

2. Änderung Innenbereichssatzung 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 Teilfläche 1 „Nördliche Schulstraße“ trifft derzeit keine Belange der Telekom, es bestehen keine Einwände.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Planbereich Teilfläche 2 „Bernburger Straße/Pobziger Weg“, entlang der Teilfläche am Pobziger Weg verläuft eine oberirdische Linie der Telekom. Es bestehen keine Einwände im Rahmen der Innenbereichssatzung sofern die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen gewährleistet ist. Die Telekom bittet, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Die 2. Änderung der Innenbereichssatzung Latdorf ist nicht mit einer Veränderung oder einer Verlegung von Telekomanlagen verbunden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Deutsche Telekom Technik GmbH)

Der Planbereich Teilfläche 3 „Poleyer Straße“ 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. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Die Anregung ist nicht Angelegenheit der Änderung der Innenbereichssatzung Latdorf, sondern von deren Verwirklichung und wird hier nur zur Kenntnis genommen.

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 den Entwurf zur 2. Änderung der Innenbereichssatzung der Stadt Nienburg (Saale)/ OT Latdorf vorzubringen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

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.

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.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

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

Schreiben vom 12.09.2018

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 26.09.2017, Az.: 32.22-34290- 1909/2017-17677/2017 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben.

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

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Dem Entwurf zur Änderung der Innenbereichssatzung stehen bergbaulichen Belange nicht entgegen.

Geologie

Geologische Belange stehen der Änderung der Innenbereichssatzung nicht entgegen.

Die Stellungnahme des LAGB zum Vorentwurf vom 26.09.2017 wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

8. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV)

Schreiben vom 14.09.2018

Zum Vorentwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung der Stadt Nienburg, Ortsteil Latdorf, Planungsstand 05/2017, hat das MLV mit Schreiben vom 10.10.2017 (Az. 20221/33-00087.1) festgestellt, dass diese Planung nicht raumbedeutsam und eine landesplanerische Abstimmung hierfür demnach nicht erforderlich ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nach Prüfung des mir nunmehr vorliegenden Entwurfes, Planungsstand 03/2018, halte ich die Feststellung vom 10.10.2017 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 bestehen keine ihrer Zeichen Bedenken gegen die 2. Änderung der Innenbereichssatzung Latdorf.

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 gesondert zugeht.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Schreiben vom 06.08.2018 handelt es sich um die Stellungnahme der Abteilung Archäologie.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

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

Schreiben vom 17.09.2018

Mit Schreiben vom 12.09.2017 (Zeichen: 13835/2017 VS-R-A-H Hze) hat die MITNETZ Strom bereits eine Stellungnahme zu oben stehendem Bebauungsplan übersandt. Sie bezog sich auf den damaligen Vorentwurf. 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 vom 12.09.2017 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 dieser Abwägung

12. Wasserzweckverband "Saale-Fuhne-Ziethen" (WZV S-F-Z)

Schreiben vom 20.09.2018

Seitens des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethen“ bestehen keine Bedenken und Einwände zum vorliegenden Entwurf der Planung und seine Begründung.

Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung des Plangebietes sind durch Anlagen des Wasserzweckverbandes "Saale-Fuhne-Ziethen" gewährleistet. Für die 3 Teilflächen sind seitens der Bauherren Erschließungskosten für die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung einzuplanen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Erschließungskosten für die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sind nicht Gegenstand der Aufstellung der 2. Änderung der Innenbereichssatzung, sondern von deren Verwirklichung.

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 als oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Schreiben vom 10.10.2017 festgestellt, dass die 2. Änderung der Innenbereichssatzung OT Latdorf nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbearbeitend ist. Mit Schreiben vom 14.09.2018 wurde diese Feststellung bestätigt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2. Planungsgebot, Planungsgrundsätze und Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Über die Erforderlichkeit der Änderung der Satzung hat die untere Landesentwicklungsbehörde in deren Stellungnahme vom 12.10.2017 Aussagen getätigt, so dass sie hierauf nicht weiter eingeht. Die Begründung beschreibt unter dem Punkt 1.1 auf Seite 2 ausführlich die gesetzlichen Voraussetzungen für die Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme vom 12.10.2017 hat die untere Landesentwicklungsbehörde auf die erteilten Baugenehmigungen in den Jahren 2015 bis 2017 verwiesen. Die Stadt Nienburg (Saale) hat sich mit diesem Sachverhalt auseinander gesetzt und ist zu dem Ergebnis gelangt, diese Teilfläche bis auf die Teilfläche des Grundstücks 141 der Flur 1 im Geltungsbereich der Satzung zu belassen.

Zwischenzeitlich ist auch für die Bebauung der bisher im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung gelegenen Teilfläche des Grundstücks 141 der Flur 1 ein Vorbescheid erteilt worden. Dadurch besteht auch für diese Teilfläche der Wohnbaufläche an der nordöstlichen Seite der Schulstraße eine Nachfrage. Dieser nachgewiesenen Nachfrage entsprechend soll auch diese Teilfläche des Flurstücks 141 der Flur 1 im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung belassen werden. Begründung und Planzeichnung sollen entsprechend geändert werden.

Ein Widerspruch zur beabsichtigten Planung besteht in Punkt 2.1 der Begründung. Hier wird bei der Herauslösung der Teilflächen unter Nr. 3 „Pöleyer Straße“ benannt, obwohl diese kleine Teilfläche in den

In Kapitel 2.1 der Begründung werden die drei Teilflächen der 2. Änderung der Innenbereichssatzung aufgeführt. Hierfür wird im Entwurf fälschlich geschrieben, dass diese drei Teilflächen aus dem

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Geltungsbereich aufgenommen werden soll. Erst unter dem Punkt 2.2 auf Seite 6 wird zu den Teilflächen Stellung bezogen. Hier ist die Begründung zu bereinigen und ggf. könnten die Punkte 2.1 und 2.2 vereinigt werden.

Grundsätzlich möchte die untere Landesentwicklungsbehörde bemerken, dass die Änderung der Innenbereichssatzung seitens der Stadt Nienburg für erforderlich angesehen wird, jedoch ist m. E. die geringfügige Aufhebung der Baurechte von ca. 0,63 ha für die Genehmigungsfähigkeit des gesamträumlichen Flächennutzungsplanes nicht ausschlaggebend. Die Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit ist die Aufhebung bzw. Teilaufhebung der rechtskräftigen Bebauungspläne, deren Geltungsbereiche die Größenordnung von 0,63 ha bei Weitem übersteigen und deren Umsetzung in dem vergangenen großen Zeitraum seit Rechtskraft nicht erfolgt ist.

Die Aussagen im Punkt 3.1 der Begründung zum 2. Entwurf des gesamträumlichen Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Nienburg (Saale) sind in Bezug auf die herauszulösenden Flächen korrekt. Die verbleibende Fläche (allgemeines Wohngebiet nach Satzung) ist dort aber nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen, sondern ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft.

Die Aussagen zum wirksamen Teilflächennutzungsplan des OT Latdorf auf Seite 9 der Begründung sind korrekt. Inwieweit eine Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes noch sinnvoll erscheint, hat die Stadt zu prüfen. Dies ist mit aller Wahrscheinlichkeit vom Inkrafttreten des gesamträumlichen Flächennutzungsplanes abhängig.

Ergebnis der Abwägung

Geltungsbereich der Innenbereichssatzung herausgenommen: werden. Die Formulierung in der Begründung soll so geändert werden, dass die 2. Änderung der Innenbereichssatzung aus den nachfolgend benannten drei Teilflächen besteht. Die Kapitel 2.1 und 2.2 der Begründung sollen nicht vereinigt werden, weil hierfür städtebaulich keine Notwendigkeit besteht.

Der Vorentwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung enthielt noch eine Aufhebung von Baurechten im Umfang von 0,79 ha. Diese aufzuhebende Fläche von Baurechten hat sich durch die Nachfrage nach Bauplätzen auf der nordöstlichen Seite der Schulstraße reduziert. Zudem soll mit der 2. Änderung der Innenbereichssatzung auch Baurecht geschaffen werden auf einem Grundstück an der Poleyer Straße. Insoweit ist das Verfahren zur 2. Änderung der Innenbereichssatzung weiter erforderlich.

Das Kapitel 3.1 der Begründung zum Entwurf enthält bisher keine Aussagen zur Darstellung der im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung verbleibenden und dort als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Fläche im Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Nienburg (Saale). Diese Fläche wird im 2. Entwurf des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Begründung zur 2. Änderung der Innenbereichssatzung soll in Kapitel 3.1 um Aussagen zur Darstellung der dort als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Fläche im Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Nienburg (Saale) ergänzt werden.

Die Aufhebung von langjährig nicht ausgenutzten Baurechten dient der Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplans der Stadt Nienburg (Saale). Eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Latdorf wird für nicht sinnvoll gehalten.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Die Aktualität der BauO LSA ist zu prüfen.

3. Planzeichnung

Die Planzeichnung entspricht nicht gänzlich der PlanZV und führt in ihrer Lesbarkeit nicht zur Eineindeutigkeit. Bereits in der Stellungnahme vom 12.10.2017 hat die untere Landesentwicklungsbehörde darauf hingewiesen, dass die Festsetzung von zwei Geltungsbereichen keine Eineindeutigkeit herstellt. Die Planzeichnung suggeriert dem Betrachter, dass die lt. Begründung herauszulösenden Flächen Bestandteil der Innenbereichssatzung werden, da die Teilfläche 3 (Einbeziehung) genauso festgesetzt wird. Die Grenze des Geltungsbereiches der Satzung nach dieser Änderung sollte mit dem Planzeichen Nr. 15.13 gekennzeichnet werden. Die herauszulösenden Flächen bzw. die einzubeziehende Fläche sollten demzufolge lediglich schraffiert werden (siehe Anlage 1 bis 3).

Die Herauslösung einer Teilfläche des Grundstücks 141 der Flur 1 ist meinerseits nicht nachvollziehbar. Gegenüber dieser Fläche befindet sich ein Doppelhaus. Die bestehende rechtskräftige Satzung zeigt in diesem Bereich eine städtebaulich sinnvolle Abrundung mit der Gesamtläche 1.

Die Festsetzung eines Mischgebietes in der Teilfläche 3 ist auf Grund der Größe der einzubeziehenden Fläche von 0,14 ha kaum durchsetzbar. Ob die Festsetzung eines Baugebietes überhaupt sinnvoll erscheint, wäre zu prüfen. Sofern aus der näheren Umgebung die Zulässigkeitskriterien des § 34 BauGB abnehmbar sind und das geplante Vorhaben diesen entspricht, wäre die planungsrechtliche Zulässigkeit über das Einfügegebot gegeben. Entsprechend § 34 Abs. 5 Satz 2 können bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1+3 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB

Ergebnis der Abwägung

Die Aktualität der BauO LSA soll entsprechend der Anregung geprüft werden.

Der Anregung soll gefolgt werden und die Grenze des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung nach dem Inkrafttreten von deren 2. Änderung soll mit dem Planzeichen 15.13 (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs) gekennzeichnet werden. Entsprechend sollen die aus dem Geltungsbereich der Satzung herauszulösenden und die in den Geltungsbereich der Satzung einzubeziehende Fläche in der Planzeichnung schraffiert werden.

Zwischenzeitlich ist auch für die Bebauung der bisher im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung gelegenen Teilfläche des Grundstücks 141 der Flur 1 ein Vorbescheid erteilt worden. Dadurch besteht auch für diese Teilfläche der Wohnbaufläche an der nordöstlichen Seite der Schulstraße eine Nachfrage. Dieser nachgewiesenen Nachfrage entsprechend soll auch diese Teilfläche des Flurstücks 141 der Flur 1 im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung belassen werden. Dadurch wird auch diese Anregung berücksichtigt.

Bauplanungsrechtlich ist ein Vorhaben im Hinblick auf seine Zulässigkeit danach zu beurteilen, ob es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegt. Nach dem Inkrafttreten der 2. Änderung der Innenbereichssatzung wird es sich bei der Teilfläche 3 ebenso wie bei den bereits bebauten Flächen beiderseits der Poleyer Straße um ein Gebiet innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils handeln. Die benachbarten, bereits bebauten Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

erfolgen. Dies stellt keine Sollvorschrift dar und es liegt daher im Ermessen der Gemeinde, ob die Festsetzungen unbedingt erforderlich sind.

Unter dem Punkt 4.1 sollte beachtet werden, dass im allgemeinen Wohngebiet nur die Nutzungen Nr. 1 bis 3 allgemein zulässig sind. Die Arten der baulichen Nutzung Nr. 4 bis 8 sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

Für die Teilfläche 2 sind keine Festsetzungen mehr zu treffen (Seite 10-Punkt 4.2). Diese Fläche soll herausgelöst werden.

Ergebnis der Abwägung

ehemaligen Gemeinde Latdorf und im Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Nienburg (Saale) als Gemischte Baufläche dargestellt. Deshalb sind die Teilfläche 3 und die benachbarten bereits bebauten Flächen bauplanungsrechtlich als eine Gesamtheit zu betrachten. Die rechtlich gebotene Gleichgewichtigkeit der Nutzungen Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbe in einem Mischgebiet muss deshalb nicht in der Teilfläche 3 eingehalten werden. Es erscheint vielmehr ausreichend, wenn diese Nutzungsmischung in der Teilfläche 3 einschließlich deren näherer Umgebung durchsetzbar ist. In diesem, räumlich etwas größer gefassten Bereich ist die Einhaltung dieser Gleichgewichtigkeit der Nutzungen Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbe durchaus möglich.

In Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Dieser Sachverhalt ist der Stadt Nienburg (Saale) bekannt. In dem in der Innenbereichssatzung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet an der nordöstlichen Seite der Schulstraße soll die Zulässigkeit von Nutzungen weiterhin gegenüber § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO nicht verändert werden.

Die Begründung soll entsprechend der Anregung so geändert werden, dass für die Teilfläche 2 nicht mehr auf die dort bisher geltenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung eingegangen wird.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

(noch Salzlandkreis)

Die untere Bauaufsichtsbehörde führt aus, dass seit dem 24.08.2018 ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück 141 vorliegt. Daher sollte die Stadt Nienburg (Saale) prüfen, ob die Herauslösung dieser kleinen Teilfläche sinnvoll ist.

Die Stellungnahme des Salzlandkreises vom 12.10.2017 bezüglich Kampfmittelverdachtsflächen behält ihre Gültigkeit. Neuere Erkenntnisse haben sich nicht ergeben.

Der mit Datum vom 24.08.2018 beantragte Vorbescheid für die Bebauung der bisher im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung gelegenen Teilfläche des Grundstücks 141 der Flur 1 wurde am 31.01.2019 erteilt. Dadurch besteht auch für diese Teilfläche der Wohnbaufläche an der nordöstlichen Seite der Schulstraße eine Nachfrage. Dieser nachgewiesenen Nachfrage entsprechend soll auch diese Teilfläche des Flurstücks 141 der Flur 1 im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung belassen werden. Damit soll die Teilfläche 2 nicht mehr aus dem Geltungsbereich der Innenbereichssatzung herausgelöst werden. Begründung und Planzeichnung sollen entsprechend geändert werden.

In der Stellungnahme des Salzlandkreises zum Vorentwurf vom 12.10.2017 wird bezüglich Kampfmittelverdachtsflächen ausgeführt, dass dem Salzlandkreis Erkenntnisse über eine Belastung der Fläche an der nordöstlichen Seite der Schulstraße im Zuge der drei erteilten Baugenehmigungen mit Kampfmitteln nicht vorliegen. Auch die übrigen Flächen der Abrundungsfläche 1 und 2 (Bezeichnung nach 2. Änderung) sind nach der Stellungnahme des Salzlandkreises zum Vorentwurf vom 12.10.2017 nach den ihm vorliegenden Erkenntnissen von einer Belastung frei.

Stellungnahmen

18. Herr A

Schreiben vom 15.08.2018

Hiermit erhebt Herr A im Zuge des Planfeststellungsverfahrens für die 2. Änderung der Innenbereichssatzung für die Teilfläche 1 „Nördliche Schulstraße“ folgende Einwände:

In der Begründung des Entwurfes vom 03/2018 Pkt. 1.2 erwähnt die Stadt Nienburg (Saale) schon die offensichtliche Nachfrage für Baugrundstücke auf der nördlichen Seite der Schulstraße. Derzeit befindet Herr A sich in Kaufverhandlung mit dem Besitzer des Flurstückes 141 um eine Teilfläche von ca. 1000 m² zu kaufen.

Durch die Herauslösung des Flurstückes wäre Herrn A eine Bebauung des Grundstückes nicht mehr möglich. Da die gesamte Begründung auf die Nichtnutzung des Flurstückes beruht, möchte Herr A die Stadt Nienburg (Saale) bitten dieses Flurstück in der Innenbereichssatzung zu belassen um ihm eine Bebauung des Grundstückes zu ermöglichen und das Wohngebiet der nördlichen Schulstraße mit einem weiteren Einfamilienhaus zu ergänzen.

Ergebnis der Abwägung

Zwischenzeitlich ist für die Bebauung der bisher im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung gelegenen Teilfläche des Grundstücks 141 der Flur 1 auch mit Datum vom 31.01.2019 ein Vorbescheid erteilt worden. Dadurch besteht auch für diese Teilfläche der Wohnbaufläche an der nordöstlichen Seite der Schulstraße eine tatsächliche Nachfrage. Dieser nachgewiesenen Nachfrage entsprechend soll auch diese Teilfläche des Flurstücks 141 der Flur 1 im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung belassen werden. Damit wird auch Herrn A die Bebauung einer Teilfläche des Flurstücks 141 ermöglicht. Mit dieser Ergänzung des Wohngebiets an der nordöstlichen Seite der Schulstraße wird die Bebauung an der Schulstraße abgeschlossen werden. Begründung und Planzeichnung sollen entsprechend geändert werden.