Stadt Nienburg (Saale)

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1/94 „Wohn- und Mischgebiet an der Bernburger Straße“ Latdorf, 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 sie 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	Die Teilaufhebung des Bebauungsplans ist nicht mit einer Veränderung oder einer Verlegung von Telekomanlagen verbunden. Die Anregung ist nicht Angelegenheit der Teilaufhebung des Bebauungsplans, sondern von deren Verwirklichung und wird hier nur zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
(noch Telekom)	
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	
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 Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Saale-Wipper haben keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen gegen den Entwurf zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1/94 „Wohn- und Mischgebiet an der Bernburger Straße“ in Latdorf vorzubringen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
4. Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo) Sachsen-Anhalt, Dessau-Roßlau	
Schreiben vom 10.08.2018	
Zu den Planungsabsichten selbst hat das LVermGeo keine Bedenken oder Anregungen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
5. 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.
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 04.09.2018	
Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 27.09.2017, Az.: 32.22-34290- 1902/2017-17692/2017 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben. 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. 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.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
8. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV)	
Schreiben vom 14.09.2018	
Zum Vorentwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Wohn- und Mischgebiet an der Bernburger Straße“ in Latdorf, Planungsstand 05/2017, hat das MLV mit Schreiben vom 9.10.2017 (Az. 20221/31-00479.1) 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 9.10.2017 weiterhin aufrecht.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
9. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	
Schreiben vom 06.08.2018 und vom 17.09.2018	
Schreiben vom 06.08.2018	
Aus archäologischer Sicht gibt es keine Bedenken gegen die Teilaufhebung 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 Kunstdenkmalpflege keine Bedenken vorgetragen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Es wird gebeten, auch die Stellungnahme der Abt. Archäologie zu berücksichtigen, die der Stadt Nienburg (Saale) gesondert zugeht.	Bei der Stellungnahme der Abteilung Archäologie handelt es sich um das Schreiben vom 06.08.2018.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung

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

Schreiben vom 17.09.2018

Mit Schreiben vom 05.09.2017 (unser Zeichen: 13736/2017 VS-R-A-H Hze) hat die MITNETZ Strom bereits eine Stellungnahme zu oben stehendem Bebauungsplan übersandt. Sie bezog sich auf den damaligen Vorentwurf. Diese Stellungnahme wird durch diese heutige Stellungnahme ersetzt:	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Im Bereich des Vorhabens befinden sich Energieversorgungsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). In den beigefügten Bestandsplanunterlagen *(hier nicht wiedergegeben)* ist die Lage der vorhandenen Anlagen ersichtlich.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplans, sondern deren Verwirklichung.
Die MITNETZ Strom weist darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Bei Fragen zu diesen Unterlagen steht die MITNETZ Strom gern für weitere Auskünfte zu Verfügung. Es wird gebeten, sich dazu an das nachfolgend genannte Servicecenter der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) zu wenden. Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.	Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplans, sondern deren Verwirklichung.
Aus heutiger Sicht plant die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH als Betreiber der enviaM-Anlagen keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z.B. Längsüberbauung mit	Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplans, sondern deren Verwirklichung.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
(noch MITNETZ Strom)	
Borden) freizuhalten. Um die Kabelanlagen vor Beschädigung zu schützen, ist während der Bauphase eine Überdeckung von 0,30 m sicher zu stellen. Ein erforderliches Freilegen von Kabelanlagen ist mit unserem Servicecenter abzustimmen. Für Mittelspannungs- und Niederspannungskabelanlagen gelten Schutzstreifen von 2,00 m zu beiden Seiten der Trasse. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.	
Generell bittet die MITNETZ Strom, die Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen.	Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans sind Umverlegungsmaßnahmen an den vorhandenen Anlagen der enviaM nicht zu erwarten.
Zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung eines erforderlichen bzw. zu erweiternden Versorgungsnetzes ist rechtzeitig ein Antrag auf Elektroenergieversorgung mit Angaben zum benötigten Leistungsbedarf der Planflächen einzureichen. Für die elektrotechnische Erschließung ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Auf dessen Basis erhält der Antragsteller ein entsprechendes Erschließungskostenangebot. Einzelanschlussmaßnahmen an das Netz der enviaM erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsanmeldungen des Investors oder der Kunden. Verbindliche Kostenangebote kann die MITNETZ Strom erst nach Vorlage konkreter Anmeldungen zum Netzanschluss unterbreiten. Hierzu bittet die MITNETZ Strom um Kontaktaufnahme mit deren Abteilung Netzvertrieb im Servicecenter Naumburg.	Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans sind Neuanschlüsse an das Versorgungsnetz der MITNETZ Strom nicht zu erwarten.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
<u>11. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg</u>	
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. Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich West	
Schreiben vom 19.09.2018	
1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
2. Durch den Bebauungsplan wird der anbaufreie Bereich der L 64 berührt. Im Allgemeinen möchte die Landesstraßenbaubehörde auf das Straßengesetz des Landes Sachsen - Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993, verweisen. Bei der Errichtung baulicher Anlagen in dem Abschnitt der L 64 sind die anbaurechtlichen Bedingungen gemäß § 24 Abs. 1 und 2 StrG LSA einzuhalten. Die L 64 OD Latdorf endet von Netzknoten 4136 034 bei Station 1,373.	Der Teilbereich des Bebauungsplans längs des anbaufreien Bereichs der L 64 ist Gegenstand der Teilaufhebung des Bebauungsplans. Insofern wird der anbaufreie Bereich der L 64 nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht mehr von diesem berührt werden.
Die verkehrliche Erschließung ist indirekt, über die vorhandene Gemeindestraße „Am Sportplatz“, vorzunehmen.	Die Teilflächen des Bebauungsplans, die nicht durch dessen Teilaufhebung aufgehoben werden, befinden sich alle auf Grundstücken, die direkt an die Straße "Am Sportplatz" grenzen und nicht an die L 64 reichen. Insofern werden diese Grundstücke verkehrlich alle indirekt erschlossen. Dies ist vor Ort auch bereits der Fall.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
13. Wasserzweckverband "Saale-Fuhne-Ziethe"	
Schreiben vom 20.09.2018	
Seitens des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe“ bestehen keine Bedenken und Einwände zum vorliegenden Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/94 „Wohn- und Mischgebiet an der Bernburger Straße“ in Latdorf und seine Begründung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
14. Salzlandkreis	
Schreiben vom 21.09.2018	
Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:	
1. Ziele der Raumordnung	
Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Schreiben vom 09.10.2017 festgestellt, dass die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1/94 „Wohn- und Mischgebiet an der Bernburger Straße“ 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 sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Begründung geht unter Punkt 1.3 ausführlich auf die städtebaulichen Gründe zur beabsichtigten Teilaufhebung ein.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Wie die untere Landesentwicklungsbehörde bereits in deren Stellungnahme vom 04.10.2017 ausführte, verletzt die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Teilflächen des Bebauungsplanes bleiben als allgemeines Wohngebiet sowie als verkleinertes Mischgebiet bestehen, die mit den Darstellungen des mir vorliegenden 2. Entwurfes des gesamträumlichen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen. Dieser 2. Entwurf weist den verbleibenden Teil des Bebauungsplanes als gemischte Baufläche aus. Aus dieser Darstellung kann kein allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Das verbleibende Mischgebiet ist im 2. Entwurf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Begründung enthält hierzu keine Aussagen. Die untere Landesentwicklungsbehörde verweist auch auf deren Stellungnahme vom 29.11.2017 zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes. Der Sachverhalt bedarf der Prüfung.	Das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans beschränkt sich räumlich auf die aufzuhebenden Teilflächen des Bebauungsplans. Ob die nicht aufzuhebenden Teilflächen des Bebauungsplans mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans übereinstimmen und aus diesem entwickelt sind, muss deshalb in diesem Verfahren nicht geprüft werden. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans selbst ist durchaus aus dem künftigen Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg (Saale) entwickelt. Alle aufzuhebenden Teilflächen des Bebauungsplans werden im 2. Entwurf des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und werden auch tatsächlich als solche genutzt. Bei der Teilaufhebung des Bebauungsplans bleibt der Bebauungsplan für die im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten und bereits bebauten Grundstücke Am Sportplatz 4, 5, 6 und 7 erhalten. Im 2. Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Nienburg

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
(noch Salzlandkreis)	
	(Saale) werden diese Grundstücke als Gemischte Baufläche dargestellt. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Bebauungsplan Nr. 1 „An der Bernburger Straße“ wurde im Jahr 1998 als Satzung beschlossen und aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan Latdorf aufgestellt worden ist (vorzeitiger Bebauungsplan). Der Bebauungsplan konnte somit zum Zeitpunkt seines Satzungsbeschlusses nicht aus dem Flächennutzungsplan Latdorf entwickelt sein. Die Darstellung der vier genannten Grundstücke im 2. Entwurf des Flächennutzungsplans Nienburg als Gemischte Baufläche entspricht der Darstellung dieser Grundstücke im Flächennutzungsplan Latdorf. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird nicht verletzt, da es nur für die Aufstellung von Bebauungsplänen, nicht jedoch für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen gilt.
Der rechtswirksame Teilflächennutzungsplan der ehemals selbstständigen Gemeinde Latdorf weist für den verbleibenden Teilbereich statt einer Wohnbaufläche eine gemischte Baufläche aus. Für den Bereich des Mischgebietes im Bebauungsplan enthält der Teilflächennutzungsplan die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft. Der Teilflächennutzungsplan wurde im Jahr 2006 wirksam. Offensichtlich fand der rechtskräftige Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren keine Berücksichtigung. Auch in der Stellungnahme vom 04.10.2017 zum Vorentwurf hat die untere Landesentwicklungsbehörde hierzu Aussagen getätigt.	Die Darstellungen des Entwurfs des Flächennutzungsplans Nienburg können nicht Gegenstand der Abwägung von Stellungnahmen zur 2. Änderung der Innenbereichssatzung Latdorf sein, da es sich hierbei um unterschiedliche Verfahren handelt.
Die geplante Teilaufhebung ist städtebaulich vom Grundsatz her zu begrüßen und sinnvoll. Allerdings wird hier m.E. keine akzeptable städtebauliche Lösung gefunden, da die Restfläche Mischgebiet losgelöst von jeglichem baulichem Zusammenhang erhalten bleibt. Aus diesem Grund sollte eine durchgängige straßenbegleitende Baufläche (Am Sportplatz) als Teilfläche allgemeines Wohngebiet und das bisherige vollständige Mischgebiet bestehen bleiben. Die Fläche würde maximal 3 bis 4 Bauplätze für Wohngebäude hergeben. Dies wäre raumordnerisch und städtebaulich vertretbar und sollte für die Genehmigungsfähigkeit des	Eine Bebauung an der Straße "Am Sportplatz" zwischen dem bereits bebauten Allgemeinen Wohngebiet und der verbleibenden Restfläche des Mischgebiets würde im Bereich des Sportplatzes nur einseitig erfolgen können. Eine Fortführung der Bebauung an der nördlichen Straßenseite westlich vom Sportplatz würde einen völlig neuen Bebauungsansatz darstellen und über die in der Anregung genannte Anzahl von 3 bis 4 Bauplätzen hinausgehen. Die Erschließung einer nur einseitigen Bebauung ist grundsätzlich eher unwirtschaftlich anzusehen. Zudem wird die Fläche der genannten 3 bis 4 Bauplätze durch das Kommunikationskabel der

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
(noch Salzlandkreis)	
Flächennutzungsplanes der Stadt Nienburg (Saale) keinen wesentlichen Versagungsgrund darstellen.	"Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt" und deren Schutzstreifen gequert. Städtebaulich würde eine Bebauung an der Straße "Am Sportplatz" zwischen dem bereits bebauten Allgemeinen Wohngebiet und der verbleibenden Restfläche des Mischgebiets wie ein Finger aus dem Siedlungsbereich Latdorf in die freie Landschaft hineinragen. Für die Errichtung weiterer Wohngebäude können erschlossene Grundstücke an der Nienburger Straße und der Leistdorfer Straße in städtebaulich besser integrierter Lage genutzt werden. Schließlich möchte die Stadt Nienburg (Saale) Bauplätze für Wohngebäude vorrangig in der Kernstadt Nienburg ausweisen.
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.	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 muss bis zum Abschluss des Aufhebungsverfahrens deshalb nicht in das Internet eingestellt werden.
Bei den Rechtsgrundlagen ist in der Rubrik - Landesgesetze die Aktualität der BauO LSA sowie die Rechtsgrundlage in der Präambel der Verfahrensvermerke prüfen.	Entsprechend der Anregung soll die Aktualität der BauO LSA sowie die Rechtsgrundlage in der Präambel der Verfahrensvermerke geprüft werden.
3. Planzeichnung	
Bei der Aufhebung bzw. Teilaufhebung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes ist auf die ausgefertigte Urfassung und seine erfolgten Änderungen abzustellen. Der Urplan trat im Jahr 1999 in Kraft.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
(noch Salzlandkreis)	
Änderungen wurden nicht vorgenommen. Die Planzeichnung basiert offenbar bereits auf einer digitalen Ausfertigung. Der Maßstab sowie alle Festsetzungen entsprechen dem Urplan.	
Die gewählte Farbe für das Mischgebiet entspricht nicht dem Planzeichen Nr. 1.2.2 der Anlage zur PlanZV.	Die Farbgebung des Mischgebietes entspricht tatsächlich nicht dem Planzeichen Nr. 1.2.2 der Anlage zur PlanZV, für das als Farbton "braun mittel" vorgesehen ist. Die Farbgebung des Mischgebiets soll deshalb in "braun mittel" geändert werden.
Die untere Bauaufsichtsbehörde teilt mit, dass für das Flurstück 348/1 der Flur 1 von Latdorf ein positiver Bauvorbescheid am 17.04.2018 erlassen wurde. Dieser Vorbescheid gilt 3 Jahre. Auf Grund des positiven Vorbescheides sollte von Seiten der Stadt Nienburg (Saale) das Flurstück 348/1 aus der aufzuhebenden Teilfläche herausgenommen und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes belassen werden.	Durch den für das Flurstück 348/1 der Flur 1 von Latdorf am 17.04.2018 erteilten positiven Bauvorbescheid besteht für dieses Grundstück eine nachgewiesene Nachfrage. Dieser nachgewiesenen Nachfrage entsprechend soll die Teilaufhebung des Bebauungsplans so geändert werden, dass das Flurstück 348/1 der Flur 1 im Geltungsbereich des Bebauungsplans verbleibt.
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.	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 Nr. 1 "Bernburger Straße" 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 Fachdienste Natur und Umwelt und Gesundheit haben keine Bedenken vorgetragen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
(noch Salzlandkreis)	
Meine Aussagen zum Kampfmittelverdacht aus der Stellungnahme vom 04.10.2017 behalten ihre Gültigkeit. Neuere Erkenntnisse haben sich in der Zwischenzeit nicht ergeben.	Nach der Stellungnahme des Salzlandkreises zum Vorentwurf vom 04.10.2017 hat der Salzlandkreis das Plangebiet anhand der ihm vorliegenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2014) auf einen eventuell bestehenden Verdacht auf Kampfmittel geprüft und festgestellt, dass für diese Flächen keine Eintragungen ausgewiesen sind.