



Nicht nachsenden! Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück.
Landkreis Mansfeld-Südharz | Postfach 10 11 35 | 06511 Sangerhausen

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Am
Kreisplanung/ÖPNV-Bauleitplanung

Diensträume
Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22

Bearbeiter
Fr. Hoffmann/Hr. Gebhardt

Zimmer
1.01

Durchwahl
03464-535-5331/5330

Fax
03464 535-1590

E-Mail
kreisplanung@lkmsh.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
SLG-br	06.03.2024	BP-WEA-04-VE	09.04.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land – Ortsteil Amsdorf Bebauungsplan Nr. 1.2 „Kleinwindanlagen“

***hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)***

Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 zur Abgabe einer Stellungnahme zu o. g. Bauleitplanung in der vorliegenden Vorentwurfsfassung aufgefordert.

Dazu lagen die entsprechenden Unterlagen zum Vorentwurf des B-Plans (Begründung mit 14 Seiten sowie die Planzeichnung im Maßstab 1:2000 mit Stand März 2024) vor.

Standortentwicklungsgesellschaft Mansfeld-Südharz (SEG)

Die SEG hat keine Hinweise bzw. Ergänzungen zur Aufhebung des o.g. B-Planes. Es werden keine Einwände, die Flächen des B-Planes in die Entwicklung einer multifunktionalen Bergbaufolgelandschaft (TEP Amsdorf) zu integrieren, geltend gemacht.

Untere Landesentwicklungsbehörde

Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen keine Bedenken zur Aufhebung des BPlan Nr. 1.2 „Kleinwindanlagen“ in der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land, Ortsteil Amsdorf.

Es gibt keine weiteren Hinweise.



Umweltamt

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 „Kleinwindanlagen“ der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land, OT Amsdorf.

Seitens der weiteren Sachgebiete im Umweltamt werden ebenfalls keine Einwände geltend gemacht.

Katastrophenschutz

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der aufgeführten Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, sodass davon auszugehen ist, dass bei den beabsichtigten Maßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Insoweit bestehen vorbehaltlich der o.a. Ausführungen aus Sicht des Katastrophenschutzes keine Bedenken gegen die Durchführung der beantragten Maßnahme in dem vorgenannten Bereich.

Hinweis:

Kampfmittelfunde jeglicher Art können generell niemals ganz ausgeschlossen werden! Sollten Gegenstände aufgefunden werden, bei der die Vermutung nahe liegt, dass es sich um Kampfmittel handeln könnte, so besteht gemäß § 2 Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015 (KampfM-GAVO) die Verpflichtung dies unverzüglich dem Landkreis Mansfeld-Südharz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, unter 112 (Leitstelle Mansfeld-Südharz) oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden. Alle Arbeiten sind sofort einzustellen

Brandschutz

Die fachliche Stellungnahme lag zum Abgabezeitpunkt nicht vor und wird entsprechend nachgereicht.

Veterinäramt

Nach Einsicht des Bebauungsplans sind keine amtsrelevanten Bereiche ersichtlich. Die Rechtsvorschriften der Lebensmittelüberwachung greifen hier nicht. Aus fachlicher Sicht gibt es keine Einwände zum Bauvorhaben.



Straßenverkehrsamt

Mit der Aufhebung des BP Nr. 1.2 Kleinwindanlagen“, OT Amsdorf sind keine verkehrsrechtlichen Belange betroffen.

Eine fachliche Stellungnahme ist amtsseitig daher nicht erforderlich.

Gesundheitsamt

Aus Sicht des Gesundheitsamtes / Sachgebiet Gesundheitsaufsicht ergeben sich keine Forderungen und Hinweise zur Aufhebung des Bebauungsplanes.

Bauordnungsamt

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände zur Aufhebung des o.g. Bebauungsplanes.

Denkmalschutz

Die fachliche Stellungnahme lag zum Abgabezeitpunkt nicht vor und wird entsprechend nachgereicht.

Bau und Liegenschaften

Das Amt für Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften einschließlich Kreisstraßen teilt nach Rücksprache mit dem Bearbeiter für Strukturwandelprojekte Herrn Goldschmidt mit, dass derzeit Planungen zur neuen Industrieerschließungsstraße Amsdorf/Etzdorf neben der alten Erschließungsstraße laufen. Diese tangiert den „alten“ Bebauungsplan. Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes dürfte diesem Vorhaben des Landkreises nichts mehr entgegenstehen.

Bauleitplanung

Planungsrechtliche Einwände gegen die geplante Aufhebung des hier in Rede stehenden „alten“ Bebauungsplanes (B-Plan) werden nicht geltend gemacht.

Wie die Unterlagen hinreichend zum Ausdruck bringen, liegt ein rechtskräftiger B-Plan vor, dessen ursprüngliche Zielstellung / Planungsziel bislang nicht umgesetzt wurde und auch zukünftig insbesondere vor dem Hintergrund einer veränderten Entwicklungsstrategie am Industriestandort nicht mehr gewollt ist.

Planungsziel war die Entwicklung eines Versuchsfeldes für regenerative Energieerzeugung , das insbesondere der Erforschung der Rentabilität verschiedener Kleinwindanlagen dienen sollte.



Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird aber gemäß Punkt 1. der Begründung aus Sicht der Gemeinde Seegebiet bzw. der ROMONTA GmbH kein unmittelbares bzw. konkretes Planungserfordernis gesehen.

Als Planentwurf gilt der satzungsmäßige Aufhebungsbeschluss. Hierzu ist gemäß § 2a S. 1 BauGB eine Begründung beizufügen. In ihr muss gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB die Erforderlichkeit dargestellt werden. Dazu gehört in jedem Falle, wie die planungsrechtliche Rechtslage nach isolierter Aufhebung zu beurteilen ist. Daran – nämlich an den nach Aufhebung entstehenden Rechtszustand - knüpft sich auch die weitere Prüfung der Umweltbelange im Sinne des § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a S. 2 Nr. 2 BauGB. Das bedeutet: Auch im Aufhebungsverfahren ist insoweit eine Umweltprüfung (UP) im Hinblick auf den künftigen Planungsstand vorzunehmen. Davon kann nur abgesehen werden, wenn aus keinem Blickwinkel erhebliche Umwelteinwirkungen auf der Grundlage der neuen Rechtslage zu erwarten sind. Demnach müssen die Umweltbelange fallbezogen im Sinne eines bauplanungsrechtlichen Vorher/Nachher thematisiert werden (siehe hierzu die Aussagen unter dem Punkt 4. „Umweltbericht“).

Verfahrensrechtlich bedarf es im Aufhebungsverfahren neben der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden (§§ 3, 4 und 4a BauGB), eines Satzungsbeschlusses und der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses.

Bekanntermaßen gelten für die Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB die gleichen Anforderungen wie an seine Aufstellung. Insbesondere bei einem Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan sind stärker noch als bei der (erstmaligen) Planaufstellung die privaten Interessen bei der Abwägung in den Blick zu nehmen, weil vielfach die Grundstückseigentümer im Plangebiet auf die vorhandenen Ausweisungen vertraut haben. Je stärker dieses Vertrauen und je berechtigter das Anliegen der Eigentümer ist, dass es bei den bisherigen Festsetzungen verbleibt, desto höher ist das Gewicht dieser in der planerischen Abwägung und so höher müssen die für eine Änderung sprechenden Gründe sein.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land, u.a. mit dem Ortsteil Amsdorf, weist diesen Gesamtbereich - 2 Teilgebiete entsprechend des B-Planes Nr. 1.2 „Kleinwindanlagen“ aus.

Somit bedarf dieser sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan (Aufhebung) der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land einer Genehmigung durch die zuständige Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz, da er nicht aus einem rechtskräftigen FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt wurde.

Der vorliegende vorbereitende Bauleitplan (FNP) sollte im Zuge einer erforderlichen Änderung entsprechend angepasst werden.

Und: Mit der Unterzeichnung der Selbstverpflichtungserklärung bestätigte die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land zukünftig nur noch (verbindliche) Bauleitpläne in Kraft zu setzen, die dem X-Planungsformat entsprechen.

Ich bitte zukünftig um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard X-PlanGML 3.0 gemäß der Musterausschreibung vom 06. November 2012.

Im vorliegenden Sachverhalt wäre aber zu beachten, dass kein neues Plangebiet entsteht, sondern ein bereits seit Jahren vorhandenes durch eine verbindliche Bauleitplanung aufgehoben wird!



Weitere planungsrechtliche Hinweise/Forderungen ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Sachgebiete/Sachbereiche (SG/SB).

Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag

Uta Ullrich
Amtsleiterin