

**Bebauungsplan Nr. 3 "Grundschulzentrum Frose/Anhalt - Nachterstedt" der Stadt Seeland
Entwurf**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Öffentlichkeitsbeteiligung

**Abwägung, Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 1 Abs. 7, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

1. Verbandsgemeinde Vorharz

Schreiben vom 07.10.2022

Gegen das Vorhaben der Stadt Seeland bestehen von Seiten der Gemeinde Selke-Aue keine Einwände oder Bedenken. Hinweise bzw. Anregungen werden von der Gemeinde nicht vorgebracht. Baurechtliche Belange werden nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Schreiben vom 10.10.2022

Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 05.10.2022 zum Entwurf des Bebauungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 24.05.2022 in allen Punkten ihre Gültigkeit behält.

Die Stellungnahme der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH zum Vorentwurf vom 24.05.2022 wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

3. GDMcom, Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH

Schreiben vom 13.10.2022

GDMcom erteilt Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:
Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle, nicht betroffen, Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), Schwaig b. Nürnberg, nicht betroffen, Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig, nicht betroffen, Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig, nicht betroffen, Auskunft Allgemein

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH
Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden.
Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH als Betreiber des Verteilnetzes Gas wurde ebenfalls zum Entwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Das Unternehmen GDMcom und somit auch das Unternehmen ONTRAS soll auch zu den Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan beteiligt werden.

Stellungnahmen

(noch GDMcom)

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

Ergebnis dieser Abwägung

Sollte der Geltungsbereich des Bebauungsplans erweitert oder verlagert werden, soll die GDMcom erneut am Verfahren beteiligt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH als Betreiber des Verteilnetzes Gas wurde ebenfalls zum Vorentwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Stellungnahmen

4. Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 19.10.2022

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Vorentwurf des hier benannten Bebauungsplans vertritt die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007 BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Ergebnis der Abwägung

Der Salzlandkreis als untere Naturschutzbehörde wurde zum Vorentwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Nach § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG liegt gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 genehmigt wurden oder zulässig sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind der Stadt Seeland keine Vorkommen von Arten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind oder von europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG), bekannt. Im Jahr 2022 wurde vorsorglich ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit einer Kartierung des Feldhamsters (unter Beachtung des Maulwurfes) beauftragt, in dem artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurden Vorkommen und Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten/Artengruppen bezogen auf das Vorhaben geprüft, ermittelt und beschrieben. Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen werden Maßnahmenempfehlungen gegeben. Durch die Anwendung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen Verbotstatbestände nicht zu erwarten. Es wurde dargelegt, dass keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen zu erwarten ist. Durch die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme ist ein Verstoß gegen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten. Artspezifische vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind für den Verlust von zwei Feldlerchen-Brutrevieren

Stellungnahmen

(noch Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde)

Ergebnis dieser Abwägung

erforderlich. Zur Kompensation sind an anderer Stelle Nistplatzstrukturen (und Nahrungshabitate) dauerhaft (Standortwechsel möglich) zu schaffen, welche mit der Maßnahme A_{CEF} 1 dargestellt werden. Ein Ausnahmeverfahren nach § 45 BNatSchG muss im Ergebnis der Prüfung nicht durchgeführt werden.

Die Artenschutz-Vermeidungsmaßnahme V_{ASB} 1 wurde als textliche Festsetzung 2.2 in den Bebauungsplan übernommen. Die Übernahme der Maßnahme A_{CEF} 1 in den Bebauungsplan ist nicht möglich, da sie sich auf Flächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bezieht.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

5. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Schreiben vom 19.10.2022

Auf Ihre oben genannte Anfrage Bezug nehmend teilen wir Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich Netzinfrastrukturanlagen befinden, zu denen wir als Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) im Auftrag der Anlageneigentümer/-betreiber die entsprechenden Auskünfte erteilen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

In den beigegeführten Bestandsplanunterlagen (*hier nicht wiedergegeben*) sind die vorhandenen Anlagen dargestellt. Unmittelbar im B-Planbereich befinden sich jedoch keine Anlagen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Soweit vorhanden sind zur unverbindlichen Information in den Bestandsunterlagen -farblich blauer- auch Gasversorgungsleitungen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ GAS) ersichtlich. Die konkrete Lage entnehmen Sie bitte ausschließlich deren Leitungsauskunft.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Diese Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.

Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans beachten die festgelegten Abstände zu den Versorgungsleitungen des Unternehmens.

Hinweise zu Hochspannungsanlagen (HS):
Für HS-Freileitungen ab einer Spannungsebene von 110 kV gelten Schutzstreifen von unterschiedlichen Breiten. Diese Schutzflächen sind im Bestandsplanwerk grün-schraffiert dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans beachten die festgelegten Abstände zu den Hochspannungsfreileitungen des Unternehmens.

Stellungnahmen

(noch Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH)

Entsprechend EN 50341 bzw. DIN VDE 0210 sind die Mindestabstände zu den Leiterseilen der Freileitung einzuhalten.

Hinweise für Mittel- und Niederspannungsanlagen (MS und NS) und Telekommunikationsanlagen (TK):
Unterirdische Versorgungsanlagen (auch Erdungsanlagen) sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z.B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.
Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung eines erforderlichen bzw. zu erweiternden Versorgungsnetzes ist rechtzeitig ein Antrag auf Elektroenergieversorgung mit Angaben zum benötigten Leistungsbedarf der Planfläche einzureichen.

Der elektrische Leistungsbedarf erfordert eventuell die Errichtung einer neuen Trafostation auf dem Baugrundstück (Flächenbedarf ca. 30 m²). Anschlussmaßnahmen an das Energieversorgungsnetz erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsanmeldungen des Investors bzw. Kunden. Verbindliche Kostenangebote (z.B. für den Netzanschluss bzw. kundeneigene Übergabe-Trafostation) können wir erst nach Vorlage konkreter Anmeldungen zum Netzanschluss unterbreiten.

Für die erforderliche Netzberechnung benötigen wir weitere Angaben, siehe nachfolgende Hinweise.

Gegebenenfalls sind noch weitere Datenblätter (z.B. NRW „Netzurückwirkungen“) einzureichen.

Wir bitten dazu um Kontaktaufnahme mit unserem Netzkundenservice unter folgender eMail-Adresse: Leistungskunden@mitnetz-strom.de.

Die Anmeldeformulare sind im Internet verfügbar: <https://www.mitnetz-strom.de/netzanschluss>.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans beachten die Mindestabstände zu den Leiterseilen der Hochspannungsfreileitungen des Unternehmens.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans halten die unterirdischen Versorgungsanlagen des Unternehmens von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen frei.

Diese Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

6. Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz

Schreiben vom 24.10.2022

Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 15.03.2022.

Bitte beachten Sie, dass uns das Netz der Midewa nicht bekannt ist und auch insofern der ZV Ostharz ab dem 01.01.2023 zuständig sein wird, ist uns eine Aussage dazu erst ab dem 01.01.2023 und mit der Übergabe von Bestandsunterlagen der Midewa möglich. Hieraus könnten sich durchaus weitere bisher unbeachtete Probleme ergeben.

Die Stellungnahmen des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz zum Vorentwurf vom 15.03.2022 und vom 25.05.2022 wurden bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedürfen keiner erneuten Abwägung.

Die Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland (MIDEWA) mbH wurde zum Vorentwurf und zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und jeweils um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen der MIDEWA zum Vorentwurf vom 19.04.2022 und vom 16.06.2022 wurden bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedürfen keiner erneuten Abwägung.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

7. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Schreiben vom 25.10.2022

Im Planungsgebiet befinden sich keine für die Geoinformationsverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt bedeutsamen und insofern schützenswerten Anlagen in meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt des vorgelegten Bebauungsplanes steht meinen fachlichen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.

Außerhalb meiner Stellungnahme bitte ich Sie, das Aktenzeichen des Geoleistungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften der Einheitsgemeinde Seeland, in welchem die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung von Geobasisdaten geregelt sind, im Kartenbild der Planzeichnung sowie bei Übersichtskarten wie folgt anzubringen:
„[Geobasisdaten/ Stand] ©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A18-8004488-12“.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung entsprechend soll das Aktenzeichen des Geoleistungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften der Einheitsgemeinde Seeland, in welchem die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung von Geobasisdaten geregelt sind, im Kartenbild der Planzeichnung sowie bei Übersichtskarten angebracht werden.

8. Landesverwaltungsamt, obere Wasserbehörde

Schreiben vom 25.10.2022

Ich teile Ihnen mit, dass durch den Bebauungsplan "Grundschulzentrum Frose/Anhalt - Nachterstedt" der Stadt Seeland und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Frose/Anhalt keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

9. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte

Schreiben vom 26.10.2022

Gegen das geplante Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Hinweise:

Die überplante Fläche grenzt unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzflächen. Es ist temporär mit landwirtschaftlichen Emissionen (z.B. Staub, Geruch, Lärm) zu rechnen.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind auf der überplanten Fläche zu realisieren. Einem zusätzlichen Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche für v.g. Maßnahmen wird nicht zugestimmt.

Sofern Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angrenzend an Ackerland geplant werden, haben diese einen ausreichenden Abstand dazu einzuhalten, damit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ackerland entstehen können, wie z.B. Beschattung, Nährstoff- und Wasserentzug sowie Behinderung der Bewirtschaftung mit Großmaschinen.

Aus den eingereichten Planunterlagen geht nicht eindeutig hervor, ob die „Strauchhecke aus überwiegend heimischen Gehölzen“ auf dem überplanten Gebiet benachbarten Grundstück erhalten bleiben wird oder nicht.

Die Erhaltung dieses Gehölzbestands ist festzusetzen.

Für den Eingriff in Natur und Landschaft und für den Verlust des Ackerbodens durch die Versiegelung, die durch den B-Plan vorbereitet wird, liegt noch keine Kompensationsplanung vor. Die noch zu erarbeitenden

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde bereits zum Entwurf um einen entsprechenden Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen ergänzt.

Die Planung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Aufstellung des Bebauungsplans wird zu einem späteren Zeitpunkt, jedoch rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans, erfolgen.

Maßgeblich für die Grenzabstände für Bäume und Sträucher zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist die Vorschrift in § 34 Abs. 3 Nachbarschaftsgesetz (NbG), nach der an Grenzen zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ein Streifen von 0,5 Meter von Anpflanzungen freizuhalten ist.

Wie bereits in der Begründung auf Seite 40 ausgeführt wird für die „Strauchhecke aus überwiegend heimischen Gehölzen“ entlang westlicher Grenze des Geltungsbereichs auf der Höhe des angrenzenden Friedhofes kein Erhaltungsgebot festgesetzt.

Für diesen Gehölzbestand wird kein Erhaltungsgebot festgesetzt. Bei einem Erhaltungsgebot für diesen Gehölzbestand müsste die Fläche für die Feuerwehr längs der westlichen Seite des künftigen Schulgebäudes um die Tiefe des Gehölzbestandes verschoben werden, dies würde die Fläche für eine Bebauung mit einem Schulgebäude verringern.

Die Planung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Aufstellung des Bebauungsplans wird zu einem späteren Zeitpunkt, jedoch rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans, erfolgen.

Stellungnahmen

(noch Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte)

Ausgleichsmaßnahmen sollten mit dem Ziel entwickelt werden, zu einer Biotopvernetzung innerhalb der Agrarlandschaft (im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort) beizutragen.

In den Randbereichen des Geltungsbereichs, an den Grenzen zu den landwirtschaftlichen Flächen, sollten artenreiche Saumstrukturen mit regional zertifiziertem, speziell für Saumstrukturen zusammengestelltem Saatgut hergestellt werden. Vereinzelt können heimische Laubbäume und Sträucher die Saumstruktur anreichern. Diese bieten dann nicht nur einen Schutz vor Lärm- und Staubimmissionen, sondern bieten als Brut- und Nahrungshabitat für Insekten und Vögel auch die Möglichkeit, den Grundschulkindern die Bedeutung der heimischen Artenvielfalt anschaulich näher zu bringen. Die Strukturen können so angelegt werden, dass sie gleichzeitig der Eingriffskompensation und der Vermittlung von Grundwissen über Biodiversität dienen.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird als Hinweis für die Planung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

10. Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) Sachsen-Anhalt

Schreiben vom 01.11.2022

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen mitgeteilt werden, dass die Stellungnahme des LAGB vom 15.06.2022 auch für den vorliegenden Entwurf gilt. Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergwesen (LAGB) zum Vorentwurf vom 15.06.2022 wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

11. Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt

Schreiben vom 01.11.2022

1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.
2. Belange des RB West der LSBB werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

12. Telekom Deutschland GmbH

Schreiben vom 01.11.2022

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben.

Zum Bebauungsplan Nr. 3 „Grundschulzentrum Frose/Anhalt - Nachterstedt“ der Stadt Seeland, haben wir mit Schreiben vom 08.06.2022 zum Vorentwurf, eine Stellungnahme abgegeben AZ: Frank Weber PTI 24, Fachreferent Team Betrieb, BLP100678145/2022, diese Stellungnahme gilt unverändert, für den nun vorliegenden Entwurf, weiter.

Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

13. Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde

Schreiben vom 03.11.2022

Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan respektive der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Frohse/ A. sollen die planerischen Voraussetzungen zum Neubau des Grundschulzentrums Frose/A.- Nachterstedt geschaffen werden. Der Standort befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Nachterstedt in Nachbarschaft zur Sekundarschule, Sporthalle und Sportplatz.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

14. Salzlandkreis

Schreiben vom 06.11.2022

Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:

1. Ziele der Raumordnung

Diesbezüglich wird auf die vorliegende landesplanerische Stellungnahme vom 07.11.2022 der obersten Landesentwicklungsbehörde (MID) verwiesen.

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales (MID) als oberste Landesentwicklungsbehörde wurde zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

2. Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Schule als Einrichtung für den Gemeinbedarf. Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Nachterstedt, planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Standort wird bisher als Landwirtschaftsfläche (Acker) genutzt, grenzt jedoch unmittelbar an den Siedlungsbereich der Ortslage Nachterstedt an. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich der Standort der Sekundarschule sowie bereits vorhandene Sportanlagen. Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 6 der Flur 11 der Gemarkung Frose mit einer Gesamtgröße von ca. 1,11 ha.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Hoym als Ortsteil der Stadt Seeland übernimmt die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums nach dem LEP-LSA 2010 bzw. dem 2. Entwurfs REP MD für die Region. Die übrigen Ortsteile der Stadt Seeland besitzen keine zentralörtliche Funktion und sind somit üblicherweise hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung auf die Eigenentwicklung beschränkt. In dem Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzept

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Salzlandkreis)

(IGEK) der Stadt Seeland aus dem Jahr 2018 hat die Stadt Seeland jedoch eine stabile Verteilung der Versorgungsangebote in den Ortsteilen der Stadt Seeland (insbesondere die Stadt Hoym sowie die Ortschaften Gatersleben und Nachterstedt) als einen Leitbildsatz formuliert. Nachterstedt soll, Bezug nehmend auf die Ausführungen des IG EK, als Schwerpunktort für die gemeindliche Daseinsvorsorge innerhalb des Stadtgebietes fungieren, so dass die Errichtung des Grundschulzentrums in Nachterstedt, welche über die Eigenentwicklung des Ortes hinausgehen kann, möglich ist.

Im Rahmen der Planrechtfertigung erfolgte eine Auseinandersetzung mit den Vorschriften des § 1a Abs. 2 BauGB hinsichtlich des schonenden Umganges mit Grund und Boden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen wurde damit begründet, dass durch den gewählten Standort Synergieeffekte mit den dort bereits vorhandenen Sportanlagen und der dort ebenfalls vorhandenen Sekundarschule ermöglicht werden. Es erfolgte auch eine Auseinandersetzung mit Alternativstandorten, wobei festgestellt wurde, dass mögliche „... Alternativstandorte in Gatersleben und Hoym ... städtebaulich andere gravierende Nachteile ...“ aufweisen. Gleichzeitig wird angedeutet, dass mit der Anpassung der Grundschulstandorte der Stadt Seeland der Grundschulstandort im Zentralen Ort Hoym nicht erhalten und entwickelt werden soll.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Seeland verfügt noch nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet. Gemäß § 204 Abs. 2 BauGB gelten die wirksamen Flächennutzungspläne der Gemeinden als Teilflächennutzungspläne (TFNP) fort, sofern Gemeinden in ihrem Gebiet oder Bestand geändert werden. Entsprechend beruhen die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Seeland (neben dem IG EK als informelle Planung) auf dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Frose aus dem Jahr 2000 (rechtswirksam seit 28.08.2000). Der TFNP weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 aus. Damit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Salzlandkreis)

Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gerecht zu werden, ist der TFNP der Gemeinde Frose im Parallelverfahren zu ändern. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Siedlungsbereich Nachterstedt an, befindet sich jedoch in der Gemarkung Frose (auf einer Teilfläche des Flurstückes 6 der Flur 11), welche unmittelbar an den südöstlichen Ortsrand Nachterstedt angrenzt. Deshalb muss im Rahmen des Entwicklungsgebotes nicht der TFNP Nachterstedt, sondern der TFNP Frose geändert werden.

An dieser Stelle möchte ich nochmals darauf hinweisen, dass die rechtswirksamen Flächennutzungspläne und die rechtskräftigen Bebauungspläne, vorhabenbezogenen Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne gemäß § 6a und § 10a BauGB ergänzend im Internet eingestellt werden sollen (auch über das zentrale Internetportal des Landes). Ich verweise wiederholt auf mein Schreiben vom 25.07.2019 an alle Einheits- und Verbandsgemeinden des Salzlandkreises.

Nach § 10a Abs. 2 BauGB soll der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden. Diese Vorschrift wurde mit dem „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ vom 04.05.2017 in das Baugesetzbuch eingefügt. Nach dem Gesetzentwurf hierzu (Bundestags-Drucksache 18/10942, Seite 46) besteht ebenso wie in § 6a Abs. 2 BauGB zur Einstellung in das Internet und zur Zugänglichmachung über das zentrale Internetportal jedoch keine Verpflichtung.

3. Planunterlagen

3.1 Planteil A Planzeichnung und Planzeichenerklärung

Die vorgelegte Planzeichnung entspricht grundsätzlich den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu.

Der Bebauungsplan soll eindeutig in allen Unterlagen mit der Plannummer 3 bezeichnet werden.

Die in der Planzeichenerklärung ergänzenden numerischen Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,8; und Zahl der Vollgeschosse) sollten entfernt werden, da diese Angaben bereits in der Nutzungsschablone der Planzeichnung angegeben bzw. erläutert sind.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Planzeichnung und Begründung Pkt. 5.4:

In einer gemeinsamen Besprechung beim Salzlandkreis am 21.03.2022 wurden die Planungsabsichten erörtert und es wurde empfohlen, die Zufahrt von der Lindenstraße bis zum Plangebiet in den Geltungsbereich

Die Einbeziehung der Zufahrt vom östlichen Ende der Lindenstraße bis zum Plangebiet ist nicht erforderlich, da diese Zufahrt bereits vorhanden und für eine Erschließung des Schulgrundstücks ausreichend breit

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

des Bebauungsplanes einzubeziehen. Dem ist die Stadt Seeland leider nicht gefolgt. Statt dessen wird in der Begründung nur darauf eingegangen, dass diese Zuwegung als Gemeindestraße gewidmet werden soll. Weiterhin sollten auch Maßnahmen ergriffen werden, die das Befahren des Schulgeländes durch Eltern insbesondere zu Schulbeginn und Schulende verhindern. Auch dies wurde bereits in der Beratung am 21.03.2022 besprochen.

3.2 Begründung

Insgesamt stellt die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung übersichtlich und nachvollziehbar dar. Auch die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind m.E. durchaus plausibel und überzeugend begründet.

Unter Punkt 5.4 der Begründung wird auf S. 16 erläutert, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB handelt. Hier sollte ergänzt werden, dass ein qualifizierter Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten muss, so dass deutlich wird, dass bei dem vorliegenden Planungsentwurf alle Tatbestandsmerkmale des § 30 Abs. 1 BauGB erfüllt sind.

Die genannten Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen.

Ergebnis dieser Abwägung

bemessen ist.

Für die verkehrliche Erschließung des Neubaus kann für den Abschnitt vom östlichen Ende der Lindenstraße bis zum Grundstück des Schulneubaus die Zufahrt vom östlichen Ende der Lindenstraße zum Sportlerheim genutzt werden, diese soll hierzu nach § 6 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) als Gemeindestraße dem öffentlichen Verkehr gewidmet und geringfügig verlängert werden. Mit dieser Widmung wird klargestellt werden, dass das künftige Grundschulzentrum von einer öffentlichen Straße erschlossen ist.

Das Befahren des Schulgeländes durch Eltern insbesondere zu Schulbeginn und Schulende kann durch Installation einer Schranke am Beginn der Zufahrt zum Sportlerheim verhindert werden. Nach Schulende kann diese Schranke geöffnet werden, damit Parkplatz und Zufahrt zum Sportlerheim von den Sportlern genutzt werden können.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Kapitel 5.4 „Verkehrsflächen“ der Begründung soll so ergänzt werden, dass deutlich wird, dass bei dem Bebauungsplan alle Tatbestandsmerkmale des § 30 Abs. 1 BauGB für einen qualifizierten Bebauungsplan erfüllt sind.

Die im Bebauungsplan genannten Rechtsgrundlagen sollen auf ihre Aktualität geprüft werden.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Darüber hinaus werden folgende redaktionelle Anmerkungen gegeben:
S. 15, unter Punkt 5.2.3. Absatz: „... Nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauO LSA beträgt die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m...
Die entsprechenden Absätze sollten überarbeitet werden.

4. Weitere Hinweise

In dem vorliegenden Planungsentwurf werden auf S. 19 der Begründung unter Punkt 5.5 (Telekommunikation) Angaben zur Telekommunikation ausgeführt. Diesbezüglich sollte eine Abstimmung mit dem Telekommunikationsunternehmen Deutsche Telekom erfolgen. Sofern vom Schulträger gewünscht, kann im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ein weiterer Anschlusspunkt für das Grundschulzentrum errichtet werden.

Das Plangebiet liegt im Verfahrensgebiet des Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 FlurbG mit dem Verfahrensnamen „Nachterstedt-Hoym (B 6n)“ und der Verfahrensnummer ASL147. Als bearbeitende Stelle des Flurbereinigungsverfahrens ist das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte (Außenstelle Wanzleben, Ritterstraße 17 - 19, 39164 Wanzleben) des Landes Sachsen-Anhalt zu beteiligen.

Die untere Naturschutzbehörde führt aus, dass eine abschließende Beurteilung des Planentwurfes aus naturschutzrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen nicht möglich ist, da die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung nicht vollständig ist. Das geplante Vorhaben unterliegt der Eingriffsregelung §§ 13 ff BNatSchG. Die Eingriffsregelung ist im Bebauungsplanverfahren abschließend zu behandeln. Durch die fehlenden Aussagen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann die untere Naturschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme abgeben. Die Planunterlagen sind daher zu überarbeiten und zu ergänzen und dann erneut der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Durch die untere Wasserbehörde wird für die Umsetzung des Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten sowie das Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen die hierfür bestimmt oder geeignet sind,

Ergebnis dieser Abwägung

Auf Seite 15 der Begründung soll in Kapitel 5.2.3 im 3. Absatz das zweite Wort „beträgt“ gestrichen werden.

Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte wurde zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Der Umweltbericht einschließlich der Eingriffsregelung wurde zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzt. Angaben zur Art sowie des Standortes der Ausgleichsmaßnahmen sollen rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss ergänzt werden. Die Durchführung der Maßnahmen soll rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss durch einen Vertrag zwischen der Stadt Seeland und dem Salzlandkreis als unterer Naturschutzbehörde ergänzt werden.

Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 2 Nr. 1 WHG eine Benutzung eines Gewässers darstellen. Darunter fallen gemäß WHG auch auf eine Bauzeit beschränkte Benutzungen. Sollten bauzeitliche Grundwasserhaltungen für die Durchführung der Maßnahme geplant sein, ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vor Beginn der Baumaßnahme beim Fachdienst Natur und Umwelt - untere Wasserbehörde - des Salzlandkreises einzureichen.

Wird während der Baumaßnahme unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen und nachträglich eine Wasserhaltung notwendig, ist dementsprechend unverzüglich ein Antrag zu stellen. Ein Antragsformular ist auf der Homepage des Salzlandkreises unter:
<http://www.salzlandkreis.de/verwaltung/formulare/#42> zu finden.

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung zum vorliegenden Entwurf erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut „Fläche und Boden“ ausgewiesen werden. In den noch ausstehenden konkreten Aussagen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist die Einwirkung auf das Schutzgut „Fläche und Boden“ zu berücksichtigen.

Durch den Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Seeland als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Seeland nach § 2 BrSchG zuständig ist für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten. Ich verweise auf die bereits in der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 28.06.2022 zum Vorentwurf gemachten Angaben, dass der Grundsatz für die Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 aufgrund der geplanten zulässigen GFZ von 0,8 auf 96 m³/h über zwei Stunden festzusetzen ist.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan setzt nicht – wie in der Anregung ausgeführt – eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 fest, sondern eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8. Nach dem DVGW Arbeitsblatt W405 wird der Grundsatz für die Löschwasserversorgung in den hilfsweise herangezogenen Wohngebieten nach der Zahl der Vollgeschosse und nach der Geschossflächenzahl (GFZ) bemessen. Der Bebauungsplan setzt keine Geschossflächenzahl (GFZ) fest, sondern nur eine Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse. Deshalb wird der Grundbedarf hier allein nach der Zahl der Vollgeschosse ermittelt. Für Allgemeine Wohngebiete mit bis zu drei Vollgeschossen beträgt der Löschwasserbedarf bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung 48 m³/h, die über 2 Stunden bereitzustellen sind. Für das Schulgebäude werden – wie bereits in der Begründung im Kapitel 5.5 „Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung“ im Abschnitt Löschwasser ausgeführt – nur Außenwänden aus nicht-brennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen erwartet, so dass dort von

Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Der Fachdienst Bildung, Integrierte Planung, Amt für Ausbildungsförderung verweist auf die Ausführungen in der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises vom 28.06.2022 zum Vorentwurf. Die diesbezüglich genannten Anmerkungen und Hinweise sind weiter gültig.

Der Fachdienst Gesundheit stimmt den zur Verfügung gestellten Unterlagen zu. Für die Umsetzung des Bebauungsplanes werden folgende Hinweise gegeben:

Nach Verlegung der Trinkwasserleitungen sind die hygienischen Vorschriften der §§ 13 Abs. 1 bis 3, 14 Abs. 1 und 2 sowie 14b TrinkwV i.V.m. § 37 IfSG einzuhalten.

Des Weiteren ist zu beachten, dass dem Fachdienst Gesundheit gemäß §§ 13 und 14 Abs. 1 und 3 TrinkwV und dem § 37 IfSG die Überwachung von Trinkwasser und deren Anlagen obliegt. Demzufolge ist der Fachdienst Gesundheit des Salzlandkreises 4 Wochen vor Inbetriebnahme der Leitungssysteme zwecks Trinkwasserprobeentnahme und Freigabe der Leitungen zu informieren.

Die Auswirkungen des Klimawandels können die Luftqualität in Innenräumen negativ beeinflussen. Dieser Aspekt ist bei der Planung von Bauvorhaben nicht außer Acht zu lassen. Präventiv ist auf ein verändertes Lüftungsverhalten im Sommer zu verweisen. Nur einige Unterrichtsräume, die nicht einer ständigen Nutzung über 45 min bedürfen, sollten daher an der Südseite des Gebäudes ihre Ausrichtung finden.

Die Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich der o.g. Planung hat ergeben, dass sich im Plangebiet entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2022) keine kampfmittelbelasteten Flächen befinden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen

Ergebnis dieser Abwägung

einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung ausgegangen wird.

Die Ausführungen des Fachdienstes Bildung, Integrierte Planung, Amt für Ausbildungsförderung in der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 28.06.2022 zum Vorentwurf wurden bereits mit den Ausführungen der Stellungnahme des Salzlandkreises zum Vorentwurf abgewogen und bedürfen keiner erneuten Abwägung.

Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.

Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.

Bei der Südseite der überbaubaren Grundstücksflächen handelt es sich um deren Schmalseite, so dass dem entsprechend nur eine untergeordnete Anzahl an Unterrichtsräumen in Richtung Süden ausgerichtet werden sein werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Salzlandkreis)

und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollten bei der Durchführung von erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel bzw. kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.

Die untere Abfallbehörde, die untere Immissionsschutzbehörde sowie die untere Bauaufsichtsbehörde äußern keine weiteren Hinweise. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

15. Ministerium für Infrastruktur und Digitales

Schreiben vom 07.11.2022

➤ Landesplanerische Feststellung

Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der vorgesehene Bebauungsplan Nr. 3 "Grundschulzentrum Frose/Anhalt - Nachterstedt" der Stadt Seeland ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Lage (Außenbereich) und der Größe des Plangebietes (ca. 1,11 ha) sowie insbesondere aus der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehenen Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung.

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

Die Stadt Seeland beabsichtigt am südöstlichen Ortsrand von Nachterstedt den Neubau eines Grundschulzentrums, der die bisherigen Grundschulstandorte in Nachterstedt, Hoym und Gatersleben ersetzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Grundschulzentrum Frose/Anhalt - Nachterstedt" soll hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Im ca. 1,11 ha umfassenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt werden.

Bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 "Grundschulzentrum Frose/Anhalt - Nachterstedt" wurde am 30.06.2022 eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben.

Nach der landesplanerischen Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 "Grundschulzentrum Frose/Anhalt - Nachterstedt" wurde am 30.06.2022 bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 3 "Grundschulzentrum Frose/Anhalt - Nachterstedt" der Stadt Seeland.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Ministerium für Infrastruktur und Digitales)

Da sich aus raumordnerischer Sicht keine Änderungen ergeben wird diese landesplanerische Stellungnahme aufrechterhalten.

➤ **Rechtswirkung**

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

➤ **Hinweis zur Datensicherung**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Grundschulzentrum Frose/Anhalt – Nachterstedt" der Stadt Seeland durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Entsprechend der Anregung soll das Ministerium für Infrastruktur und Digitales von der Bekanntmachung des Bebauungsplans durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis gesetzt werden.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens bitte ich die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Über den weiteren Verlauf des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans soll die oberste Landesentwicklungsbehörde informiert werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

16. Polizeirevier Salzlandkreis

Schreiben vom 07.11.2022

Das Polizeirevier Salzlandkreis ist von der Bebauungsmaßnahme nicht betroffen. Einwendungen oder Hinweise zum Planungsverfahren liegen dementsprechend nicht vor.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu beachten ist, dass sich diese Stellungnahme nur auf die öffentlichen Belange des Polizeirevier Salzlandkreis bezieht. Sämtliche Aspekte, die Verkehrsorganisation betreffen, wurden bislang nicht betrachtet.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die verkehrsorganisatorische Bewertung, einschließlich der Beurteilung möglicher Verkehrseinschränkungen durch die Baumaßnahmen sowie erforderlicher verkehrsrechtlicher Anordnungen, muss zeitnah vor dem Baubeginn über die zuständige Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Salzlandkreis erfolgen.

Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

17. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Schreiben vom 07.11.2022

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 07/2020) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 beschlossen.

Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV 04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung des 2. Entwurfs des Sachlichen Teilplanes erfolgt gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom 22.06.2022 (Beschluss RV 04/2022) in der Zeit vom 25.07.2022 bis 31.08.2022.

Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hatte bereits zum Vorentwurf eine Stellungnahme abgegeben. Aus raumordnerischer Sicht haben sich keine Änderungen ergeben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung soll um einen Hinweis auf den Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" ergänzt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/Sachlichen Teilplanes ZO mit dem Vorhaben vereinbar.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD/Sachlichen Teilplanes ZO handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.
Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

18. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

Schreiben vom 08.11.2022

Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.

Im Geltungsbereich des BPL sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie ist zum Entwurf nicht eingegangen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung weist im Kapitel 6 „Hinweise“ bereits auf die Vorschriften in § 9 Abs. 3 und § 14 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt hin. Im Übrigen wird die Anregung zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

19. Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH LMBV

Schreiben vom 09.11.2022

Nach erneuter Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes mit Stand 08/2022 teilen wir Ihnen mit, dass es keiner erneuten Stellungnahme der LMBV bedarf.

In unserer Stellungnahme vom 27.06.2022 (EA-116-2022) haben wir Auskunft zum Plangebiet gegeben. Diese Stellungnahme behält in allen ihren Ausführungspunkten ihre Gültigkeit. Da keine Änderung des Plangebietes vorliegt, sind unsererseits keine weiteren Hinweise erforderlich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der LMBV zum Vorentwurf wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.

Stellungnahmen

Ergebnis der Abwägung

20. Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises

Schreiben vom 10.11.2022

Um eine fachgerechte Entsorgung der Abfallbehälter zu gewährleisten muss sichergestellt sein, dass jedes Grundstück bzw. jeder Sammelplatz für Abfälle mit einem 3-achsigen Entsorgungsfahrzeug mit einer Länge von 11,35 m befahren werden kann.

Sollte die Änderung einen Ausbau als Sackgasse vorsehen, ist entsprechend der DGUV Regel 114-601 i. V. m. RAS 06 Bild 58 ein Wendehammer für die Befahrung von Entsorgungsfahrzeugen einzuplanen (3-achsig, Länge 11,35 m).

Um die Entsorgung zukünftig sicherzustellen, ist die jeweils gültige Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu beachten.

Begründung:

Zum Schutz der öffentlichen Sicherheit, des Wohles der Allgemeinheit und im Sinne der Unfallverhütung sind in Sackgassen Wendehammer entsprechend der oben genannten Richtlinien einzuplanen.

Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplans Frose/Anhalt gibt es seitens des Kreiswirtschaftsbetriebes keine Einwände.

Der Sammelplatz der Abfallbehälter kann sich im südwestlichen Eckbereich des angrenzenden Parkplatzes befinden. Der Parkplatz und dessen Fahrgassen können von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeug mit einer Länge von 11,35 m befahren werden.

Der Bebauungsplan sieht mit seinen Festsetzungen keinen Ausbau als Sackgasse vor. Der Sammelplatz der Abfallbehälter kann sich im südwestlichen Eckbereich des angrenzenden Parkplatzes befinden.

Die Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises enthält keine Vorgaben zur Gestaltung von Wendehämmern in Sackgassen. Im Übrigen betrifft die Anregung nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.