 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 20.07.2017 weiterhin aufrecht.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

13. Eisenbahn-Bundesamt

Schreiben vom 17.09.2018

Hinsichtlich der Teilaufhebung bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken. Auf eine weitere Beteiligung im Verfahren kann daher verzichtet werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

14. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom (MITNETZ Strom) mbH in Halle (Saale)

Schreiben vom 17.09.2018

Mit Schreiben vom 21.07.2017 hat MITNETZ Strom bereits eine Stellungnahme zu oben stehendem Bebauungsplan übersandt. Sie bezog sich auf den damaligen Vorentwurf. Bis zum heutigen Tage hat sich an dieser nichts geändert, sodass unsere Stellungnahme nach wie vor Gültigkeit hat.

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

Mit heutigem Schreiben ergänzen wir unsere Stellungnahme um folgenden Hinweis:

In dem Bestandsplan, den die Stadt Nienburg (Saale) mit Stellungnahme vom 21.07.2017 von MITNETZ Strom erhalten hat, fehlte der angefragte Bereich östlich der Straße „Am Steinbruch“. Mit heutigem Schreiben erhält die Stadt Nienburg (Saale) in der Anlage den aktualisierten Bestandsplan. *(hier nicht wiedergegeben)*

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

15. 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

16. Salzlandkreis

Schreiben vom 25.09.2018

Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:

1. Ziele der Raumordnung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Schreiben vom 20.07.2017 festgestellt, dass die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2. Planungsgebot, Planungsgrundsätze und Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, soweit und sobald es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Diese Anforderung gilt auch für die Prüfung hinsichtlich bestehender verbindlicher Bauleitplanungen und deren Anpassung an veränderte Zielstellungen der gemeindlichen Entwicklung sowie an geänderte Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB. Die Stadt Nienburg (Saale) hat im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für ihr Gemeindegebiet den Bedarf an gewerblicher Fläche für den Prognosezeitraum ermittelt und musste feststellen, dass ein flächenmäßiger Überschuss besteht. So besteht nun die Planungspflicht für die Stadt nicht mehr benötigte, unausgelastete oder noch nicht in Anspruch genommene Flächen zurück zu nehmen. Hierzu gehört die Aufhebung oder Teilaufhebung von Bebauungsplänen oder auch Satzungen nach § 34 BauGB.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen bezüglich des in Aufstellung befindlichen gesamtäumlichen Flächennutzungsplanes bedürfen keinerlei Ergänzungen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

In der Begründung wird auf Seite 3 ausreichend dargelegt, welche Folgenutzung dieser Bereich für die weitere Zukunft erhalten wird. Die bisher unbebauten Flächen (GE 2 und GE 3) werden im Ergebnis der Teilaufhebung wieder dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeführt und unterliegen somit den Vorschriften des § 35 BauGB. Eine Beurteilung nach § 34 BauGB scheidet grundsätzlich aus. Die Begründung ist hierzu bereinigen.

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 der Auflistung der Gesetze ist im Bereich der Landesgesetze Sachsen-Anhalt die Aktualität der BauO LSA zu prüfen.

3. Planzeichnung

Es handelt sich um die Kopie der Ursatzung. Somit wird eindeutig belegt, dass die Planzeichnung mit der ausgefertigten Planurkunde übereinstimmt und keine Änderungen vorgenommen wurden. Der gekennzeichnete Aufhebungsbereich wurde festgesetzt.

Ergebnis der Abwägung

Der Anregung soll gefolgt werden und die Begründung soll entsprechend klarstellend geändert werden.

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 Teilaufhebung vorgesehene Bebauungsplan bis zum Abschluss des Teilaufhebungsverfahrens deshalb nicht in das Internet eingestellt werden.

In der Begründung soll in den Rechtsgrundlagen soll entsprechend der Anregung die Aktualität der BauO LSA geprüft werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Die textlichen Festsetzungen (TF) sind ebenfalls mit abgebildet. Zur Vollständigkeit des Plandokumentes sollten die Verfahrensvermerke aufgenommen werden, die belegen, dass die Ursatzung ordnungsgemäß zustande gekommen ist.

Im verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden Gebäude errichtet. Wie die untere Landesentwicklungsbehörde bereits in deren Stellungnahme vom 10.08.2017 wurde die verkehrliche Erschließung nicht vollständig nach den Festsetzungen umgesetzt. Die untere Landesentwicklungsbehörde geht davon aus, dass weder die festgesetzte Parkfläche noch die geplante Zufahrt zu den nördlich gelegenen Flächen jemals realisiert werden. Daher sollte die Stadt Nienburg (Saale) prüfen, inwieweit die Anforderlichkeit einer Änderung des verbleibenden Geltungsbereiches erforderlich wäre.

In deren Stellungnahme vom 10.08.2017 hat die untere Landesentwicklungsbehörde unter dem Punkt 3 bereits auf die bestehende Aufschüttung (Lagerplatz) hingewiesen. Nach den ihr zur Verfügung stehenden Luftbildern ist die Lagerfläche zwischen 2014 und 2015 erstmals erkennbar und wurde offensichtlich bis 2017 erweitert. Eine Baugenehmigung für diesen Platz wurde nicht erteilt. Der aufzuhebende Teilbereich fällt unter die Vorschriften des § 35 BauGB. Sofern diese Fläche nicht einer Nutzung nach § 35 Abs. 1 BauGB zuzuordnen ist, wäre dieser Lagerplatz durch den Eigentümer zurück zu bauen.

4. Weitere Hinweise

In der Begründung werden keine Aussagen zum Altbergbau getätigt,

Ergebnis der Abwägung

Entsprechend der Anregung sollen die Verfahrensvermerke der Ursatzung mit in die Planzeichnung aufgenommen werden.

Im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplans ist städtebaulich maßgeblich die Anforderlichkeit der Aufhebung von Teilflächen des Bebauungsplans. Im verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gegenüber dem Grundstück Am alten Wasserwerk 3b eine Fläche als Parkfläche festgesetzt und unmittelbar westlich eine Straßenverkehrsfläche, die als Zufahrt zu den nördlich davon gelegenen Flächen dienen kann. Es ist gegenwärtig nicht abzusehen, ob und wann die Parkfläche und die Straßenverkehrsfläche realisiert werden. Dieser Umstand stellt jedoch noch keinen Grund dar, auf das baurecht für die Parkfläche und die Straßenverkehrsfläche zu verzichten. Als Reserveflächen sollen diese weiterhin im Geltungsbereich des Bebauungsplans verbleiben.

In der Stellungnahme vom 10.08.2017 hat die untere Landesentwicklungsbehörde unter dem Punkt 3 darauf hingewiesen, dass sich auf dem Flurstück 1632 (GE 3) offensichtlich Reste einer Aufschüttung befinden, die teilweise bereits begrünt sind. Für die Teilaufhebung des Bebauungsplans ist es unerheblich, ob sich in der aufzuhebenden Teilfläche des Bebauungsplans eine Aufschüttung befindet. Anders wäre es, wenn sich in den aufzuhebenden Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 tatsächlich gewerbliche Nutzungen befinden würden. Ob für diese Aufschüttung bzw. den Lagerplatz eine Baugenehmigung erteilt wurde, ist für die Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht relevant. Die Beseitigung eines baurechtswidrigen Zustands im Bereich der Aufschüttung bzw. des Lagerplatzes ist keine Angelegenheit der Teilaufhebung des Bebauungsplans, sondern der Anwendung des Bauordnungsrechts durch den Salzlandkreis als untere Bauaufsichtsbehörde.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wurde zum

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

obwohl das Plangebiet an ein Bergschadensgebiet grenzt. Entsprechend Verteiler ist die Beteiligung des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt erfolgt. Die Stellungnahme bleibt abzuwarten.

Der Fachdienst Gesundheit hat die Planunterlage nach § 6 GDG LSA geprüft und stimmt der Teilaufhebung zu.

Der Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen gibt den Hinweis, dass durch die Stadt Nienburg (Saale) zu prüfen ist, ob sich durch die geplante Maßnahme Änderungen oder Anpassungen in der für die örtlich zuständige Freiwillige Feuerwehr erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung ergeben. Sollten überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.

Durch die Stadt Nienburg (Saale) ist ebenfalls zu prüfen, ob durch die Maßnahme eine Fortschreibung der Risikoanalyse der Einheitsgemeinde Nienburg (Saale) und der entsprechenden Brandschutzbedarfsplanung erforderlich werden.

Die Fachdienste Natur und Umwelt sowie die untere Bauaufsichtsbehörde haben keine Einwände vorgetragen.

Der aufzuhebende Geltungsbereich wurde anhand der vorliegenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2018) auf das Vorhandensein von Kampfmittelverdachtsflächen geprüft. Der aufzuhebende Geltungsbereich grenzt unmittelbar an eine Kampfmittelverdachtsfläche an. Die Flächen fallen nach der Teilaufhebung wieder in den Außenbereich, so dass bei Bauanträgen oder anderen Genehmigungsverfahren eine Überprüfung erforderlich wird. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Kampfmittel-GAVO.

Ergebnis der Abwägung

Vorentwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen hat in seiner Stellungnahme zum Entwurf mitgeteilt, dass bergbauliche und geologische Belange der geplanten Teilaufhebung nicht entgegenstehen.

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 Teilaufhebung 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 Teilaufhebung des Bebauungsplans. Dies gilt entsprechend für die Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) der Freiwilligen Feuerwehr Nienburg.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung ist nicht Gegenstand der Teilaufhebung des Bebauungsplans, sondern von der Verwirklichung möglicher Vorhaben nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans.