

STADT NIENBURG (SAALE)

**AUFHEBUNG VORHABEN- UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1
„GEWERBEGEBIET BORGESDORF“**

BEGRÜNDUNG

ENTWURF

STAND: 03/2018

PLANVERFASSER:

**BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg**
Steinstraße 3i
06406 Bernburg (Saale)

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d

Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

INHALTSVERZEICHNIS

1.	VERANLASSUNG.....	2
1.1	Ursprüngliche Planung.....	2
1.2	Bisherige Entwicklung des Gebietes.....	3
1.3	Gründe für die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans.....	4
2.	PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	7
2.1	Übergeordnete Planung.....	7
2.2	Flächennutzungsplan.....	10
2.3	Landschaftsplan.....	11
3.	BESTEHENDER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN.....	12
3.1	Abgrenzung und Beschreibung.....	12
3.2	Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans.....	13
3.2.1	Art der baulichen Nutzung.....	13
3.2.2	Maß der baulichen Nutzung.....	13
3.2.3	Nebenanlagen.....	13
3.2.4	Von Bebauung freizuhaltende Fläche.....	13
3.2.5	Pflanzgebote.....	14
3.2.6	Ver- und Entsorgungsanlagen.....	14
4.	UMWELTBERICHT.....	14
4.1	Einleitung.....	14
4.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	14
4.1.2	Inhalt und Ziele des Vorhaben- und Erschließungsplans.....	16
4.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	17
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	18
4.3	Geprüfte Alternativen.....	24
4.4	Zusätzliche Angaben.....	24
4.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	24
4.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten.....	24
4.4.3	Überwachung.....	24
4.4.4	Gesamtbewertung.....	24
4.4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	25
4.4.6	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie.....	26
5.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG.....	26
6.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN.....	27
7.	FLÄCHENBILANZ.....	28
	LITERATURVERZEICHNIS.....	28

1. Veranlassung

1.1 Ursprüngliche Planung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde nach § 7 des am 01.01.1998 außer Kraft getretenen Baugesetzbuch-Maßnahmengesetzes (BauGB-MaßnahmenG) aufgestellt.

Nach § 7 Abs. 1 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG konnte die Gemeinde durch Satzung die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, die nicht bereits nach den § 30, § 31 und § 33 bis § 35 des Baugesetzbuchs (BauGB) zulässig sind, wenn

1. die Vorhaben ohne Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans nicht zugelassen werden können,
2. der Vorhabenträger auf der Grundlage eines von ihm vorgelegten und mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet (Durchführungsvertrag); die § 127 bis § 135 BauGB sind nicht anzuwenden.

Die Satzung musste gemäß § 7 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, insbesondere mit § 1 Abs. 3 bis 6 BauGB vereinbar sein. Die Satzung war aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln; § 8 Abs. 2 bis 4 BauGB, § 246a Abs. 1 Nr. 3 BauGB und § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG waren entsprechend anzuwenden.

Vorhaben- und Erschließungspläne sollten eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB 1986). Die Vorhaben- und Erschließungspläne waren den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB 1986). Bei der Aufstellung der Vorhaben- und Erschließungspläne waren die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB 1986).

Die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB können im Parallelverfahren der Bebauungsplan und der übergeordnete Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan der ehemaligen Gemeinde Pobzig wurde am 01.04.1993 vom Regierungspräsidium Dessau als höherer Verwaltungsbehörde genehmigt. Ein ausgefertigtes Exemplar sowie die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung liegen dem Salzlandkreis als unterer Landesentwicklungsbehörde nicht vor. Auch bei der Stadt Nienburg (Saale) liegt keine Ausfertigung des Plans und keine öffentliche Bekanntmachung des Plans vor. Dies hat zur Folge, dass der Plan niemals in Kraft gesetzt wurde.

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.11.1986 (Az. 4 C 22.83, Leitsatz 2) ist auch ein als ungültig erkannter Bebauungsplan – abgesehen von der gerichtlichen Nichtigkeitserklärung im Normenkontrollverfahren – in dem für die Aufhebung von Bebauungsplänen geltenden Verfahren aufzuheben, um damit den Anschein seiner Rechtsgeltung zu beseitigen. Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Aufhebung. Deshalb ist der Bebauungsplan in dem Verfahren, das für seine Aufstellung gilt, aufzuheben. Etwas anderes gilt auch nicht für den

Fall, dass der Bebauungsplan an einem zur Ungültigkeit führenden Fehler leidet. Das gebietet die Rechtssicherheit; denn mit dem Erlass und der Verkündung eines Bebauungsplans tut der Satzungsgeber der Öffentlichkeit kund, dass die von ihm beschlossene Satzung Geltung beansprucht. Leidet die Satzung an einem Fehler, so ist dies im allgemeinen nicht für jedermann erkennbar, an den sich die Satzung richtet. Der durch Normgebung gesetzte Rechtschein ist deshalb durch einen Gegenakt der Normsetzung, d.h. beim fehlerhaften Bebauungsplan durch dessen förmliche Aufhebung, zu beseitigen, wenn der Fehler nicht "geheilt" oder "heilbar" ist.

Dem somit gebotenen förmlichen Aufhebungsverfahren für die "Beseitigung" eines von der Gemeinde als ungültig 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)

Beruhet die Ungültigkeit des Plans auf einem Verfahrens- oder Formfehler (wie der fehlenden Ausfertigung und Bekanntmachung des Plans), hat die Gemeinde darüber zu entscheiden, ob sie den Plan, statt ihn aufzuheben, unter Behebung des Fehlers und Wiederholung des nachfolgenden Verfahrens rückwirkend in Kraft setzt (BVerwG, Urteil vom 21.11.1986, Az. 4 C 22.83, Leitsatz 2). Der Vorhaben- und Erschließungsplan kann als Satzung gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden. Ein fehlerhafter Plan kann somit geheilt werden, muss es jedoch nicht.

Die Stadt Nienburg (Saale) möchte den Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend dem Beschluss des Stadtrats vom 06.12.2016 aufheben und somit dessen Fehler nicht beheben.

Die Gemeinde ist nicht nur befugt, sondern auch gehalten, den als nichtig erkannten Bebauungsplan, wenn sie die die Nichtigkeit begründenden, behebbaren Fehler nicht beheben will, nach den Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen aufzuheben. Das gebietet – wie schon ausgeführt – die Rechtssicherheit. (BVerwG, Urteil vom 21.11.1986, Az. 4 C 22.83, Randnr. 14)

1.2 Bisherige Entwicklung des Gebietes

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde einst von der ehemaligen Gemeinde Pobzig innerhalb ihres Geltungsbereiches aufgestellt. Deren Flächennutzungsplan und dessen Erläuterungsbericht wurden am 28.01.1993 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Zum Jahresbeginn 2010 wurde die Gemeinde Pobzig im Zuge der Gemeindereform in die Stadt Nienburg (Saale) eingemeindet und ist seitdem eine Ortschaft der Stadt Nienburg (Saale).

1.3 Gründe für die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans

Für die Stadt Nienburg (Saale) liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Um für den gegenwärtigen Gebietsstand der Stadt Nienburg (Saale), der durch die Gemeindereform zum Jahresbeginn 2010 entstanden ist, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, wurde der Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg (Saale) in ihrem gegenwärtigen Gebietsstand gefasst. Der Entwurf wurde vom Stadtrat in dessen Sitzung am 20. September 2016 gebilligt.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nienburg (Saale) wurde der Gewerbeflächenbedarf ermittelt. Für eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben sind bereits potenzielle Flächen planungsrechtlich durch folgende Bebauungspläne vorhanden:

- Bebauungsplan Nr. 1/04 „Gewerbegebiet Nienburg“ in Nienburg (Saale),
- Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet am Sportplatz“ in Neugattersleben

Das vorhandene Gewerbeflächenpotential im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans überschreitet den Bedarf an Gewerbeflächen.

Das Ergebnis der Gewerbeflächenermittlung und die gewählten Standorte der geplanten Gewerbeflächen setzen voraus, dass bestehende und bisher nicht ausgenutzte Baurechte für Gewerbegebiete angepasst werden. Grund hierfür ist, dass gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen ist. Werden Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht durch die Bedürfnisse der Gemeinde gedeckt, ist der Flächennutzungsplan nicht gesetzeskonform. Zur Erlangung der Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplanes der Stadt Nienburg (Saale) soll der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Borgesdorf“ bei Borgesdorf aufgehoben werden.

Die zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Borgesdorf“ bei Borgesdorf verfolgte städtebauliche Zielstellung, Planungsrecht für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes auf bislang unversiegelten Flächen zu schaffen, kann aus gegenwärtiger Sicht nicht weiter aufrecht erhalten werden.

Ziel der Aufhebung ist es, das mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Borgesdorf“ geschaffene Baurecht zurückzunehmen und die bisher un bebauten Flächen wieder in den baurechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu führen. Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans sollen deshalb ersatzlos aufgehoben werden. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt nach Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans nach § 34 beziehungsweise § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der aufzuhebende Vorhaben- und Erschließungsplan soll nicht durch einen (neuen) Bebauungsplan ersetzt werden.

Obwohl der Vorhaben- und Erschließungsplan bereits im Jahr 1993 genehmigt worden ist, wurde das Baurecht im Plangebiet noch nicht umgesetzt. Es wird nicht erwartet, dass das im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzte Baugebiet in einem überschaubaren Zeitraum bebaut wird. Die Stadtverwaltung Nienburg (Saale) verzeichnet keine Nachfrage nach Bauplätzen im Plangebiet.

Durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird eine Konzentration von Gewerbeflächen innerhalb städtebaulich integrierten Lagen gefördert und den städtebauli-

chen Zielen der Stadt Nienburg (Saale), wie im Flächennutzungsplan formuliert, entsprechen.

Der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) hat in seiner Sitzung am 6. Dezember 2016 den Aufstellungsbeschluss über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Borgesdorf“ gefasst. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 5. Januar 2017 im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) bekannt gemacht.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans erfolgt im Normalverfahren. Das beschleunigte Verfahren ist gemäß § 13a Abs. 1 und 4 BauGB nur für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen zulässig, nicht aber für deren Aufhebung. Auch die Anwendung des vereinfachten Verfahrens kommt für die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht in Betracht, da dieses Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nur unter bestimmten Voraussetzungen und nur für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans zulässig ist.

Die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Deshalb ist für die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans das Normalverfahren anzuwenden.

Bei der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans sind deshalb die allgemein für die Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachtenden Anforderungen zu beachten, die sich aus den Grundsätzen der Bauleitplanung in §§ 1 und 1a BauGB sowie den Verfahrensvorschriften (§§ 2 bis 4c BauGB) ergeben. Dabei sind spezifische Anforderungen zu beachten, die sich aus der Aufhebung von Bebauungsplänen ergeben. So muss ein vorhandener Bebauungsplan oder dessen Festsetzungen mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt werden. Das Erfordernis der Planaufhebung muss städtebaulich begründet sein. Auch das Interesse und das Vertrauen Betroffener auf den Fortbestand einer Planung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bei der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans sind die sich daraus ergebenden Folgerungen für die Anwendung des dann maßgeblichen Planungsrechts zu berücksichtigen. Wird der aufzuhebende Vorhaben- und Erschließungsplan nicht durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt und führt dies zur Anwendung des § 34 oder § 35 BauGB, ist nach den Grundsätzen des § 1 BauGB insbesondere von Bedeutung, inwieweit durch die Anwendung des § 34 oder § 35 BauGB den Anforderungen an eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung entsprochen werden kann und welche Folgen dies für die betroffenen Grundstückseigentümer hat.

Nach dem Urteil des OVG NRW vom 08.04.2014 (Az. 2 D 43/13.NE, Randnr. 49 ff.) ist es im Allgemeinen unumgänglich, mit ihrer Aufhebung zugleich darüber zu entscheiden, welche städtebauliche Ordnung – die planersetzenden §§ 34, 35 BauGB oder ein neuer Bebauungsplan – an die Stelle der mit dem Plan vordem beabsichtigten Ordnung treten soll, da Bebauungspläne gemäß § 1 Abs. 1, Abs. 5, Abs. 6 Nr. 4 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen. Der bloße Verweis der Gemeinde auf die Geltung der Planersatzvorschriften der §§ 34, 35 BauGB reicht nicht in jeder Planungssituation aus, um der ersatzlosen Planaufhebung eine städtebauliche Rechtfertigung zu verschaffen.

Als positive Planungskonzeption anstelle des aufgehobenen Vorhaben- und Erschließungsplans sind die gesetzlichen Planersatzvorschriften nur dann im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB tragfähig, wenn ihre Steuerungskraft es nach Lage der Dinge absehbar vermag, im Gebiet des beseitigten Vorhaben- und Erschließungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Ist dies ersichtlich nicht der Fall, darf die den Vorgängerplan kassierende Gemeinde plankonzeptionell nicht allein auf sie setzen. Vielmehr kann dann schon aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB die erneute Aufstellung eines Bebauungsplans im Anschluss an die oder gleichzeitig mit der

Aufhebung des alten Plans erforderlich werden. Dies ist wiederum der Fall, wenn ein Planungsbedürfnis fortbesteht, weil ansonsten die Gefahr einer regellosen Bebauung im Aufhebungsgebiet droht und/oder sich ungesicherte oder schwierige Erschließungsverhältnisse bzw. bewältigungsbedürftige Immissionskonflikte – mit anderen Worten bodenrechtlich relevante Spannungen – konkret abzeichnen.

Diese städtebaulichen Konfliktlagen würden im Innenbereich den Regelungsrahmen namentlich des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB überschreiten, der maßgeblich mit dem Begriff des Einfügens markiert ist und der auch in faktischen Baugebieten nach § 34 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Blick auf das Maß der baulichen Nutzung etc. anwendbar bleibt. Eine entsprechende Wertung für den Außenbereich und § 35 BauGB enthalten § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 und Nr. 7 BauGB. Schädliche Umwelteinwirkungen und vor allem auch siedlungsstrukturell zu missbilligende Zersiedlungstendenzen durch Splittersiedlungen oder Anschlussbebauungen sind hier unzulässig.

Es kann zwar andererseits auch städtebaulich geboten sein, den Vorhaben- und Erschließungsplan aufzuheben, wenn eine Gemeinde seine Umsetzung nicht mehr beabsichtigt. Den Gemeinden ist unbenommen, sich auch noch nach dem Erlass eines Vorhaben- und Erschließungsplans für eine von ihm abweichende städtebauliche Entwicklung zu entscheiden. Will eine Gemeinde einen von ihr erlassenen Vorhaben- und Erschließungsplan nicht mehr ausführen, muss sie diesen Plan aufheben oder ändern und sich der daraus etwa folgenden Entschädigungspflicht nach § 42 BauGB stellen. Sie darf sich nicht darauf beschränken, ihn einfach nur „auf Eis zu legen“.

Nichtsdestotrotz bleibt es aber dabei, dass eine Gemeinde auch in der Konstellation einer an sich gebotenen Planaufhebung wegen fehlenden Realisierungswillens bzw. mangelnder Realisierungsperspektive erkennbare städtebauliche Fehlentwicklungen vermeiden und diesen eventuell durch eine Neuplanung begegnen muss.

Der Stadt Nienburg (Saale) sind keine Vorhabensträger bekannt, die zeitnah den Erwerb und die eine Nutzung des Baurechtes des Vorhaben- und Erschließungsplans vorsehen, womit keine Belange anderer Grundstückseigentümer berührt werden.

Ein Entschädigungsanspruch nach den §§ 39 und 42 BauGB durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist damit ebenfalls ausgeschlossen.

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben, kann der Eigentümer gemäß § 42 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen. Da der Vorhaben- und Erschließungsplan am 1. April 1993 genehmigt worden ist und gegenwärtig keine baulichen Nutzungen im Plangebiet ausgeübt werden, entstehen durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans und der in ihm festgesetzten Baugebiete keine Entschädigungsansprüche.

Als Kartengrundlage für die zeichnerische Darstellung der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird die Planzeichnung der bisher rechtskräftigen Fassung des Vorhaben- und Erschließungsplans verwendet.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Übergeordnete Planung

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Verbindliche Vorgaben müssen strikt und verbindlich formuliert sein.

Ziele der Raumordnung sind Festlegungen eines rechtskräftigen Raumordnungsplans. Von einem Raumordnungsplan, der sich in Aufstellung befindet, können nicht ohne weiteres die gleichen Bindungswirkungen ausgehen wie von dem Plan ab Inkrafttreten. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie landesplanerische Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG sonstige Erfordernisse der Raumordnung und keine Ziele der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG. Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung lösen keine Anpassungspflicht für Bauleitpläne aus. Um von einem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung sprechen zu können, müssen bestimmte Anforderungen erfüllt sein. Äußerer Zeichen für den Beginn eines Raumordnungsplanverfahrens ist regelmäßig ein Aufstellungsbeschluss. Weiter muss ein erster Planentwurf erarbeitet sein, der von dem zuständigen Beschlussorgan gebilligt und für das Beteiligungsverfahren frei gegeben worden ist.

Die für die Stadt Nienburg (Saale) relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010) des Landes Sachsen-Anhalt und im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 7. Oktober 2005 enthalten. Der LEP-LSA wurde neu aufgestellt und als Verordnung mit Datum vom 16. Februar 2011 beschlossen. Der Plan ist am Tag nach seiner Veröffentlichung am 11. März 2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt in Kraft getreten. Der REP A-B-W soll durch den sich noch im Aufstellungsverfahren befindenden REP Magdeburg ersetzt werden.

Nachfolgend wird auf für das Plangebiet wesentliche Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung eingegangen.

Landesentwicklungsplan

Der Ortsteil Borgesdorf und das nahe gelegene Plangebiet gehört nach dem Landesentwicklungsplan 2010 zum ländlichen Raum. Entsprechend der Entwicklungsmöglichkeiten sind nach Grundsatz 8 im ländlichen Raum vier Grundtypen zu unterscheiden, die durch die Regionalplanung räumlich präzisiert bzw. festgelegt werden können. Borgesdorf gehört zu dem Grundtyp „Ländlicher Raum, der aufgrund seiner peripheren Lage sowie einer niedrigen Siedlungs- und Arbeitsplatzdichte oder aufgrund wirtschaftlicher Umstrukturierungsprozesse besondere Strukturschwächen aufweist - Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben“.

In diesen Räumen sind die Voraussetzungen für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu schaffen und zu verbessern. Vorrangig soll es auch darum gehen, außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze zu schaffen oder Einkommenskombinationen zu ermöglichen. Diesen Räumen soll bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen

Raums der Vorzug eingeräumt werden. Dies gilt insbesondere bei Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.

Aus dem LEP 2010 geht hervor, dass das Plangebiet als Teil der Stadt Nienburg (Saale) auf einer überregionalen Entwicklungsachse mit europäischer Bedeutung liegt, die ein Teilstück des transeuropäischen Verkehrsnetzes darstellt. Sie ist über die Osterweiterung der EU hinaus Bestandteil der paneuropäischen Verkehrskorridore. Zusätzlich ist das Plangebiet im Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben gelegen.

Die wesentliche Aufgabe der überregionalen Entwicklungsachse mit europäischer Bedeutung ist u.a. die peripher gelegenen Gebiete an die Verdichtungsräume anzuschließen. Durch die Regionalplanung können regionale Entwicklungsachsen festgelegt werden.

Die Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft des Landes sind gemäß Grundsatz 45 im Rahmen einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Gesamtentwicklung zu entwickeln und zu fördern durch u. a. die Stärkung kleiner und mittlerer Betriebe sowie die Betreuung und Sicherung bestehender Unternehmen/Wirtschaftsstandorte.

Gemäß dem Ziel 26 ist die städtebauliche Entwicklung von Ortschaften ohne zentrale Bedeutung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung, der Ansprüche der örtlichen Bevölkerung an ortsansässige Gewerbebetriebe und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden, u. a. vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung in Sachsen-Anhalt sowie dem unvermehrbareren Charakter von Grund und Boden. Zudem trägt eine verstärkte Nutzung bestehender Bausubstanz in den Siedlungskernen der Gemeinden und eine Aktivierung von ungenutzten bebaubaren Flächen auch zur Verbesserung der Auslastung bestehender Infrastrukturen bei und vermeidet Investitionskosten für neue Baugebiete.

Das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans grenzt östlich direkt an die L 73 auf halber Strecke zwischen Latdorf und Kleinpaschleben an, womit das Gewerbegebiet verkehrsgünstig und gut erschlossen gelegen ist. Landesstraßen tragen zur Standortqualität zentraler Orte und ihres Umfeldes bei, indem sie überregionale und regionale Verbindungen herstellen und sichern, insbesondere zum übergeordneten Straßennetz der Bundesstraßen.

Nach dem LEP 2010 ist das Plangebiet innerhalb des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ gelegen. Vorbehaltsgebiete werden zur Entwicklung des Freiraums festgelegt.

Nach dem Ziel 129 sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der wachsenden Anforderungen an eine ausreichende Versorgung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen im Zusammenhang mit der Zunahme der Weltbevölkerung, der Veränderung der Ernährungsgewohnheiten, dem ständig zunehmenden Energieverbrauch, der Verknappung und Verteuerung der fossilen Energieträger sowie dem erwarteten bzw. bereits stattfindenden Klimawandel und der sich ständig verschärfenden Konkurrenz zwischen Flächen für Futter- und Nahrungsmittelproduktion, für nachwachsende Rohstoffe sowie für Infrastruktur- oder Naturschutzmaßnahmen.

Alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen haben gemäß Ziel 59 eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und -entwicklung. Die Erweiterung dieser Gebiete liegt

gemäß Ziel 60 im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen. Um zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zu vermeiden, soll gemäß Grundsatz 49 vor einer Erweiterung oder Neuausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen an diesen Standorten auch die Eignung von innerstädtischen Industriebrachen und anderer baulich vorgrenzter Brachflächen geprüft werden. Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans unterstützt die künftige Nutzung von rechtskräftigen Gewerbeflächen im Hauptort Nienburg (Saale) und andere innerstädtische Baueignungsgebiete.

Die Aufhebung des noch nicht umgesetzten Vorhaben- und Erschließungsplans trägt zur Nutzung potenzieller Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz in den vorhandenen Siedlungsgebieten bei und führt eine unbebaute Fläche wieder dem Außenbereich zu, wodurch dem Grundsatz 13 sowie dem Ziel 129 LEP 2010 Rechnung getragen wird. Zudem führt die verbindliche Rücknahme von Gewerbefläche zu einer Vereinbarkeit mit dem Ziel 26 des LEP 2010, weil damit der Eigenbedarf des Ortsteils Borgesdorf an ausgewiesenen Bauflächen, gemessen an der Bevölkerungsentwicklung, ihrem Anspruch an örtliche Gewerbebetriebe und dessen Lage im Raum, nicht mehr überschritten wird.

Damit ist die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Borgesdorf“ mit den Zielen und Grundsätzen des LEP 2010 vereinbar.

Regionalplanung

Das Plangebiet liegt gegenwärtig in der Planungsregion Magdeburg. Träger der Regionalplanung für den Salzlandkreis ist nach § 21 Abs. 1 Nr. 2 LEntwG LSA die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg. Nach der bis zum 1. Januar 2008 geltenden Fassung des damaligen Landesplanungsgesetzes gehörte die Stadt Nienburg (Saale) zur Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 16.03.2010 ihren Beschluss bekannt gegeben, dass sie den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg neu aufstellt. Derzeit werden für den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg die Abwägungsbeschlüsse für die Regionalversammlung erarbeitet.

Deshalb werden die bestehenden Ziele und Grundsätze der Regionalplanung für das Plangebiet im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 7. Oktober 2005 sowie die für das Plangebiet relevanten Ziele des Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg hier beschrieben.

Auf die Inhalte des Regionalen Entwicklungsplans wird nur eingegangen, soweit diese nicht bereits im Landesentwicklungsplan enthalten sind.

Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Nach Grundsatz 4.1 des REP A-B-W sind die weitere **Entwicklung der Siedlungsstruktur** und die **Entwicklung der wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Verhältnisse** der Planungsregion den voraussehbaren Bedürfnissen der Bevölkerungsentwicklung anzupassen.

Nach Ziel 5.2 des REP A-B-W sind die **Zentralen Orte** als Versorgungsschwerpunkte und Impulsgeber für die regionale Entwicklung zu stärken. Bei der weiteren Planung der Entwicklung der Siedlungsstruktur ist der Entwicklung der Bevölkerungsstruktur Rechnung zu tragen.

Die Stadt Nienburg (Saale) ist nach Ziel 5.2.3 des REP A-B-W als **Grundzentrum** ausgewiesen. Die bestehenden Grundzentren der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg haben sich in den vergangenen Jahren gut etabliert und ihre Funktionsfähigkeit nachgewiesen. Die räumliche Abgrenzung des Grundzentrums kann der Festlegungskarte 2.3.13 des Entwurfs entnommen werden. Das Grundzentrum umfasst danach räumlich den Hauptort Nienburg

ohne die Ortschaften. Mit dem gleichmäßig über die Region verteilten Netz der Zentralen Orte der unteren Stufe wird die Sicherung des Grundbedarfes der Bevölkerung gewährleistet.

Entsprechend der kartografischen Darstellung des REP A-B-W befindet sich das Plangebietes innerhalb eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“. Nach dem Ziel 5.3.2 stellt Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft die prioritäre Raumfunktion und -nutzung dar.

Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg

Die Stadt Nienburg (Saale) wird gemäß Ziel 27 Nr. 14 des Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg vom 02.06.2016 als Grundzentrum festgelegt. Die räumliche Abgrenzung des Grundzentrums kann der Festlegungskarte 2.3.13 des Entwurfs entnommen werden. Das Grundzentrum umfasst danach räumlich den Hauptort Nienburg ohne die Ortschaften.

Der kartografischen Darstellung des Entwurfes des REP Magdeburg ist die Lage des Plangebietes innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt – Köthen – Aschersleben“ zu entnehmen.

Nach dem Ziel 11 können auch in allen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, mit entsprechenden Eigenbedarfsnachweis Bauflächen ausgewiesen werden unter Berücksichtigung potenzieller unbebauter Flächen. Hinsichtlich des Bedarfes an Gewerbeflächen ist der Erweiterungs- bzw. Änderungsbedarf der ortsansässigen Gewerbetreibenden als Grundlage heran zu ziehen.

Die Wirtschaft außerhalb Zentraler Orte stellt einen wichtigen Haltefaktor dar. Bei einem konkreten Erweiterungsbedarf der ortsansässigen Unternehmen sind entsprechende Entwicklungsoptionen auszuschöpfen und ggf. zu entwickeln. Neuansiedlungen sind nur dann zulässig, wenn diese in einem engen standortgebundenem Zusammenhang stehen. Die Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Borgesdorf“ sollte ursprünglich die Attraktivität des Ortsteils Borgesdorf stärken und die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Pobzig fördern. Der Aufstellung des Vorhaben- und Entwicklungsplans folgte keine Verwirklichung, so dass das Plangebiet ist nach wie vor unbebaut ist.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans führt zu einer Minderung vorhandener Bauflächen im Außenbereich.

Das Plangebiet liegt östlich direkt angrenzend an der regional bedeutsamen Landesstraße 73 im Abschnitt zwischen Latdorf und Kleinpaschleben. Das Ziel 64 zählt die L 73 als für die Entwicklung der Region bedeutsame Straßenverbindung auf, insbesondere zur Wirtschaftsförderung sowie zur Erreichbarkeit und Entlastung der Zentralen Orte und sonstigen Siedlungsbereiche.

Das Ziel 123 sieht vor, in Städten und Gemeinden sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen und vor einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen prioritär bereits festgesetzte, jedoch unausgelastete Bauflächen in Anspruch zu nehmen. Die Rücknahme eines noch ungenutzten Baugebiets durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans verstärkt den Fokus künftiger Bauprojekte auf andere noch unausgelastete oder auch bebaute, jedoch ungenutzte Bauflächen.

2.2 Flächennutzungsplan

Infolge der Gemeindereform im Jahre 2010 wurde die frühere Gemeinde Pobzig mit dem Ortsteil Pobzig in die Stadt Nienburg (Saale) eingegliedert.

Für die Stadt Nienburg (Saale) liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Um für die Stadt Nienburg (Saale) in ihrem durch die Gemeindereform veränderten Gebietsstand einen Flächennutzungsplan aufzustellen, wurde ein entsprechender Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg (Saale) gefasst, der Vorentwurf wurde vom Stadtrat in dessen Sitzung am 30. Juni 2015 gebilligt. Der darauf folgende Entwurf des Flächennutzungsplans wurde am 20. September 2016 vom Stadtrat gebilligt.

Im Entwurf des Flächennutzungsplans ist das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans und dessen Umgebung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende K 2100 und die südwestlich an das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans angrenzende L 73 werden als Überörtliche Hauptverkehrsstraße im Bestand dargestellt.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans widerspricht nicht den Darstellungen des Entwurfes des Flächennutzungsplans.

Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Pobzig behält nach des § 204 Abs. 2 BauGB solange seine Rechtskraft als Teilflächennutzungsplan, bis der gesamt-räumliche Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg (Saale) in Kraft tritt. Im Flächennutzungsplan Pobzig ist der Geltungsbereich als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan entspricht folglich dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Die vollständige Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 kann nach der Stellungnahme des Salzlandkreises zum Vorentwurf der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 24.10.2017 ohne Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde erfolgen, selbst wenn im Teilflächennutzungsplan eine Baufläche ausgewiesen ist.

Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Pobzig behält i. S. des § 204 Abs. 2 BauGB solange seine Rechtskraft als Teilflächennutzungsplan, bis der gesamt-räumliche Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg (Saale) in Kraft tritt. Im Flächennutzungsplan Pobzig wird der Geltungsbereich als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan entspricht folglich dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Die vollständige Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 kann nach der Stellungnahme des Salzlandkreises zum Vorentwurf der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 24.10.2017 ohne Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde erfolgen, selbst wenn im Teilflächennutzungsplan eine Baufläche ausgewiesen ist.

2.3 Landschaftsplan

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Aufhebung. Dementsprechend sind auch die Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB bei der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans anzuwenden und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Inhalte der Landschaftsplanung dienen der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. In Planungen und Verwaltungsverfahren sind die Inhalte der Landschaftsplanung gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG zu begründen.

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Nienburg (Saale) liegt seit 2002 vor (BAUMEISTER INGENIEURBÜRO). Der Landschaftsplan wurde für das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft mit Ausnahme der Gemeinde Pobzig erstellt. Daraus folgt, dass

für das Plangebiet keine Darstellungen von Landschaftsplänen vorhanden sind, die bei der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans zu berücksichtigen wären. Inhalte der Landschaftsplanung können somit nicht auf der Grundlage eines Landschaftsplans berücksichtigt werden.

3. Bestehender Vorhaben- und Erschließungsplan

3.1 Abgrenzung und Beschreibung

Abgrenzung

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Pobzig, Flur 5, Flurstücke 1010 und 1009. Die nördliche Begrenzung des Plangebietes wird gebildet von der südlichen Grenze des Straßenflurstücks 28 (Kreisstraße 2100). Westlich und südlich wird das Plangebiet durch die nördliche Grenze des Straßenflurstücks 8 (Landesstraße 73) definiert. Die östliche Grenze des Geltungsbereiches wird durch die westliche Grenze des Flurstücks 30/1 gebildet.

Beschreibung

Das ca. 0,5 ha große Plangebiet liegt im Außenbereich westlich von Borgesdorf und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Am nördlichen als auch südlichen Straßenrandbereich sind lückenhafte Baumreihen vorhanden.

Das Gelände ist nahezu eben, steigt in westliche Richtung leicht an. Die nächstgelegenen Höhenpunkte zum Plangebiet liegen an der K 2100 direkt am Ortsausgang von Borgesdorf in Richtung L 73 mit 68,4 m ü. NHN und südöstlich vom Plangebiet an der L 73 in Richtung Kleinpaschleben mit 75,4 m ü. NHN.



Abbildung 1: Übersichtskarte über das Aufhebungsgebiet
Auszug aus der Topographischen Karte (Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (Topographische Karte 1:10.000), Erlaubnis-Nr. A18-158-2010-7)

Aufzuhebende Fläche

Von der Aufhebung ist das gesamte Plangebiet betroffen.

3.2 Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist hauptsächlich als „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO festgesetzt, das vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient. Eine Einschränkung der gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Nutzungen wurde für erforderlich gehalten. Demnach sind Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 Abs. 2 BauNVO und Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (textliche Festsetzung 1).

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Anzahl der Vollgeschosse sowie durch die zulässige Höhe baulicher Anlagen, welche sich auf die Fahrbahnkante der L 73 bezieht, gemessen im rechten Winkel zur Straße (textliche Festsetzung 2.1).

Im Gewerbegebiet werden eine Grundflächenzahl von 0,6 (textliche Festsetzung 2.3) sowie eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 9 m (textliche Festsetzung 2.1) festgelegt. Die Anzahl zulässiger Vollgeschosse beträgt II. Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird zudem eine Geschossflächenzahl von 1,1 festgesetzt (textliche Festsetzungen 2.2 und 2.3).

3.2.3 Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Fläche im Plangebiet sind nur Nebenanlagen zulässig, die gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien. Unzulässig hingegen gelten außerhalb der überbaubaren Flächen im Plangebiet Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO (textliche Festsetzung 3).

3.2.4 Von Bebauung freizuhaltende Fläche

Der Vorhaben- und Erschließungsplan legt einen 20 m breiten Schutzstreifen vom östlichen Fahrbahnrand der L 73 fest, in dem keine baulichen Anlagen und Grundstückszufahrten angelegt werden dürfen. Als zulässig gilt die Einzäunung des Plangebietes innerhalb des Schutzstreifens als auch seine gärtnerische Nutzung (textliche Festsetzung 4.1).

Die Einfriedung an der Kreuzung von der L 73 zur K 2100 ist ein Mindestsichtfeld in einer Höhe von 0,7 m bis 2,5 m freizuhalten. Zulässig sind die Sicht nicht blockierende Nutzungen (Bäume, Straßenbeleuchtung, Verkehrszeichen, u. ä.) (textliche Festsetzung 4.2).

3.2.5 Pflanzgebote

Der Vorhaben- und Erschließungsplan legt die Begrünung auf ca. 2/3 der nicht überbaubaren Fläche des Plangebietes fest. Davon sind mindestens die Hälfte der Fläche mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Flächen, die nicht mit Gehölzen bepflanzt werden, sollen als Wiesenflächen angelegt werden (textliche Festsetzung 5.1). Innerhalb des Schutzstreifens sowie auf einem 5 m breiten Streifen entlang der L 73 nach Köthen sollen auf je 200 m² ein großkroniger, heimischer Laubbaum sowie mindestens 10 heimische Sträucher gepflanzt werden (textliche Festsetzung 5.2).

3.2.6 Ver -und Entsorgungsanlagen

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser soll über die Erweiterung der vorhandenen Trinkwasserleitungen der Ortschaft Borgesdorf erfolgen. Mit einer Leitung in DN 100 soll das Plangebiet erschlossen werden und die Trinkwasserleitung gleichsam den Löschwasserbedarf des Plangebietes decken (textliche Festsetzung 6.1).

Im westlichen Teil des Plangebietes wurde ein Standort für eine Trafostation festgelegt, die an die am Plangebiet verlaufende 15 kV-Freileitung angeschlossen werden soll (textliche Festsetzung 6.2).

Für die Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen plant die Telekom die Erneuerung eines in der L 73 liegende Kabels, wobei der Zeitpunkt der Vorhabensumsetzung noch nicht feststeht. Im Zuge dieser Arbeiten ist die Versorgung möglich (textliche Festsetzung 6.3).

Bis ein Anschluss an eine zentrale Kläranlage möglich ist, ist das anfallende Abwasser in abflusslosen Sammelgruben im westlichen Teilbereich des Plangebietes zu erfassen und von Fachunternehmen regelmäßig zu entsorgen (textliche Festsetzung 6.4.1).

Anfallendes Regenwasser ist innerhalb des Plangebietes zu versickern. Vorbelastete Regenwässer sind über Gräben, Rigolen, Mulden einer Flächenversickerung zuzuführen. Eine Verunreinigung des Grundwassers durch Versickerung ist auszuschließen (textliche Festsetzung 6.4.2).

Anfallender Abfall ist in geeigneten Behältern zu sammeln und regelmäßig von Fachunternehmen zu entsorgen (textliche Festsetzung 6.5).

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verlangt im Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Entsprechendes gilt auch nach § 1 Abs. 8 BauGB für die Aufhebung von Bauleitplänen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Dabei ist die Anlage 1 zum Baugesetzbuch anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist Bestandteil des Abwägungsmaterials und in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung bezieht sich nach § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des teilweise aufzuhebenden Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Umweltprüfung der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans erfolgt auf der Grundlage der aufzuhebenden Festsetzungen.

Zu erheblichen Umweltauswirkungen kann es im Rahmen der Aufhebung von Bauleitplänen kommen, wenn eine Konversion der Baugebiete zu einer Beeinträchtigung vorhandener Schutzgüter führt im Hinblick auf etwaige vorhandene schutzwürdige Arten oder auch in Hinblick auf die Umweltauswirkungen durch die Änderung der Nutzungsart.

Wird hingegen auf baulich noch ungenutzten Flächen das Baurecht aufgehoben und vorhandene Nutzungen (Landwirtschaft etc.) beibehalten, so sind in der Regel keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Umweltprüfung auf der Ebene des Vorhaben- und Erschließungsplans bezieht sich in erster Linie auf den Standort des Plangebietes und die Umweltauswirkungen in Folge seiner Aufhebung.

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Die Tatsache, dass das Plangebiet im Geltungsbereich des Landschaftsrahmenplans für den ehemaligen Landkreis Bernburg liegt, wirkt sich auch auf den Umfang des Ermitteln und Bewertens im Rahmen der Umweltprüfung aus.

Für die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde kein Scoping-Termin durchgeführt. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden für die einzelnen Schutzgüter wie folgt festgelegt:

Tiere:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplans

Detaillierungsgrad: Verwendung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsrahmenplans des ehemaligen Landkreises Bernburg

Pflanzen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplans

Detaillierungsgrad: Verwendung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsrahmenplans des ehemaligen Landkreises Bernburg

Boden:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplans

Detaillierungsgrad: Bodenkarten
Bodenfunktionsbewertungsverfahren LAU

Wasser:

- Untersuchungsrahmen: Geltungsbereich des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplans
- Detaillierungsgrad: Verwendung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsrahmenplans des ehemaligen Landkreises Bernburg
Gewässerkarten

Luft:

- Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplans
- Detaillierungsgrad: verbale Bewertung in Anlehnung an Vorgaben aus der TA Luft, 39. BImSchV

Klima:

- Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplans
- Detaillierungsgrad: Verwendung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsrahmenplans des ehemaligen Landkreises Bernburg
verbale Bewertung

Landschaft:

- Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplans
- Detaillierungsgrad: Verwendung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsrahmenplans des ehemaligen Landkreises Bernburg
verbale Bewertung

Mensch und seine Gesundheit:

- Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplans
- Detaillierungsgrad: verbale Bewertung anhand Aspekte „Wohnen“ und „Erholung“

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

- Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplans
- Detaillierungsgrad: verbale Bewertung sowie Stellungnahmen der zuständigen Denkmalschutzbehörden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans Nienburg (Saale)

Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge:

- Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplans
- Detaillierungsgrad: Beschreibung und Bewertung der bekannten Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge

4.1.2 Inhalt und Ziele des Vorhaben- und Erschließungsplans

Die Gründe für die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans und seiner bisherigen Festsetzungen können dem Kapitel 1.3 und die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans dem Kapitel 3 entnommen werden.

4.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Wie die einzelnen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetzen und im Landschaftsrahmenplan, die für den Vorhaben- und Erschließungsplan von Bedeutung sind, bei dessen Aufhebung berücksichtigt werden, kann Kapitel 4.2 entnommen werden.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nr.: 1/		Name: Gewerbegebiet Borgesdorf		
Festgesetzte Nutzung: Gewerbefläche		Bisherige Nutzung: Ackernutzung		
Lage: Außenbereich westlich Borgesdorf an der „Dorfstraße“		Größe in ha: 0,5		
Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen	<p>Tiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine gebietsrelevanten Angaben vorhanden - keine gefährdeten oder besonders geschützten Arten bekannt im Plangebiet <p>Pflanzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine gefährdeten oder besonders geschützten Arten bekannt im Plangebiet <p>Potenzielle natürliche Vegetation:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald <p>Schutzobjekte/-status: keine</p> <p>Festsetzungen B-Plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grünflächen und Gehölzanpflanzung mit heimischen Arten <p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „AL“ (Intensiv genutzter Acker) - nördlich und westlich angrenzender Straßensaum und vereinzelt Gehölze - östlich und südlich Ackernutzung <p>Standort geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Straßensaum</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt von Freiflächen als potenziellen Lebensraum und Nahrungshabitat - Wegfall von Grünflächen und strukturfördernder Landschaftselemente - durch Aufhebung von Baurecht erhebliche negative Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen nicht mehr zulässig 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG) - Schutz und Pflege bestimmter Tier- und Pflanzenarten (§§ 44 ff. BNatSchG) <p>Landschaftsrahmenplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlage eines Flurgehölznetzes und Winderosionsschutzgehölzen auf Ackerflächen - Bepflanzung von Straßenrändern mit heimischen Baumarten und Obstgehölzen - Bestandserhalt /-stabilisierung regionaltypischer, gefährdeter Pflanzen-/ Tierarten 	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen (Forts.)	und vereinzelte Gehölze in Angrenzung an das Plangebiet ebenfalls nur geringe Bedeutung keine Vorkommen von gefährdeten oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt			
Boden	Bodenart: Löß Bodentyp: Schwarzerde Erosionsgefährdung: - hohe Gefährdung durch Wasser laut Landschaftsrahmenplan - keine Angaben zur Winderosionsgefährdung, Schätzung: hoch Naturnähe: sehr gering Ertragsfähigkeit: gut bis sehr gut Wasserhaushaltspotenzial: mittel bis gut Geschätzte Gesamtbewertung Bodenfunktion: hoch Plangebiet unversiegelt	- Erhalt vorhandener Bodenfunktionen - durch Aufhebung von Baurecht erhebliche negative Auswirkungen auf den Boden nicht mehr zulässig	Fachgesetze: - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden Wiedernutzbarmachung von Flächen Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 BauGB) - Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (BBodSchG) Landschaftsrahmenplan: - Verlust von sehr guten Boden vermeiden - ökologische und ökonomische Belange der Bodennutzung aufeinander abstimmen	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Wasser	<p>Oberflächengewässer: nicht vorhanden</p> <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserflurabstand: 5-10 m - Grundwasserleiter: Porengrundwasserleiter <p>Schutz-/Überschwemmungsgebiete: nicht vorhanden</p> <p>Hochwasserrisikogebiet: nicht betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt - uneingeschränkte Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Einschränkung der Grundwasserneubildung - Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser durch Niederschlagsversickerung möglich - durch Aufhebung von Baurecht erhebliche negative Auswirkungen auf Schutzgut Wasser nicht mehr zulässig 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung nachteiliger Veränderungen des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 WHG) <p>Landschaftsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Förderung der Grundwasserneubildung durch geeignete Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers und der Verwendung versickerungsfähiger Materialien 	nicht erheblich
Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Messstation Bernburg: Immissionswerte der TA Luft und der 39. BImSchV wurden für Feinstaub und NO₂ im Zeitraum 2011-2015 nicht oder nur unerheblich überschritten (Landesamt für Umweltschutz 2016), keine Angaben zu weiteren Luftschadstoffen vorhanden - östlich angrenzende Siedlungsflächen mit Hausbrand als Flächenquelle von Immissionen - Lärmemission durch Landwirtschaftsbetrieb und angrenzender L 73 möglich, als unerheblich eingeschätzt <p>Fläche des Plangebietes und umgebenen Freiflächen mit lufthygienischer Ausgleichsfunktion</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung zulässiger betriebsbedingter Luft- und Lärmemissionen - durch Aufhebung von Baurecht erhebliche negative Auswirkungen auf Schutzgut Luft nicht mehr zulässig 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) <p>Landschaftsrahmenplan: keine</p>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Luft (Forts.)	<p>Luftqualität: mittlere Luftbelastung laut Landschaftsrahmenplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geruchsemissionen: nicht zu erwarten aufgrund räumlicher Distanz zur nächstgelegenen Ortschaft Borgesdorf <p>Wind: hauptsächlich Westwind; keine mikro-klimatische Beeinflussung durch vorhandene bauliche Anlagen in nächster Umgebung (angrenzende Straßen, Freileitungsmasten)</p>			
Klima	<p>Plangebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - unversiegelt - Ackerfläche als Frisch- und Kaltluftproduzent - kein Teilbereich eines Frisch- oder Kaltluftentstehungsgebiets <p>Umgebung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete <p>Ventilationsbahnen:</p> <p>keine Beeinträchtigung von Ventilationsbahnen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - keine Verringerung der Frisch- und Kaltluftentstehung 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) <p>Landschaftsrahmenplan: keine</p>	nicht erheblich
Landschaftsbild	<p>Vielfalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet und direkte Umgebung strukturarm - keine Nutzungsvielfalt im Plangebiet und der direkten Umgebung - Struktur bereichernde Straßenbegleitgehölze an der K 2100 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Strukturbereicherung durch festgesetzte Gehölzpflanzungen und Grünflächen - durch Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Vermeidung von weiteren Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds durch die Errichtung von baulichen Anlagen 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der natürlichen Landschaftsstrukturen, Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit - Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft (§ 1 Nr. 4 BNatSchG) 	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Land-schaftsbild (Forts.)	<p>Eigenart:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ursprünglicher Charakter der Kulturland-schaft nur wenig erhalten - betriebene Kalkteiche im Westen des Plangebietes - nahe gelegen am östlichen Wörthgraben <p>Naturnähe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - visuelle Vorbelastung durch östlich ge- legenen Siedlungsbereich und Windkraft- park, nördlich und westlich angrenzende Straßenbebauung und Strommasten sowie aktiv betriebene Kalkteiche - keine natürliche Vegetationsentwicklung <p>geringe Bedeutung für das Landschaftsbild</p>	<p>Anlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch Aufhebung des Vorha- ben- und Erschließungsplans Erhaltung des vorhandenen Kulturcharakters 	<p>Landschaftsrahmenplan: keine</p>	
Mensch und seine Gesund- heit	<p>Wohnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Plangebiet keine Wohngebäude vor- handen <p>östlich gelegener Siedlungsbereich mit Wohnbebauung</p> <p>Lärm:</p> <p>Vorbelastung durch Verkehrslärm der L 73</p> <p>Gerüche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - unerhebliches Aufkommen bei landwirt- schaftlicher Tätigkeit <p>Erholung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fläche aufgrund der geringen Größe und der benachbarten Nutzungen von geringer Aufenthaltsqualität 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans vermeidet nicht vorhandene, aber zulässi- ge geringe Emissionen von Luftschadstoffen in Gewerbe- gebieten 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwir- kungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) - Erhaltung von unbebauten Bereichen (§ 1 Abs. 5 BNatSchG) - Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Land- schaft, Bereitstellung von ausreichenden Flächen für die Erholung vor allem im sied- lungsnahen Bereich (§ 1 Abs. 4 BNatSchG) <p>Landschaftsrahmenplan: keine</p>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturdenkmale: nicht bekannt Sachgüter: nicht bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> - durch Aufhebung von Baurecht erhebliche negative Auswirkungen auf Kulturdenkmale oder Sachgüter nicht mehr zulässig 	Fachgesetze: <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart (§ 1 Abs. 4 BNatSchG) Landschaftsrahmenplan: keine	nicht erheblich
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - durch Beibehaltung vorhandener Nutzung keine Veränderungen des derzeitigen Zustands von Boden, Wasser, Luft, Mikroklima - gegenwärtig intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung der bisherigen Ackerfläche schränkt Vegetationsstruktur, Potenzial an Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie Erholungsfunktion ein 	<ul style="list-style-type: none"> - durch Aufhebung von Baurecht erhebliche negative Umweltauswirkungen im Plangebiet nicht mehr zulässig 	-	nicht erheblich
Gesamtbewertung			nicht erheblich	

4.3 Geprüfte Alternativen

Alternativen als anderweitige Lösungsmöglichkeiten können grundsätzlich entweder die Art des Vorhabens (Vorhabensalternativen) oder den Standort des Vorhabens (Standortalternativen) betreffen. Zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans gibt es keine Standortalternativen und auch keine Vorhabensalternativen.

4.4 Zusätzliche Angaben

4.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichts diente der Landschaftsrahmenplan für den ehemaligen Landkreis Bernburg (Saale) und die jeweils darin enthaltenen Angaben und Bewertungen sowie das Heft „Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung“ des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie und die vorläufige Handlungsempfehlung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt zum Bodenfunktionsbewertungsverfahren als Grundlage. Die zur Bewertung angewandten Verfahren sind dort enthalten.

Darüber hinausgehende Bewertungen wurden nach verbalem Verfahren durchgeführt.

4.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgte auf der Grundlage der im Kapitel 5.2 genannten Unterlagen. Nach dem gegenwärtigen Wissensstand können nur orientierende Angaben zu den zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gemacht werden, da zu konkreten Bauvorhaben bisher keine Planungen bekannt sind. Weitere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes bestanden nicht.

4.4.3 Überwachung

Erhebliche Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht nicht prognostiziert. Eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist deshalb nicht erforderlich.

4.4.4 Gesamtbewertung

Für die Bewertung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen wird eine medienübergreifende Gesamtbewertung durchgeführt. Die medienübergreifende Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen beruht auf qualitativen Gesichtspunkten, die zueinander in Beziehung zu setzen sind. Ein bloßes Aneinanderreihen einzelner medialer Bewertungen der Umweltauswirkungen reicht nicht aus. Die Gesamtbewertung hat die Aufgabe, im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge zu prüfen, ob die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Borgesdorf“ die gesetzlichen Umweltaanforderungen erfüllt und entsprechend dem Wissensstand als umweltverträglich zu bewerten ist.

Die Gesamtbeurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt grundsätzlich als „erheblich“ oder als „nicht erheblich“. Es werden durch die Aufhebung des Baurechts im Plangebiet keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

Generell lassen sich für die untersuchten Flächen folgende Aussagen treffen:

Direkte Verluste von bestehenden und geplanten naturschutzrechtlichen Schutzgebieten für Tiere und Pflanzen entstehen nicht. Auch erfolgt kein Verlust wertvollen Bodens durch Zerstörung, Versiegelung oder Verdichtung

Die bestehende Grundwasserneubildungsrate bleibt – soweit schadlos möglich – durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers weiterhin gewährleistet.

Durch die ausbleibende gewerbliche Hauptnutzung des Plangebietes bleibt der bioklimatische Zustand der Freifläche erhalten und die Emission von Luftschadstoffen bleibt aus. Damit sind Umweltauswirkungen sowohl auf das Klima und die Luft, als auch auf den Menschen und seine Gesundheit auszuschließen.

Durch das Baurecht galt das Landschaftsbild trotz nur geringer Bedeutsamkeit als potenziell erheblich beeinträchtigt durch Bebauung im geplanten Gewerbegebiet. Durch Aufhebung des Baurechts bleibt das Landschaftsbild in seinem derzeitigen Zustand erhalten.

Erhebliche Auswirkungen auf Kulturgüter und Sachgüter sind nicht festzustellen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausreichen, wurden nicht festgestellt.

Damit ist anzunehmen, dass die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen werden kann.

4.4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht muss gemäß Nr. 3c der Anlage 1 zum Baugesetzbuch eine allgemein verständliche Zusammenfassung der nach dieser Anlage erforderlichen Angaben des Umweltberichts enthalten. Die allgemein verständliche Zusammenfassung muss der Öffentlichkeit eine Einschätzung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans betroffen sein kann.

Der Umweltbericht enthält zunächst eine Einleitung, in der u. a. der Inhalt und die Ziele des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie der Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Schutzgüter in der Umweltprüfung enthalten sind. Anschließend folgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Dieser Abschnitt besteht aus der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie den Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, die Ziele relevanter Fachgesetze und Fachpläne und die Einschätzung der Erheblichkeit.

Darauf folgende zusätzliche Angaben sind die geprüften Planungsalternativen, die Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und die Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und der Gesamtbewertung.

Die Gründe für die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans können dem Kapitel 1.3 und die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans dem Kapitel 3 entnommen werden.

Die einzelnen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, entnommen aus relevanten Fachgesetzen und dem Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Landkreises Bernburg, können Tabelle 1 entnommen werden.

Für die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans werden in Tabelle 1 auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands die prognostizierten Umweltauswirkungen ermittelt. Danach lässt sich feststellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht zu erwarten sind.

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Tabelle 1 enthalten. Darüber hinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt. Da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht zu erwarten sind, kann auf eine Überwachung von deren Umweltauswirkungen verzichtet werden.

Der Umweltbericht zeigt, dass eine Vereinbarkeit der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen gegeben ist. Es werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt. Darüber hinaus verbessert sich der Umweltzustand gegenüber den bisher im Geltungsbereich nicht vorhandenen, aber zulässigen Vorhaben.

4.4.6 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie

Projekte sind gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen. Pläne sind insbesondere auch Bauleitpläne (s. a. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB).

Im Ergebnis der Umweltprüfung kann festgestellt werden, dass sich durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans der Umweltzustand gegenüber den bisher im Geltungsbereich nicht vorhandenen, aber zulässigen Vorhaben verbessert. Deshalb wird für die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans von einer Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung abgesehen.

5. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans sind Maßnahmen der Bodenordnung nicht erforderlich.

Entschädigungen

Durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans entstehen keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB.

Erschließung

Durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird die festgesetzte Erschließung des Geltungsbereichs durch Versorgungsanlagen für Elektrizität und Trinkwasser und Entsorgungsanlagen für Schmutzwasser entbehrlich.

Ausgleichsmaßnahmen

Der Vorhaben- und Erschließungsplan basiert auf dem Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz, das keine Vorschriften zu Ausgleichsmaßnahmen enthält. Dementsprechend sind keine geplanten Ausgleichsmaßnahmen von der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans betroffen. Das festgesetzte Pflanzgebot, welches noch nicht umgesetzt wurde, entfällt mit der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Aufgrund der nicht erheblichen Umweltauswirkungen sind in Folge der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB notwendig.

Für die bereits verwirklichten Baumaßnahmen gilt der § 1a BauGB, nach dem für Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

6. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Erhebliche Auswirkungen durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind für das im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzte Gewerbegebiet GE nicht zu erwarten.

Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Gesamtstadt sind durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht zu erwarten. Vielmehr vermeidet die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans die Nutzung von Flächen im bisherigen Außenbereich für eine hauptsächlich künftige Wohnbebauung.

Verkehr

Durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird das ansonsten durch die Bebauung zu erwartende geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen vermieden.

Wirtschaft

Durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird die Errichtung von Gewerbebetrieben auf Flächen im vorhandenen Siedlungsbereich gelenkt, so dass die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans zu einer Wiedernutzbarmachung brachliegender Flächen im Siedlungsbereich beiträgt und diese Flächen wieder in Wert setzt. Insofern wird durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans die Wirtschaftskraft der Stadt Nienburg (Saale) gestärkt.

Städtischer Haushalt

Die Stadt Nienburg (Saale) trägt die Kosten für die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans.

7. Flächenbilanz

Das rund 0,5 ha große Plangebiet ist bisher vollständig als Gewerbegebiet festgesetzt.

Literaturverzeichnis

BAUMEISTER INGENIEURBÜRO (2012):

Entwurf Flächennutzungsplan für die Stadt Nienburg (Saale) vom September 2016. Bernburg (Saale)

INGENIEURBÜRO MARKOWSKI (1993):

Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Borgesdorf“ der Gemeinde Pobzig vom 01.04.1993. Baalberge

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2013):

Bodenfunktionsbewertungsverfahren. Vorläufige Handlungsempfehlung zur Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens.

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (1999):

Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 04/99. Hildesheim.

OEKOCART (1994):

Landschaftsrahmenplan Kreis Bernburg.

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG (2005):

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Beschluss vom 07.10.2005. Köthen.

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MAGDEBURG (2016):

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg. Entwurf vom 02.06.2016. Magdeburg.

Rechtsvorschriften

Europäische Union

Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158 S. 193), berichtigt am 29.03.2014 (ABl. EG Nr. L 95 S. 70).

Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) vom 30.11.2009 (ABl. EG Nr. L 20 S. 7), geändert durch Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158 S. 193).

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Land Sachsen-Anhalt

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 23.04. 1994 (GVBl. LSA S. 723), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2016 (GVBl. LSA S. 254)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Runderlass vom 16.11.2004 (MBI. LSA S. 685), zuletzt geändert durch Runderlass vom 12.03.2009 (MBI. LSA S. 250)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)