

STADT NIENBURG (SAALE)

**AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN
NR. 1 „WOHNBAUFLÄCHE POBZIG,
GERBITZER WEG“**

BEGRÜNDUNG

ENTWURF

STAND: 03/ 2018

PLANVERFASSTER:

**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.....	2
1.3	Gründe für die Aufhebung des Bebauungsplans	2
2.	PLANUNGSGRUNDLAGEN	6
2.1	Raumordnung	6
2.2	Flächennutzungsplan	9
2.3	Landschaftsplan.....	9
3.	BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN	10
3.1	Abgrenzung und Beschreibung.....	10
3.2	Festsetzungen des Bebauungsplans	11
3.2.1	Art der baulichen Nutzung	11
3.2.2	Maß der baulichen Nutzung	11
3.2.3	Bauweise	12
3.2.4	Nebenanlagen	12
3.2.5	Pflanzgebote	12
3.2.6	Verkehrsflächen	13
4.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	13
4.1	Gestaltung der Gebäude.....	13
4.2	Einfriedungen.....	13
5.	UMWELTBERICHT	13
5.1	Einleitung	13
5.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	13
5.1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	15
5.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	15
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
5.3	Geprüfte Alternativen	22
5.4	Zusätzliche Angaben.....	22
5.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	22
5.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	22
5.4.3	Überwachung	22
5.4.4	Gesamtbewertung	22
5.4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
5.4.6	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie	24
6.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	24
7.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN.....	25
8.	FLÄCHENBILANZ.....	26
9.	LITERATURVERZEICHNIS	26

1. Veranlassung

1.1 Ursprüngliche Planung

Der Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der verbindliche Bauleitplan. Die Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Durch diese Zweistufigkeit der Bauleitplanung werden grundlegende Entscheidungen der städtebaulichen Entwicklung auf der Ebene des Flächennutzungsplans getroffen und auf der Ebene des Bebauungsplans fortentwickelt.

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige 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). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die genannten, für die Aufstellung von Bauleitplänen geltenden Vorschriften sind auch bei der Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen umzusetzen.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet gemäß § 8 Abs. 1 BauGB die Grundlage für die weiteren zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderlichen Maßnahmen. Die Art und das Maß der zulässigen Nutzungen werden individuell und konkret durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bestimmt. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB können im Parallelverfahren der Bebauungsplan und der übergeordnete Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden.

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnbaufläche Pobzig, Gerbitzer Weg“ war als Satzung am 27.03.1997 in Kraft getreten.

1.2 Bisherige Entwicklung des Gebietes

Der Bebauungsplan wurde von der ehemaligen Gemeinde Pobzig innerhalb ihres Gemeindegebiets aufgestellt. Deren Flächennutzungsplan und dessen Erläuterungsbericht wurden am 28.01.1993 durch den Gemeinderat 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 Bebauungsplans

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 Vorentwurf wurde vom Stadtrat in dessen Sitzung am 30. Juni 2015 gebilligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nienburg (Saale) enthält neben der Prognose der Einwohnerzahlen auch eine Prognose zur Entwicklung des Wohnflächenbedarfs. Für die Deckung des nachgewiesenen Bedarfs ist im entsprechenden Umfang eine neue Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt. Es handelt sich hierbei um eine Fläche, die sich zwischen der Georg-Müller-Straße und der Bahnstrecke innerhalb der Kernstadt Nienburg befindet. Die neue Wohnbaufläche liegt vollständig außerhalb von Schutzgebieten. Diese Wohnbaufläche zeichnet sich durch ihre günstige Verkehrslage und eine kurze Entfernung zum Stadtkern aus. Die äußere verkehrliche Erschließung kann über die Georg-Müller-Straße im Westen der Straße „Am alten Wasserwerk“ im Osten erfolgen. Am Standort der geplanten Wohnbaufläche bestehen keine raumordnerischen oder sonstigen rechtlichen Restriktionen. Die geplante Wohnbaufläche befindet sich im Eigentum der Stadt Nienburg (Saale).

Die Darstellung der neu geplanten Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan setzt voraus, dass entsprechend dem Ergebnis der Wohnbauflächenermittlung bestehende und bisher nicht ausgenutzte Baurechte für Wohngebiete und Mischgebiete 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 vorausehbaren 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) ist die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplans bis zum Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Zum Zwecke dieser Anpassung soll der Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnbaufläche Pobzig, Gerbitzer Weg“ in Pobzig aufgehoben werden.

Die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnbaufläche Pobzig, Gerbitzer Weg“ in Pobzig verfolgte städtebauliche Zielstellung, Baurecht für die Errichtung von Wohngebäuden auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen, kann gegenwärtig mangels Bedarf für den überwiegenden Teil des Plangebietes nicht weiter aufrecht erhalten werden.

Ziel der Planung ist es, das mit dem Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnbaufläche Pobzig, Gerbitzer Weg“ in Pobzig geschaffene Baurecht zurückzunehmen und die bisher unbebauten Flächen wieder in den baurechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu führen. Das Plangebiet wird gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Grünlandnutzung), eine Bebauung ist bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur in untergeordneten Teilen erfolgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen deshalb ersatzlos aufgehoben werden. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt nach Aufhebung des Bebauungsplans nach § 34 beziehungsweise § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der aufzuhebende Bebauungsplan soll nicht durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt werden.

Obwohl der Bebauungsplan bereits im Jahr 1997 in Kraft getreten ist, wurde das Baurecht im Plangebiet nur in untergeordnetem Umfang genutzt. Es wird nicht erwartet, dass das im Bebauungsplan festgesetzte Baugebiet in einem überschaubaren Zeitraum vollständig bebaut wird. Die Stadtverwaltung Nienburg (Saale) verzeichnet keine Nachfrage nach Bauplätzen im Plangebiet.

Des Weiteren besteht kein Bedarf, den Wohnungsbau in städtebaulich nicht integrierten Lagen bzw. außerhalb von bereits bisher im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zu fördern. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird es möglich, die Errichtung von Wohngebäuden besser entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt Nienburg (Saale), wie sie im Flächennutzungsplan formuliert sind, zu steuern.

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

Die Aufhebung des Bebauungsplans 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 von Bebauungsplänen 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 Bebauungsplans das Normale Verfahren anzuwenden.

Bei der Aufhebung von Bebauungsplänen 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 eines Bebauungsplans sind die sich daraus ergebenden Folgerungen für die Anwendung des dann maßgeblichen Planungsrechts zu berücksichtigen. Wird der aufzuhebende Bebauungsplan 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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Ist dies ersichtlich nicht der Fall, darf die den Vorgängerbebauungsplan 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, einen Bebauungsplan aufzuheben, wenn eine Gemeinde seine Umsetzung nicht mehr beabsichtigt. Den Gemeinden ist unbenommen, sich auch noch nach dem Erlass eines Bebauungsplans für eine von ihm abweichende städtebauliche Entwicklung zu entscheiden. Will eine Gemeinde einen von ihr erlassenen Bebauungsplan 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.

Das Interesse der Grundstückseigentümer am Fortbestand des Bebauungsplans ist im Rahmen der Abwägung insoweit von Belang, als ihre Grundstücke in Folge der Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht mehr im (beplanten) Allgemeinen Wohngebiet, sondern im Außenbereich liegen. Die darin liegende Herabstufung der zulässigen Nutzung der Grundstücke der Antragsteller berührt private, abwägungserhebliche Belange der Grundstückseigentümer.

Ein Entschädigungsanspruch nach den §§ 39 und 42 BauGB durch die Aufhebung des Bebauungsplans besteht nicht.

Haben Eigentümer oder in Ausübung ihrer Nutzungsrechte sonstige Nutzungsberechtigte im berechtigten Vertrauen auf den Bestand eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben, können sie gemäß § 39 Satz 1 BauGB angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit die Aufwendungen durch die Aufhebung des Bebauungsplans an Wert verlieren. Entsprechende Vorbereitungen durch die Eigentümer sind der Stadt Nienburg (Saale) nicht bekannt. Wären solche Vorbereitungen bereits getroffen worden, hätte die Stadt Nienburg (Saale) hiervon Kenntnis erlangt.

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. Die vorhandene Wohnbebauung im südlichen Bereich des Plangebietes bestand bereits vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans, welche auch nach Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 14 Abs. 1 GG bestehen bleibt. Die wohnbauliche Nutzung der Grundstücke wird nicht eingeschränkt, infolge dessen können keine Entschädigungsansprüche geltend werden.

Als Kartengrundlage für die zeichnerische Darstellung der Aufhebung des Bebauungsplans wird die Planzeichnung der bisher rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans verwendet.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Raumordnung

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 bestimmbaren, 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

Die Ortschaft Pobzig 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. Pobzig 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 Pobzig als Ortschaft der Verwaltungseinheit 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.

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 unvermehrten 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.

Gemäß dem Ziel 26 ist die städtebauliche Entwicklung von Ortschaften wie Pobzig, die kein Zentraler Ort sind, auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen.

Nach dem LEP 2010 ist Pobzig innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft 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 Anforderung 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.

Die Aufhebung des Bebauungsplans trägt zur Nutzung potenzieller Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pobzig bei und führt unbebaute Flächen wieder dem Außenbereich zu, wodurch dem Grundsatz 13 sowie dem Ziel 129 des LEP 2010 Rechnung getragen wird. Zudem führt die verbindliche Rücknahme von Wohnbaufläche zu einer Vereinbarkeit mit dem Ziel 26 des LEP 2010, weil damit der Eigenbedarf der Ortschaft Pobzig an ausgewiesenen Bauflächen, gemessen an der Bevölkerungsentwicklung und dessen Lage im Raum, nicht mehr überschritten wird.

Damit ist die Aufhebung des Bebauungsplans mit den Zielen und Grundsätzen des LEP 2010 vereinbar.

Regionaler Entwicklungsplan

Die Ortschaft Pobzig liegt gegenwärtig in der Planungsregion Magdeburg. Träger der Regionalplanung für den Salzlandkreis ist nach § 21 Abs. 1 Nr. 2 LEntwG LSA die Regionale Pla-

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

Aus dem REP A-B-W geht hervor, dass das Plangebietes innerhalb des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ liegt. Nach dem Ziel 5.5.1.1 ist in den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten keine weiteren Ziele oder Grundsätze aus dem REP A-B-W.

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.

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 Wohnbauflächen sind die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (auf Grundlage der amtlichen statistischen Bevöl-

kerungsprognose), die Entwicklung der Haushaltsstruktur und der Grundstücksgrößen pro Wohneinheit zu analysieren. Ebenso sind Angaben über die Nachfrage nach Bauland erforderlich.

Der Aufstellung des Bebauungsplans folgte keine Verwirklichung, so dass das Plangebiet ist nach wie vor unbebaut ist.

Die Aufhebung des Bebauungsplans führt zu einer Minderung vorhandener Bauflächen im Außenbereich.

Aus der Planzeichnung des REP MD geht hervor, dass das Plangebiet liegt im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ liegt. Im Sinne der Vorsorge für zukünftige Generationen ist dem Schutz des Bodens als Grundlage für die Erzeugung von Nahrungsmitteln ein besonderes Gewicht beizumessen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten keine weiteren Ziele oder Grundsätze aus dem REP MD.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde Pobzig wurde im Jahr 1993 wirksam. Infolge der Gemeindereform im Jahre 2010 steht Pobzig nicht mehr als eigenständige Gemeinde, sondern gehört zur Verwaltungseinheit der Stadt Nienburg (Saale).

Für die Stadt Nienburg (Saale) liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Um für den durch die Gemeindereform neu definierten Geltungsbereich der Stadt Nienburg (Saale) einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufzustellen, wurde ein entsprechender Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg (Saale) in ihrem Gebietsstand seit Jahresbeginn 2010 gefasst, der Entwurf wurde vom Stadtrat in dessen Sitzung am 20 September 2016 gebilligt.

Im Entwurf des Flächennutzungsplans ist das aufzuhebende Plangebiet des Bebauungsplans hauptsächlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Grundstücke, welche bereits wohnbaulich genutzt werden, sind als Wohnbaufläche dargestellt. Die nördlich und westlich angrenzenden Flächen werden ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der südlich angrenzende Siedlungsbereich der Ortschaft Pobzig wird ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Die Aufhebung des Bebauungsplans widerspricht nicht den Darstellungen des Entwurfes des Flächennutzungsplans.

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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans zu berücksichtigen wären. Inhalte der Landschaftsplanung können somit nicht auf der Grundlage eines Landschaftsplans berücksichtigt werden.

3. Bestehender Bebauungsplan

3.1 Abgrenzung und Beschreibung

Abgrenzung

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Pobzig, Flur 2, Flurstücke 47/1, 47/3 und 47/4. Nördlich wird das Plangebiet von der südlichen Grenze des Flurstücks 41/1 begrenzt. Die westliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird durch die östliche Grenze des Flurstücks 46 gebildet. Die nördliche Grenze des Straßenflurstücks 48 der Pobziger Hauptstraße bildet die südliche Grenze des Plangebietes. Östlich wird das Gebiet von den westlichen Grenzen der Flurstücke 32/2 und 78 definiert.

Beschreibung

Das Aufhebungsgebiet liegt im nordwestlichen Bereich der Ortschaft Pobzig direkt am Ortsausgang in Richtung Gerbitz.

Östlich grenzen bebaute Wohngrundstücke an das Aufhebungsgebiet an. Auch die Grundstücke südlich der südlich vom Plangebiet verlaufenden „Pobziger Hauptstraße“ werden wohnbaulich genutzt. Die nördlich und westlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Das Aufhebungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha. Das Gelände ist eben. Die nächsten zum Plangebiet gelegenen Höhenpunkt befinden sich an der „Pobziger Hauptstraße“ westlich des Plangebietes in Richtung Gerbitz mit 67,8 m ü. NHN und am östlichen Ortsausgang an der „Pobziger Hauptstraße“ in Richtung Gramsdorf mit 64,6 m ü. NHN.

Im südlichen Plangebietsbereich werden bereits zwei Grundstücke wohnbaulich genutzt. Das verbliebene Plangebiet ist durch eine Gehölz bestandene Freifläche geprägt, die durch einen Zaun in zwei Teilflächen geteilt wird. Auch entlang der westlichen und nördlichen Grenzen des Flurstücks 47/4 ist eine Umzäunung vorhanden.

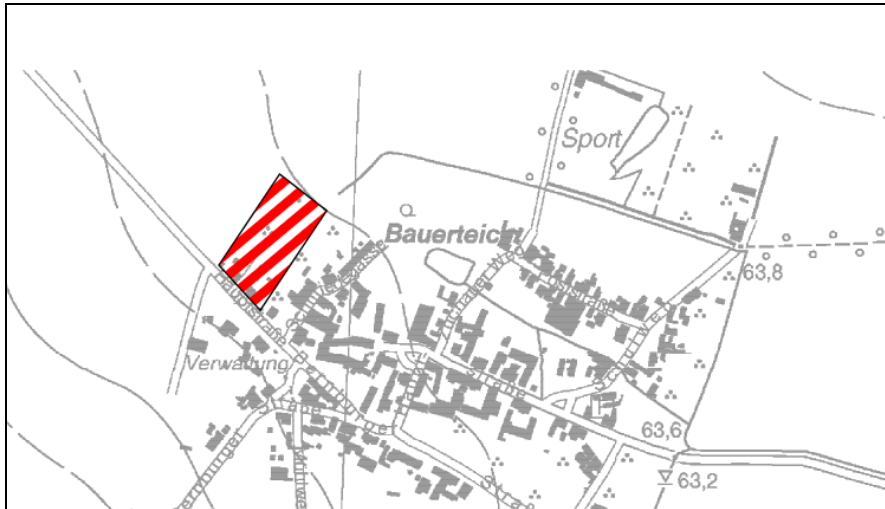


Abbildung 1: Übersichtskarte über das Aufhebungsgebiet
Auszug aus der Topographischen Karte (Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (Topographische Karte 1:10.000), Erlaubnis-Nr. A18-158-2010-7)

Aufzuhebende Fläche

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 "Wohnbaufläche Pobzig, Gerbitzer Weg" erfolgt für das gesamte Plangebiet.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Aufhebungsgebiet ist als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet, das vorwiegend der Wohnnutzung dient, sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Als unzulässig festgesetzt sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (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, die im Bebauungsplan als Firsthöhe festgesetzt ist.

Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 als maximal zulässige Nutzung, eine Geschossflächenzahl von 0,6 als Höchstmaß, I bis II Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß sowie eine maximale Firsthöhe der Gebäude von 9,20 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der Planstraße an der Grundstückszufahrt, festgesetzt (textliche Festsetzung 2).

3.2.3 Bauweise

Im Gebiet des aufzuhebenden Bebauungsplans sind eine offene Bauweise sowie die Zulässigkeit von Einzelhäusern und Doppelhäusern festgesetzt (textliche Festsetzung 3).

3.2.4 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. Stellplätze nach § 12 BauNVO sind ebenfalls zulässig. Als unzulässig hingegen gelten außerhalb der überbaubaren Flächen im Plangebiet Garagen und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO (textliche Festsetzung 5).

3.2.5 Pflanzgebote

(Textliche Festsetzung 6)

Im Bebauungsplan sind Grünflächen mit Pflanzangebot festgesetzt als auch Flächen mit zu erhaltenden Gehölzen (planzeichnerische Festsetzung).

Nach textlicher Festsetzung 6 sollen nicht überbaubare Grundstücksflächen als Grün- oder Gartenflächen gestaltet werden. Auf je 250 m² ist jeweils ein einheimischer Baum oder Strauch gemäß der Pflanzliste der Anlage 1 zur Begründung zum Bebauungsplan zu pflanzen. Laut Pflanzliste in der Anlage 1 sind die folgenden Gehölzarten zulässig:

Bäume

Juglans regia (Walnuss)
Acer campestre (Feldahorn)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)

Sträucher

Ligustrum vulgare (Liguster)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Rubus idaeus (Himbeere)
Ribes nigrum (Johannisbeere)
Corylus avellana (Hasel)
Berberis vulgaris (Beberitze)
Rosa canina (Hundsrose)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)

Im nördlichen Planbereich sind auf einem 5 m breiten Grünstreifen zur Angrenzung zu den Freiflächen einheimische Bäume bzw. Sträucher im Abstand von 8 m aus der Pflanzliste Punkt 1 der Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan zu pflanzen.

Als Straßenbegleitgrün ist die Pflanzung von acht großkronigen Bäumen gemäß der Pflanzliste aus der Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan festgesetzt.

Entlang der westlichen Begrenzung und einem Teilstück der nördlichen Begrenzung des Flurstücks 47/4 des Plangebietes sind in der Planzeichnung Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

3.2.6 Verkehrsflächen

Die Planzeichnung sieht eine Straßenverkehrsfläche vor, die zur verkehrstechnischen Erschließung des Plangebiets von der „Pobziger Hauptstraße“ aus dient (Planzeichnung - Teil A).

4. Örtliche Bauvorschriften

4.1 Gestaltung der Gebäude

Im Plangebiet sind als zulässige Dachformen Sattel-Walm- und Krüppelwalmdächer festgesetzt (textliche Festsetzung 4).

4.2 Einfriedungen

Die Einfriedung der Grundstücke darf durch lebende Hecken und Zäune erfolgen, wohingegen die Nutzung von Mauern unzulässig ist (textliche Festsetzung 4).

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 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 des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans 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 Plangebiets im Geltungsbereich des Landschaftsrahmenplans für den ehemaligen Landkreis Bernburg (Saale) 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 Bebauungsplans
Detaillierungsgrad: Verwendung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsrahmenplans des ehemaligen Landkreises Bernburg

Pflanzen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans
Detaillierungsgrad: Verwendung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsrahmenplans des ehemaligen Landkreises Bernburg

Boden:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans
Detaillierungsgrad: Bodenkarten
Bodenfunktionsbewertungsverfahren LAU

Wasser:

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

Luft:

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

Klima:

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

Landschaft:

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

Mensch und seine Gesundheit:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans
Detaillierungsgrad: verbale Bewertung anhand Aspekte „Wohnen“ und „Erholung“

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

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

Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans
Detaillierungsgrad: Beschreibung und Bewertung der bekannten Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge

5.1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

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

5.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Wie die einzelnen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetzen und im Landschaftsrahmenplan, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, bei dessen Aufhebung berücksichtigt werden, kann Kapitel 5.2 entnommen werden.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nr.: 1		Name: Wohnbaufläche Pobzig, Gerbitzer Weg		
Festgesetzte Nutzung: Wohnbaufläche		Bisherige Nutzung: Wohnbau, Landwirtschaft		
Lage: Östlicher Ortsteil von Pobzig an Hauptstraße Pobzig		Größe in ha: 1,02		
Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen	Tiere: - keine gebietsrelevanten Angaben vorhanden - keine gefährdeten oder besonders geschützten Arten bekannt im Plangebiet Pflanzen: - keine gefährdeten oder besonders geschützten Arten bekannt im Plangebiet - nach § 8 AgrarZahlVerpflV geschützte Baumreihen entlang westlicher und östlicher Plangebietsgrenze Potenzielle natürliche Vegetation: - Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald Schutzobjekte/-status: keine Festsetzungen B-Plan: - Pflanzgebote mit heimischen Arten, Erhalt vorhandener Gehölzreihe Biotoptypen: - „BSE“ (Einzelhausgebiet) (Teilfläche) - „VWB“ (befestigter Weg) - „URB“ (Ruderalflur, gebildet von ein- bis	- Erhalt von Freiflächen und Gehölzstrukturen als potenziellen Lebensraum und Nahrungshabitat - Wegfall von strukturfördernden Landschaftselementen - durch Aufhebung von Baurecht erhebliche negative Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen nicht mehr zulässig	Fachgesetze: - 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) Landschaftsplansrahmenplan: - 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.)	zweijährigen Arten) - „HRC“ (Baumreihe aus überwiegend nicht heimischen Baumarten) - „HEX“ (Sonstiger Einzelbaum) Gehölzstrukturen und Gartennutzung der wohnbaulich genutzten Grundstücke als potenzielle Lebensräume und Nisthabitate keine Vorkommen von gefährdeten oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt			
Boden	Bodenart: Sandlöß Bodentyp: Braunerde-Tschernosem Erosionsgefährdung: - hohe Gefährdung durch Wasser laut Landschaftsrahmenplan - keine Angaben zur Winderosionsgefährdung, Schätzung: sehr gering/gering Bodenwerte nördlicher Plangebietsbereich: - sL 1 LÖAI 86/88 Bodenwerte südlicher Plangebietsbereich: - L 1 LÖ 93/97 Naturnähe: sehr gering Ertragsfähigkeit: sehr gut Wasserhaushaltspotenzial: mittel Gesamtbewertung Bodenfunktion: hoch Boden im Bereich der Wohnbauflächen zum	- 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
Boden (Forts.)	Teil versiegelt und bebaut			
Wasser	Oberflächengewässer: nicht vorhanden Grundwasser: - Grundwasserflurabstand: 2-5 m - Grundwasserleiter: Porengrundwasserleiter Schutz-/Überschwemmungsgebiete: nicht vorhanden Hochwasserrisikogebiet: nicht betroffen - Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt - uneingeschränkte Grundwasserneubildung	- 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	Fachgesetze: - Vermeidung nachteiliger Veränderungen des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 WHG) Landschaftsrahmenplan: keine	nicht erheblich
Luft	- 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 - im Plangebiet vorhandenen und östlich angrenzende Siedlungsflächen mit Hausbrand als Flächenquelle von Immissionen - Lärmemission durch Landwirtschaftsbetrieb in Umgebung und angrenzender Straße möglich, als unerheblich eingeschätzt	- Vermeidung zulässiger betriebsbedingter Luft- und Lärmemissionen - durch Aufhebung von Baurecht erhebliche negative Auswirkungen auf Schutzgut Luft nicht mehr zulässig	Fachgesetze: - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) Landschaftsrahmenplan: keine	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.)	Fläche des Plangebietes und umgebenen Freiflächen mit lufthygienischer Ausgleichsfunktion Luftqualität: mittlere Luftbelastung laut Landschaftsrahmenplan - Geruchsemissionen: nicht zu erwarten Windfelder: hauptsächlich Westwind; mikroklimatische Beeinflussung durch vorhandene Baumreihe westlich im Plangebiet und vorhandene Bebauung			
Klima	Fläche: - teilweise unversiegelt - vorhandene Freiflächen als Frischluftproduzent - kein Teilbereich eines Frisch- oder Kaltluftentstehungsgebiets - keine Überwärmung tagsüber, bioklimatisch nicht erheblich belastend Umgebung: - keine Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete Ventilationsbahnen: keine Beeinträchtigung von Ventilationsbahnen	- keine Verringerung der Frischluftproduktion - keine erheblichen Auswirkungen durch Aufhebung des Baurechts	Fachgesetze: - Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) Landschaftsrahmenplan: keine	nicht erheblich
Land-schaftsbild	Vielfalt: - Plangebiet strukturreich, bestanden mit Gehölzstrukturen, Offenlandflächen, baulichen Anlagen - Nutzungsvielfalt im Plangebiet durch	- Erhalt vorhandener Gehölz- und Freiflächen - durch Aufhebung des Bebauungsplans Vermeidung von weiteren Beeinträchtigungen	Fachgesetze: - Berücksichtigung der natürlichen Landschaftsstrukturen, Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit Vermeidung von Beeinträchtigungen des	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- schafts- bild (Forts.)	wohnbauliche und gärtnerische sowie landwirtschaftliche Nutzung westliche und nördliche Umgebung strukturarm, östlich und südlich angrenzende Siedlungsstruktur Eigenart: - ursprünglicher Charakter der Kulturlandschaft durch vorhandene Landschaftselemente, Ansiedlung und Grünlandnutzung mittelmäßig erhalten - visuell und strukturell in Siedlungsgebiet einzugleichen Naturnähe: - visuelle Vorbelastung durch östlich gelegenen Siedlungsbereich und Windkraftpark, südlich angrenzende Straßenbebauung sowie aktiv betriebene Kalkteiche im Westen - stark eingeschränkt natürliche Vegetationsentwicklung mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild	des Landschaftsbilds durch die Errichtung weiterer baulicher Anlagen - Erhalt des vorhandenen Kulturcharakters	Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft (§ 1 Nr. 4 BNatSchG) Landschaftsrahmenplan: keine	
Mensch und seine Gesund- heit	Wohnen: - im Plangebiet Wohngebäude vorhanden östlich gelegener Siedlungsbereich mit Wohnbebauung Lärm: dauerhafte Vorbelastung durch Verkehrslärm der „Hauptstraße Pobzig“	- Aufhebung des Bebauungsplans vermeidet nicht vorhandene, aber zulässige geringe Emissionen von Luftschadstoffen in Wohngebieten	Fachgesetze: - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) - Erhaltung von unbebauten Bereichen (§ 1 Abs. 5 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
Mensch und seine Gesundheit (Forts.)	Gerüche: unerhebliches Aufkommen bei landwirtschaftlicher Tätigkeit in Umgebung Erholung: Fläche aufgrund fehlender Naherholungsstrukturen (z.B. Feldwege) und vorhandener Nutzung von geringer Aufenthaltsqualität		- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft, Bereitstellung von ausreichenden Flächen für die Erholung vor allem im siedlungsnahen Bereich (§ 1 Abs. 4 BNatSchG) Landschaftsrahmenplan: keine	
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	- Kulturdenkmale: nicht bekannt Sachgüter: nicht bekannt	- durch Aufhebung von Baurecht erhebliche negative Auswirkungen auf Kulturdenkmale oder Sachgüter nicht mehr zulässig	Fachgesetze: - Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart (§ 1 Abs. 4 BNatSchG) Landschaftsrahmenplan: keine	nicht erheblich
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	- durch Beibehaltung vorhandener Nutzung keine Veränderungen des derzeitigen Zustands von Boden, Wasser, Luft, Mikroklima - natürliche Entwicklung der Vegetationsstruktur durch vorhandene Nutzung eingeschränkt - Gehölze, Freifläche und Privatgärten im Plangebiet mit Potenzial als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie Nist- und Nahrungshabitat	- durch Aufhebung von Baurecht erhebliche negative Umweltauswirkungen im Plangebiet nicht mehr zulässig	-	nicht erheblich
Gesamtbewertung			nicht erheblich	

5.3 Geprüfte Alternativen

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

5.4 Zusätzliche Angaben

5.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichts diente der Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Nienburg (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 nicht durchgeführt.

5.4.2 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.

5.4.3 Überwachung

Erhebliche Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht nicht prognostiziert. Eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist deshalb nicht erforderlich.

5.4.4 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 Bebauungsplans die gesetzlichen Umweltanforderungen 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.

Wohnnutzung findet im Plangebiet nur mit untergeordneter Bedeutung statt, der bioklimatische Zustand des Plangebietes bleibt erhalten und die Emission von Luftschadstoffen auf nicht erheblich geringem Niveau. 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 mittlerer Bedeutsamkeit als potenziell erheblich beeinträchtigt durch Bebauung im geplanten Wohngebiet. 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 Bebauungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen werden kann.

5.4.5 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 Teilaufhebung des Bebauungsplans betroffen sein kann.

Der Umweltbericht enthält zunächst eine Einleitung, in der u. a. der Inhalt und die Ziele des Bebauungsplans 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 Teilaufhebung des Bebauungsplans und die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans können dem Kapitel 1.3 und die Inhalte des Bebauungsplans dem Kapitel 3 entnommen werden.

Die einzelnen festgelegten Ziele, entnommen aus relevanten Fachgesetzen und dem geltenden Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Landkreis Bernburg (Saale), des Umweltschutzes können Tabelle 1 entnommen werden.

Für die Aufhebung des Bebauungsplans werden in Tabelle 1 auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands die prognostizierten Umweltauswirkungen ermittelt. Danach lässt sich feststellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan 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 Bebauungsplans nicht zu erwarten sind, kann auf eine Überwachung von deren Umweltauswirkungen verzichtet werden.

Der Umweltbericht zeigt, dass eine Vereinbarkeit der Aufhebung des Bebauungsplans mit den gesetzlichen Umwelanforderungen 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.

5.4.6 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 Bebauungspläne (s. a. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB).

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

6. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Zur Aufhebung des Bebauungsplans sind Maßnahmen der Bodenordnung nicht erforderlich.

Entschädigungen

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans entstehen keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB.

Erschließung

Der bereits wohnbaulich genutzte Bereich des Bebauungsplans ist bereits verkehrstechnisch erschlossen und enthält keine weiteren Festsetzungen bezüglich seiner Erschließung.

Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan basiert auf der Fassung des BauGB aus dem Jahre 1986, die keine Vorschriften zu Ausgleichsmaßnahmen enthält. Dementsprechend sind keine geplanten Ausgleichsmaßnahmen von der Aufhebung des Bebauungsplans betroffen. Das festgesetzte Pflanzgebot, welches noch nicht umgesetzt wurde, entfällt mit der Aufhebung des Bebauungsplans.

Aufgrund der unerheblichen Umweltauswirkungen sind in Folge der Aufhebung des Bebauungsplans 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.

7. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind infolge der Aufhebung des Baurechts für das im Bebauungsplan festgesetzte „Allgemeine Wohngebiet“ WA nicht zu erwarten.

Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Gesamtstadt sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Vielmehr vermeidet die Aufhebung des Bebauungsplans die Nutzung von Flächen im bisherigen Außenbereich für eine wohnbauliche Nutzung.

Verkehr

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist mit keiner Erhöhung oder Rückgang des Verkehrsaufkommens auf der Pobziger Hauptstraße zu rechnen.

Wirtschaft

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird die Errichtung von Wohngebieten auf Flächen im vorhandenen Siedlungsbereich gelenkt, so dass die Aufhebung des Bebauungsplans zu einer Wiedernutzbarmachung brach liegender Flächen im Siedlungsbereich beiträgt und diese Flächen wieder in Wert setzt.

Städtischer Haushalt

Die Stadt Nienburg (Saale) trägt die Kosten für die Aufhebung des Bebauungsplans.

8. Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächen	
	in ha	in %
Allgemeines Wohngebiet	0,8352	82
Straßenverkehrsfläche	0,0932	9
Grünfläche mit Pflanzgebot	0,0951	9
Summe	1,0235	100

9. Literaturverzeichnis

BAUMEISTER INGENIEURBÜRO (2012):

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

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.

PLANUNGSBÜRO MARKOWSKI (1996):

Bebauungsplan Nr. 1 "Wohnbaufläche Pobzig, Gerbitzer Weg" der ehemaligen Gemeinde Pobzig vom 09.12.1996. Baalberge

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)