

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

### **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. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**

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

##### **Stellungnahmen**

##### **Ergebnis dieser Abwägung**

##### **1. Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz (ZVO)**

Schreiben vom 15.03.2022 und vom 25.05.2022

*Schreiben vom 15.03.2022*

Wir haben Ihre vorläufigen Unterlagen erhalten und übersenden Ihnen anbei den Bestandsplan des Bereichs *[hier nicht wiedergegeben]*.

Zu dem gewählten Standort äußern wir Bedenken.  
Der westliche Anschlusspunkt jenseits des Friedhofs liegt ca. 180 m entfernt. Der momentan vorhandene Mischwasserkanal ist am letzten Schacht ca. 2,20 m tief.  
Der nordöstliche Anschlusspunkt ist bis zur geplanten Grundstücksgrenze (nach Ihrer Unterlage) ca. 50 m entfernt. Der momentan vorhandene Mischwasserkanal ist am vorletzten Schacht ca. 1,64 m tief. Die Tiefe des Endschachtes ist nicht bekannt, dürfte sich aber in einer ähnlichen Tiefenlage bewegen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der vorletzte Schacht des Mischwasserkanals DN 500 befindet sich nach dem Bestandsplan des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz am östlichen Ende der Lindenstraße. Dort beträgt die Deckelhöhe des Schachtes 129,92 m und die Sohltiefe 128,28 m. Daraus ergibt sich die in der Stellungnahme angegebene Tiefe des Kanals von 1,64 m. Der letzte Schacht des Kanals liegt vor der nördlichen Seite des Sportlerheims. Dort enthält der Bestandsplan des Zweckverbands nur die Deckelhöhe von 130,32 m, eine Sohltiefe ist nicht angegeben. Durch den Bauhof der Stadt Seeland wurde der letzte Schacht geöffnet und die Sohltiefe gemessen. Der Kanal ist im Ergebnis dieser Messung am letzten Schacht ähnlich tief wie am vorletzten Schacht. Der Kanal weist ein Gefälle vom letzten zum vorletzten Schacht auf. Nach der topographischen Karte steigt das Gelände vom östlichen Ende der

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

*(noch Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz (ZVO))*

Lindenstraße aus in südliche Richtung und somit in Richtung Plangebiet an. Etwa auf der Mitte zwischen Friedhof und A 36 wird bereits die Höhenlinie mit 132,5 m erreicht. Deshalb erscheint die vom Bauhof gemessene Tiefe des letzten Schachtes auch plausibel. Weiter ist zu berücksichtigen, dass auf den befestigten Flächen des Plangebiets anfallende Niederschlagswasser versickert werden soll. Der zum Plangebiet hin auf einer Strecke von ca. 50 m zu verlängernde Mischwasserkanal muss in dem Verlängerungsabschnitt somit nur Schmutzwasser aufnehmen und kann deshalb deutlich kleiner dimensioniert werden. Deshalb wird der Kanal auch in seinem Verlängerungsabschnitt auch eine für ausreichend tiefe Lage aufweisen können. Die vom Zweckverband geäußerten Bedenken werden deshalb nicht geteilt.

Derzeit wird das Trinkwassernetz noch von der MIDEWA Köthen betreut. Es ist beabsichtigt, dass der Zweckverband Ostharz ab dem 01.01.2023 für den Betrieb des Leitungsnetzes zuständig ist. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Schule hinsichtlich des erforderlichen Löschwasserbedarfs sowie der Abdeckung desselben betrachtet werden muss. Auch dies wäre in die Überlegungen zur Standortwahl zu integrieren.

Durch den Übergang des Betriebs des Trinkwassernetzes von der MIDEWA Köthen zum Zweckverband Ostharz wird sich hinsichtlich der Trinkwasserversorgung des Plangebiets sachlich keine Veränderung ergeben. Das gesamte Plangebiet liegt nach dem Bestandsplan der MIDEWA in einem Umkreis von 300 m um den nächstgelegenen Hydranten am östlichen Ende der Lindenstraße vor Hausnummer 49. Im Übrigen wurde die MIDEWA zum Vorentwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Es ist in den folgenden 10 Jahren geplant das vorhandene Mischwassernetz in ein Trennsystem umzubauen und somit einen gesonderten Schmutzwasserkanal zu errichten. Ob ein Neubau eines Niederschlagswasserkanals notwendig ist oder der vorhandene Mischwasserkanal als solcher erhalten werden kann, ist noch unklar. Eine entsprechende Studie wird 2022 erarbeitet.

Die Verlängerung des vorhandenen Mischwasserkanals in der Lindenstraße zum Plangebiet wäre durch die beabsichtigte Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers faktisch bereits vor dem Umbau des Mischwassersystems zu einem Trennsystem Niederschlagswasserkanal.

Anbei senden wir Ihnen unseren Bestand an Abwasseranlagen im geplanten Bereich *[hier nicht wiedergegeben]*.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

*Schreiben vom 25.05.2022*

Wir bitten weiterhin um Beachtung unserer Stellungnahme vom 15.03.2022.

Die Stellungnahme des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz vom 15.03.2022 wird oben abgewogen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

*(noch Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz (ZVO))*

Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass zu Lasten des zukünftigen Bauherrn eine Betrachtung zur hydraulischen Überprüfung des Entwässerungssystems erstellt werden muss.

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

Auf Basis unserer bereits gegebenen Hinweise kann der Neubau einer Kanalisation in Teilabschnitten notwendig werden. Diese gehen dann ebenfalls zu Lasten des Bauherrn.

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

### **2. 50Hertz Transmission GmbH**

Schreiben vom 24.05.2022

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

### 3. GDMcom, Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH

Schreiben vom 24.05.2022

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 Vorentwurf 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

## Ergebnis der Abwägung

### **4. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH**

Schreiben vom 24.05.2022

In dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Eine gastechnische Erschließung ist dennoch ab der Lindenstraße 48b (Vereinshaus) möglich. Dazu erhalten Sie den Bestandsplan mit dem Verlauf unserer erhöhten Gasniederdruckleitungen *[hier nicht wiedergegeben]*. Hierfür stehen wir Ihnen unter der kostenfreien Servicenummer 0800 2 120120 zur Verfügung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.  
Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis der Abwägung

### **5. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte**

Schreiben vom 25.05.2022

Gegen das geplante Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise:

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

Die Begründung zum Bebauungsplan soll um einen entsprechenden Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen ergänzt werden.

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

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

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.

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.

### **6. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH**

Schreiben vom 25.05.2022

Unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis der Abwägung

### **7. Landesamt für Verbraucherschutz Dezernat 53 - Gewerbeaufsicht**

Schreiben vom 25.05.2022

Die Belange des Arbeitsschutzes werden in der Phase des B-Planverfahrens nicht berührt. Eine Stellungnahme der Gewerbeaufsicht zum Vorentwurf des Bebauungsplans ist somit nicht erforderlich. Erst wenn ein Bezug zu einer konkreten Baumaßnahme zur Errichtung einer Arbeitsstätte hergestellt werden kann, bitten wir um Beteiligung unserer Behörde. In der Regel erfolgt dies durch die Bauordnungsämter des Landkreises im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

### **8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Schreiben vom 02.06.2022

Durch die in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis der Abwägung

### 9. Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 08.06.2022

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.

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 Übrigen wird im Jahr 2022 vorsorglich ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit einer Kartierung des Feldhamsters (unter Beachtung des Maulwurfes) beauftragt, dessen Bericht gegenwärtig noch nicht vorliegt, aber im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt werden soll.

## Stellungnahmen

## Ergebnis der Abwägung

### 10. Telekom Deutschland GmbH

Schreiben vom 08.06.2022

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

Im unmittelbaren Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Ein Übersichtsplan liegt dem Schreiben als Anlage bei *[hier nicht wiedergegeben]*. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Sollten ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 4 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Da es sich um ein Schulstandort handelt, ist sicherlich ein Glasfaseranschluss notwendig.  
Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse, telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter [www.telekom.de/bauherren](http://www.telekom.de/bauherren).  
Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.  
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.  
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Begründung zum Bebauungsplan soll um entsprechende Hinweise auf geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien sowie zu geplanten Baumpflanzungen ergänzt werden.

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

*(noch Telekom Deutschland GmbH)*

Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bitten wir um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.

Die Zufahrt vom östlichen Ende der Lindenstraße zum Sportlerheim und weiter zum Plangebiet soll – wie bereits in der Begründung zum Vorentwurf ausgeführt – nach § 6 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) als Gemeindestraße im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrG LSA dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden. Mit dieser Widmung wird zwischen der Lindenstraße und dem Plangebiet keine Verkehrsfläche mehr bestehen, die nicht öffentlich gewidmet ist. Insofern ist die angeregte Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH hier nicht erforderlich.

Wir danken für Ihr Entgegen kommen, für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

### **11. Landesverwaltungsamt, obere Wasserbehörde**

Schreiben vom 10.06.2022

Durch den Vorentwurf des B-Plan "Grundschulzentrum Frose/Anhalt - Nachterstedt" der Stadt Seenland werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

### **12. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie**

Schreiben vom 13.06.2022

Im Geltungsbereich des BPL sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Grundsätzlich gelten aber für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA.

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.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird bereits in der Begründung zum Vorentwurf auf die Vorschrift des § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt hingewiesen und darauf, dass gemäß § 14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen. Wenn die untere Denkmalschutzbehörde nicht innerhalb von zwei Wochen widerspricht, gilt die Genehmigung als erteilt. Verstoßen die Maßnahmen gegen dieses Gesetz, ist die Genehmigung zu versagen.

### **13. Stadt Falkenstein/Harz**

Schreiben vom 13.06.2022

Aus Sicht der von der Stadt Falkenstein/Harz zu vertretenden Belange ergeben sich keine Hinweise und Anregungen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

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

Schreiben vom 15.06.2022

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

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

#### Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung (Grundschulzentrum) nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Standort nicht vor.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Planungsareal innerhalb der Projektgrenzen des Grundwasserwiederanstiegs (Tagebaurestloch Nachterstedt) liegt. Es wird empfohlen, dazu eine gesonderte Stellungnahme bei dem zuständigen Sanierungsunternehmen einzuholen (LMBV -Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH-Sanierungsbereich Mitteldeutschland, Walter-Köhn-Str. 2, 04356 Leipzig).

Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), Sanierungsbereich Mitteldeutschland wurde zum Vorentwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

#### Geologie

##### *Ingenieurgeologie und Geotechnik*

Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird auch aus Gesteinen des Mittleren Keuper gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen.

Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

*(noch Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) Sachsen-Anhalt)*

durch Subrosion vor.

Ungefähr 700 m südlich des geplanten Vorhabens ist eine Einsenkung (Länge ca. 40 m, Tiefe ca. 1 m) im Subrosionskataster des LAGB dokumentiert.

Aufgrund der Einmaligkeit und Entfernung dieses Ereignisses wird eine Gefährdung hier als gering eingeschätzt.

Aufgrund dessen, sowie in Hinblick auf den Schichtaufbau des Baugrundes, gibt es nach den derzeit vorliegenden Kenntnissen zum Vorhaben unsererseits keine Bedenken.

Wir empfehlen, insbesondere im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.

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

### *Hydro- und Umweltgeologie*

Nach Kartenunterlagen ist mit Grundwasser erst in größeren Tiefen (tiefer 10 m unter Gelände) zu rechnen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis soll im Umweltbericht zum Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich der Grundwasserabsenkungsmaßnahmen im benachbarten ehemaligen Braunkohlentagebau. Ggf. können Angaben zu aktuellen und prognostischen Grundwasserständen bei der LMBV - Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH eingeholt werden.

Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), Sanierungsbereich Mitteldeutschland wurde zum Vorentwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Auch in Bezug auf die am Nordwestrand des Geltungsbereiches befindliche Grundwassermessstelle der LMBV mit der Bezeichnung Prä 5/11 (P2972/12) empfehlen wir, die LMBV zu kontaktieren.

Bei der Errichtung von Versickerungsanlagen sind die Regelungen des DWA-Arbeitsblattes A 138 zu beachten.

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

## **Stellungnahmen**

## **Ergebnis der Abwägung**

### **15. Landesverwaltungsamt, Referat Abwasser**

Schreiben vom 15.06.2022

Durch das geplante Vorhaben werden keine Belange in Zuständigkeit des Referates Abwasser des Landesverwaltungsamtes berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis der Abwägung

### 16. Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland (MIDEWA) mbH

Schreiben vom 19.04.2022 und vom 16.06.2022

*Schreiben vom 19.04.2022*

im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 Bau GB als Träger öffentlicher Belange stimmen wir dem Vorhaben eines Bebauungsplans zu. In der Anlage erhalten Sie einen Lageplanausschnitt mit unseren Trinkwasserleitung Bestand der angrenzenden Bebauung *[hier nicht wiedergegeben]*. Im geplanten Bebauungsplanverfahren der Stadt Seeland, befinden sich keine Trinkwasserversorgungsleitungen der MIDEWA.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechend des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Brand-Schutzgesetz-BrSchG, vom 06.07.1994, GVBl. S. 786, geändert durch Gesetz vom 29.03.2001) obliegt den Kommunen der Brandschutz als Aufgabe des engeren Wirkungskreises. Die MIDEWA liefert Trinkwasser und stellt grundsätzlich kein Löschwasser zur Verfügung^ Wir tolerieren die Benutzung von Hydranten zur Entnahme von Trinkwasser im Brandfall, ohne die Haftung für die ordnungsgemäße Funktionsfähigkeit und eine ausreichende Menge der Hydranten zu übernehmen. Die Wasserlieferung erfolgt nach Können und Vermögen. Es werden keine Maximalmengen garantiert, insbesondere nicht für Feuerlöschzwecke.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von zwei Jahren. Wird mit dem Vorhaben erst nach dieser Frist begonnen oder werden wesentliche Änderungen an den Bauleitplanungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die aktuellen Datenschutzhinweise können unter <https://www.midewa.de/kontakt/datenschutz/> eingesehen werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis der Abwägung

*(noch MIDEWA)*

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes nicht.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

*Schreiben vom 16.06.2022*

Im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 Bau GB als Träger öffentlicher Belange stimmen wir dem Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 3 "Grundschulzentrum Frose/Anhalt - Nachterstedt" zu.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die in der Begründung zum Vorentwurf unter Punkt 5.5 Versorgungsanlagen getroffenen Festlegungen entsprechen unserer Stellungnahme vom 19.04.2022 welche auch weiterhin gültig ist. In der Anlage erhalten Sie einen Lageplanausschnitt mit unseren Trinkwasserleitung Bestand der angrenzenden Bebauung *[hier nicht wiedergegeben]*.

Die Stellungnahme der MIDEWA vom 15.03.2022 wird oben abgewogen.

Im geplanten Bebauungsgebiet der Stadt Seeland, befinden sich keine Trinkwasserversorgungsleitungen der MIDEWA.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die erforderliche innere (und äußere) wasserseitige Erschließung hat durch den Erschließungsträger zu erfolgen. Hierzu ist ein separater Vertrag über den Bau und Übernahme von Wasserversorgungsanlagen erforderlich, der mit dem Betreiber des öffentlichen Trinkwassernetzes abzuschließen ist. Er regelt Art, Umfang sowie die Kostenübernahme der Erschließung. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn der Vertrag vorliegt und der bautechnischen Planung zugestimmt wurde.

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

Entsprechend des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Brand-Schutzgesetz-BrSchG, vom 06.07.1994, GVBl. S. 786, geändert durch Gesetz vom 29.03.2001) obliegt den Kommunen der Brandschutz als Aufgabe des engeren Wirkungskreises. Die MIDEWA liefert Trinkwasser und stellt grundsätzlich kein Löschwasser zur Verfügung. Wir tolerieren die Benutzung von Hydranten zur Entnahme von Trinkwasser im Brandfall, ohne die Haftung für die ordnungsgemäße Funktionsfähigkeit und eine ausreichende Menge der Hydranten

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis der Abwägung

*(noch MIDEWA)*

zu übernehmen. Die Wasserlieferung erfolgt nach Können und Vermögen. Es werden keine Maximalmengen garantiert, insbesondere nicht für Feuerlöschzwecke.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von zwei Jahren. Wird mit dem Vorhaben erst nach dieser Frist begonnen oder werden wesentliche Änderungen an den Bauleitplanungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Die aktuellen Datenschutzhinweise können unter <https://www.midewa.de/kontakt/datenschutz/> eingesehen werden.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes nicht.

Sollte der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans oder dessen Inhalt wesentlich geändert werden, soll die MIDEWA erneut am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## **Stellungnahmen**

## **Ergebnis der Abwägung**

### **17. Industrie- und Handelskammer Magdeburg**

Schreiben vom 20.06.2022

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23. Mai 2022 erhalten und macht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Anregungen geltend.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

### **18. Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde**

Schreiben vom 20.06.2022

Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan 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

### 19. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Schreiben vom 23.06.2022

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 Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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 Sachlichen Teilplanes erfolgt gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom 17.11.2021 (Beschluss RV 07/2021) in der Zeit vom 03.01.2022 bis 07.02.2022.

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.

Das o.g. Vorhaben befindet sich am Ortsrand von Nachterstedt. Der Bereich östlich von Nachterstedt ist als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung "Seeland"region Nachterstedt (Harzer Seenland) (LEP LSA 2010, G 142) festgelegt, welches im 2. Entwurf REP MD übernommen und konkretisiert wurde (G 152). Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis der Abwägung

*(noch Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)*

Raumordnung, d.h. Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG). Grundsätze der Raumordnung sind nach § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Gemäß § 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG sind Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

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 Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 12 Abs. 2 ROG kann die Planung befristet untersagt werden, wenn die Verwirklichung der vorgesehenen Ziele der Raumordnung unmöglich gemacht oder erschwert wird.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung 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.

**20. Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH LMBV**

Schreiben vom 27.06.2022

Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zum Bebauungsplan:

- Das Plangebiet befindet sich im Bereich der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Nachterstedt und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg.
- Die sich perspektivisch einstellenden Grundwasserstände sind abhängig vom Endwasserstand des Concordiasees.  
Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand des hydrogeologischen Modells wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurferner Grundwasserflurabstand >2 m unter Geländeoberkante einstellen. Auswirkungen von niederschlagsbedingten Ereignissen und von Hochwasserführung in den Vorflutern werden nicht berücksichtigt.  
Hinweisen möchten wir auf eine gewisse Unschärfe bei der Angabe von grundstücksbezogenen Grundwasserflurabständen, da die durchgeführten Grundwassermodellrechnungen großräumig sind und genauere Angaben nur unter Betrachtung der höhenmäßigen Situation vor Ort, einschließlich detaillierter Kenntnisse zum Baugrund möglich sind.  
Für die zukünftig geplante Bebauung wird ein objektkonkretes Baugrundgutachten zur Ermittlung der lokalen hydrogeologischen Verhältnisse empfohlen.
- Da das Plangebiet innerhalb der aktuellen Grundwasserbeeinflussung liegt, ist eine Bewertung nach §§ 110 bis 113 BBergG erforderlich. Daher empfehlen wir folgende Maßnahmen:
  - Durchführung einer Baugrunduntersuchung für das Bauvorhaben

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und soll für den Umweltbericht hinsichtlich des Schutzguts Wasser berücksichtigt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und soll für den Umweltbericht hinsichtlich des Schutzguts Wasser berücksichtigt werden. Hinsichtlich Baugrundgutachten betrifft die Anregung nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.

Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans. Hinsichtlich Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens sowie des Einreichens der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkkonstruktion zur Einsicht gemäß § 110 bis § 113

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

(noch Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH LMBV)

- gemäß geltendem Landesbaurecht.
- Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkkonstruktion zur Einsicht gemäß § 110 bis § 113 Bundesberggesetz (BBergG) bei der LMBV mbH, Abteilung Bergschadensmanagement/Sperrbereiche.
  - Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV zugestellt.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass nach § 112 BBergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden/werden.

- Das Plangebiet wird nicht von einem Monitoring der LMBV zur Grundwasserbeschaffenheit berührt. Bei lokalen Bebauungen sollten jedoch spezifische Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundwassers durchgeführt bzw. entsprechende Informationen bei den zuständigen Bau- bzw. Wasserbehörden eingeholt werden.
- In unmittelbarer Nähe zum geplanten Bebauungsgebiet befindet sich die aktive Grundwassermessstelle (GWM) NAC 2972 (siehe Anlage *[hier nicht wiedergegeben]*). Die GWM ist Bestandteil des montanhydrologischen Monitorings der LMBV. Der ständige Zugang für Mess- und Wartungsarbeiten ist weiterhin zwingend zu gewährleisten. Ein Messstellenrückbau ist nicht vorgesehen.

In der beigefügten thematischen Karte *[hier nicht wiedergegeben]* sind die uns bekannten bergbaulichen Gegebenheiten und technischen Anlagen dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.

Bundesberggesetz (BBergG) bei der LMBV soll die Begründung um entsprechende Hinweise ergänzt werden.

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

Die Grundwassermessstelle (GWM) NAC 2972 der LMBV liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, die Zugänglichkeit der wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

### 21. Salzlandkreis

Schreiben vom 28.06.2022

Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:

#### 1. Ziele der Raumordnung

Nach Rücksprache mit der obersten Landesentwicklungsbehörde (oLEB) liegen die Planunterlagen der obersten Landesentwicklungsbehörde vor. Die landesplanerische Stellungnahme nach §13 Abs. 2 LEntwG LSA i. V. m. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA wird durch die oLEB erfolgen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

#### 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.

In einer gemeinsamen Besprechung beim Salzlandkreis am 21.03.2022 wurden die Planungsabsichten erörtert. Gleichzeitig wurde über die alternative Nutzung der Fläche des jetzigen Sportplatzes als Standort für die neue Grundschule gesprochen. Dies hätte den Vorteil, dass ein komplexes Schulzentrum Grund- und Sekundarschule entstehen würde. Diese

Die Begründung soll in Kapitel 1 „Veranlassung“ um Ausführungen zu der Planungsalternative des Neubaus des Grundschulzentrums auf der Fläche des bisherigen Sportplatzes ergänzt werden.

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

*(noch Salzlandkreis)*

Planungsalternative sollte zumindest im Pkt. 1 der Begründung aufgeführt werden, auch wenn es jetzt nicht weiter verfolgt werden soll.

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 (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.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

*(noch Salzlandkreis)*

ihrem Gebiet oder Bestand geändert werden. Entsprechend beruhen die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Seeland (neben dem IGEK 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 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.

### 3. Planunterlagen

Es wird empfohlen zur eindeutigen Zuordnung und Unterscheidung von anderen Planungen den Plantitel des Bebauungsplanes „Grundschulzentrum Frose/Anhalt - Nachterstedt“ durch eine eindeutige Bebauungsplannummer zu ergänzen (im Anschreiben des Planungsbüros wurde der

## Ergebnis dieser Abwägung

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.

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

## Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Bebauungsplan mit Nr. 3 bezeichnet).

### 3.1 Planteil A Planzeichnung und Planzeichenerklärung

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

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.

In der o.g. Besprechung am 21.03.2022 wurde empfohlen, die Zufahrt von der Lindenstraße bis zum Plangebiet in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen. Dem ist die Stadt Seeland leider nicht gefolgt. Stattdessen wird in der Begründung nur darauf eingegangen, dass diese Zuwegung als Gemeindestraße gewidmet werden soll. Einen Nachweis darüber, ob die Fahrbahnbreite von 4,75 m als Zuwegung für die Grundschule geeignet ist, bleibt die Stadt Seeland schuldig. Zudem steht das Grundstück Frose Flur 11 FS 5 derzeit im Privateigentum.

## Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Angaben zum festgesetzten Maß der baulichen Nutzung auf der Planunterlage sowohl in der Nutzungsschablone der Planzeichnung als auch in der Planzeichenlegende dienen dem besseren Verständnis und der Übersichtlichkeit und sollen beibehalten werden.

Wie bereits in der Begründung zum Vorentwurf in Kapitel 5.4 „Verkehrsflächen“ ausgeführt wird die notwendige Breite von Zufahrten für die Feuerwehr in der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ bestimmt. Nach Nr. 2 dieser Richtlinie muss die lichte Breite der Zu- oder Durchfahrten mindestens 3 m betragen. Wird eine Zu- oder Durchfahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile, wie Wände oder Pfeiler, begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Die Zufahrt zum Grundschulzentrum wird gegenwärtig außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie im Geltungsbereich zwischen dessen räumlicher Grenze und der Baugrenze nicht seitlich durch Bauteile begrenzt. Entsprechende seitliche Baugrenzen sind auch künftig nicht vorgesehen. Somit ist für die Zufahrt der Feuerwehr zum Grundschulzentrum die vorhandene Fahrbahnbreite von 4,75 m ausreichend bemessen. Anders als Müllfahrzeuge muss für Feuerwehrfahrzeuge keine Wendeanlage vorgesehen werden.

Die öffentliche Abfallentsorgung für das Plangebiet erfolgt durch den Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises. Die Fahrgassen des im Jahr 2015 errichteten Parkplatzes können – wie bereits in der Begründung in Kapitel 5.5 „Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung“ ausgeführt – von den Abfallsammelfahrzeugen für ein Wenden genutzt werden. Die Fahrgassen des Parkplatzes und die Kurven auf dem Parkplatz sind so bemessen, dass sie sowohl für 2-achsige wie auch für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge ausreichend bemessen sind.

Ein weiterer Nachweis darüber, ob die Fahrbahnbreite von 4,75 m als

## Stellungnahmen

*(noch Salzlandkreis)*

Weiterhin sollten auch Maßnahmen ergriffen werden, die das Befahren des Schulgeländes durch Eltern insbesondere zu Schulbeginn und Schullehrende verhindern. Auch dies wurde bereits in der Beratung am 21.03.2022 besprochen.

### 3.2 Begründung

Auf S. 12 der Begründung wird unter Punkt 3.3 fälschlicherweise ausgeführt, dass das Plangebiet im Geltungsbereich des TFNP Nachterstedt liegt. 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 Parallelverfahrens nicht der TFNP Nachterstedt, sondern der TFNP Frose geändert werden. Der entsprechende Abschnitt der Begründung ist zu überarbeiten.

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.

## Ergebnis dieser Abwägung

Zuwegung für die Grundschule geeignet ist, ist deshalb nicht erforderlich. Anders als vom Salzlandkreis in der Anregung ausgeführt steht das Flurstück 5 der Flur 11 der Gemarkung Frose nicht in Privateigentum, sondern im Eigentum der Stadt Seeland.

Das Befahren des Schulgeländes durch Eltern insbesondere zu Schulbeginn und Schullehrende kann durch Installation einer Schranke am Beginn der Zufahrt zum Sportlerheim verhindert werden. Nach Schullehrende kann diese Schranke geöffnet werden, damit Parkplatz und Zufahrt zum Sportlerheim von den Sportlern genutzt werden können. Mangels Rechtsgrundlage für eine Festsetzung zur Installation von Schranken in einem Bebauungsplan kommen Festsetzungen des Bebauungsplans hierzu nicht in Frage. Allerdings kann die straßenrechtliche Widmung der Zufahrt zum Sportplatz und deren Verlängerung zum Schulgrundstück beschränkt werden.

Nach den Ausführungen in der Begründung zum Vorentwurf in Kapitel 3.3 „Flächennutzungsplan“ wurde der Nachterstedt am 12. Mai 1999 genehmigt. Tatsächlich liegt das Gebiet des Bebauungsplans im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans Frose, der am 23.06.2000 genehmigt worden ist. Deshalb wird im Rahmen des Parallelverfahrens nicht der Flächennutzungsplan Nachterstedt, sondern der Flächennutzungsplan Frose geändert werden. Die Begründung soll entsprechend korrigiert werden.

Nach den Ausführungen in der Begründung zum Vorentwurf in Kapitel 5.4 „Verkehrsflächen“ wird mit der Festsetzung der Verkehrsfläche im Bebauungsplan erreicht, dass es sich bei diesem Bebauungsplan um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB handelt, der Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen enthalten muss. Nach § 30 Abs. 1 BauGB enthält ein qualifizierter Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen. Die

## Stellungnahmen

(noch Salzlandkreis)

Die genannten Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen.

Darüber hinaus werden folgende redaktionelle Anmerkungen gegeben:  
S. 5, unter Punkt 2, 2. Absatz: „... und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 6 der Flur 1144 der Gemarkung Frose.“

S. 18, unter Telekommunikation: „In der Lindenstraße sind bereits Telekommunikationslinien der Deutsehen Telekom AG ~~von~~ vorhanden, von denen aus das Plangebiet erschlossen werden kann...“

Die entsprechenden Absätze sollten überarbeitet werden.

### 4. Weitere Hinweise

In dem vorliegenden Planungsentwurf werden auf S. 18 der Begründung unter Punkt 5.5 (Telekommunikation) Angaben zur Telekommunikation ausgeführt. Diesbezüglich sollte eine Abstimmung mit dem Telekommunikationsunternehmen Deutsche Telekom erfolgen. Sofern 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.

## Ergebnis dieser Abwägung

Begründung soll in Kapitel 5.4 um diese Information ergänzt werden.

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

Das Flurstück 6 liegt in der Flur 11 der Gemarkung Frose, die Begründung soll entsprechend korrigiert werden.

In der Begründung soll auf Seite 18 im Abschnitt „Telekommunikation“ das erste Wort „von“ gestrichen werden, es handelt sich sprachlich um einen offensichtlichen Fehler.

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

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

## Stellungnahmen

*(noch Salzlandkreis)*

Die untere Naturschutzbehörde führt aus, dass eine Beurteilung des Planentwurfes aus naturschutzrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen nicht möglich ist, da die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung nicht vollständig ist. Die Eingriffsregelung ist im Bebauungsplanverfahren abschließend zu behandeln. Dies lässt sich aus den eingereichten Unterlagen nicht hinreichend erkennen. In der Begründung zum Vorentwurf wird auf der Seite 26 im Punkt "Ausgleichsmaßnahmen" ausgeführt, dass die Planungsunterlagen im (nächsten) Entwurf um den Umweltbericht ergänzt werden. Des Weiteren sollen auch Angaben zum Standort und zur Art der Ausgleichsmaßnahmen sowie Angaben zur Art der Sicherung des Ausgleichs ergänzt werden. Nach Vorlage dieser Ergänzung ist eine abschließende Stellungnahme möglich.

Durch die untere Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung (Zentrale Entsorgungslösung) ein Anschluss an das öffentliche Kanalsystem zu erfolgen hat. Hierzu ist im Vorfeld der Maßnahme beim Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz, Lindenstraße 8B in 06484 Quedlinburg ein Entwässerungsantrag zu stellen.

Hinsichtlich der ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung ist entsprechend dem § 79b WG LSA der Grundstückseigentümer verantwortlich. Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert oder verrieselt oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 WHG).

Die gewerbliche (keine Wohngrundstücke) Benutzung eines Gewässers (Oberflächen- oder Grundwasser) ist gemäß § 10 i.V.m. §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtig. Die Benutzung eines Gewässers umfasst unter anderem auch das gezielte Versickern von Niederschlagswasser über technische Anlagen. Sollte eine gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über technische Anlagen (Rigolen, Versickerungsmulden, Versickerungsschächten etc.) geplant werden, ist ein entsprechender Antrag für die Benutzung des Gewässers bei der unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises einzureichen. Die Versickerungsfähigkeit bzw. Versickerungszulässigkeit (Altlasten) des Bodens ist dann durch ein

## Ergebnis dieser Abwägung

Der Umweltbericht einschließlich der Eingriffsregelung soll zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzt werden.

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz in Quedlinburg wurde zum Vorentwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Im Übrigen betrifft die Anregung nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.

Nach der textlichen Festsetzung 2 des Bebauungsplans ist das in der Fläche für den Gemeinbedarf auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.

Nach der textlichen Festsetzung 2 des Bebauungsplans ist das in der Fläche für den Gemeinbedarf auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Im Übrigen betrifft die Anregung nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.

## Stellungnahmen

*(noch Salzlandkreis)*

Versickerungsgutachten nachzuweisen.

Speziell für Wohngrundstücke ist gemäß § 69 WG LSA ist eine Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswassern auf Dach-, Hof- oder We-  
geflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll. Für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet keine Altlastenverdachtsflächen oder Flächen mit Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen im Altlastenkataster des Salzlandkreises registriert sind. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan "Grundschulzentrum Frose/Nachterstedt".

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.

Der Grundsatz für die Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 aufgrund der geplanten zulässigen GFZ von 0,8 auf  $96 \text{ m}^3/\text{h}$  über zwei Stunden festzusetzen.

## Ergebnis dieser Abwägung

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wird kein Baurecht für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 der "Verordnung über die Mindeststärke und -ausrüstung der Freiwilligen Feuerwehren" (MindAusrVO-FF) sind durch eine Risikoanalyse die notwendige Ausrüstung (Fahrzeuge und Geräte) sowie die Anzahl der zu besetzenden Funktionen der freiwilligen Feuerwehren zu ermitteln. Die Risikoanalyse ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 dieser Verordnung regelmäßig zu überprüfen und anlassbezogen fortzuschreiben. Ob der Bebauungsplan ein Anlass für eine Fortschreibung der Risikoanalyse ist, ermittelt die Stadt Seeland im Rahmen der ohnehin regelmäßig erfolgenden Überprüfungen der Risikoanalyse. Eine solche Überprüfung ist jedoch nicht Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplans. Dies gilt entsprechend für die Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) der Freiwilligen Feuerwehr Seeland.

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

## Stellungnahmen

*(noch Salzlandkreis)*

Der Fachdienst Bildung, Integrierte Planung, Amt für Ausbildungsförderung teilt mit, dass die Aussagen sowie die bereits gefassten kommunalen Beschlüsse der Stadt Seeland dem Ansinnen der Etablierung eines Grundschulzentrums in der Stadt Seeland (insb. Beschluss StR 01/07/2020 vom 14.07.2020) Rechnung tragen. Dies wurde auch im Rahmen der bestätigten aktuellen Schulentwicklungsplanung des Salzlandkreises für den allgemeinbildenden Bereich für die Schuljahre 2022/23 - 2026/27 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens seitens der Stadt Seeland entsprechend formuliert. Die im Planungsentwurf erfolgten Aussagen zur Zügigkeit des Grundschulzentrums können prognostisch bestätigt werden (3-Zügigkeit bei mittlerer Frequenz von ca. 22 Schülerinnen). Die Notwendigkeit entsprechender Schließungsbeschlüsse für die bisher existierenden Grundschulen in Trägerschaft der Stadt Seeland sind dem Schulträger bekannt.

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.

## Ergebnis dieser Abwägung

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 m<sup>3</sup>/h, die über 2 Stunden bereitstellen 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 nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen erwartet, so dass dort von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung ausgegangen wird.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

*(noch Salzlandkreis)*

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 2018) keine kampfmittelbelasteten Flächen befinden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen 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 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.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

### 22. Ministerium für Infrastruktur und Digitales

Schreiben vom 30.06.2022

#### ➤ 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.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 4 Absatz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

*(noch Ministerium für Infrastruktur und Digitales)*

berücksichtigen.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) festgelegt. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für das Vorhabengebiet ist der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg maßgebend. Für den Bereich der Stadt Seeland hat die Regionale Planungsgemeinschaft Harz den Regionalplan Harz aufgestellt, der durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg übernommen wurde.

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. 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.

Im Vorentwurf des Bebauungsplanes fand eine hinreichende Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung statt. Insbesondere fand eine Auseinandersetzung mit den im LEP 2010, Punkt 2.1. Zentrale Orte und den Punkt 2.2. Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge genannten Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur statt.

Die Stadt Hoym/Anhalt wurde im REP Harz (Pkt. 4.2. Z 11) als Grundzentrum festgelegt und nimmt damit eine zentralörtliche Funktion wahr. Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln (LEP-LSA 2010, Z 35). In den übrigen Orten ist gemäß LEP-LSA 2010, Z 26 die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten.

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

*(noch Ministerium für Infrastruktur und Digitales)*

Im Rahmen der Planaufstellung hat die Stadt Seeland auch das Vorhandensein möglicher Alternativstandorte in Frose/Anhalt - Nachterstedt, in Gatersleben und in Hoym/Anhalt geprüft. Es wurde eine Machbarkeitsstudie durch die SALEG erarbeitet. In der Machbarkeitsstudie wurden die städtebaulichen Rahmenbedingungen (Standort, Zentralität, Städtebauliche Einordnung, Image und Impuls, Erreichbarkeit der Sportstätten, Städtebauliche Struktur), die baulichen Rahmenbedingungen (Flächenangebot, Geschossigkeit, Medienschließung und Nachbarschaften) sowie die rechtlichen Rahmenbedingungen (Eigentumsverhältnisse, Planungsrechtliche Zulässigkeit, Baurecht, Auswirkung auf die Nachbarschaft) untersucht. Im Ergebnis wurde der Standort Frose/Anhalt - Nachterstedt für den Neubau eines Grundschulzentrums durch den Stadtratsbeschluss vom 20.12.2021 festgelegt.

Aufgrund der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Seeland beabsichtigt die Stadt Seeland im nichtzentralen Ortsteil Nachterstedt nunmehr den Neubau eines Grundschulzentrums, der die bisherigen Grundschulstandorte in Nachterstedt, Hoym und Gatersleben ersetzen soll.

Für diesen Standort sprechen die Nähe zur dortigen Sekundarschule, zum Sportplatz und einer Zweifeldsporthalle einschließlich Parkplatz. Die Grundschule im Grundzentrum Hoym kann nicht alle Grundschüler der Stadt Seeland aufnehmen, hier wäre ebenfalls ein Neubau erforderlich. Ein Neubau wäre jedoch nur innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes in Hoym möglich, was städtebaulich nachteilig ist. Der Standort in Nachterstedt ist besser an den ÖPNV angebunden und er ermöglicht Synergieeffekte mit den Sportanlagen und der Sekundarschule.

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Grundschulzentrum Frose/Anhalt – Nachterstedt" der Stadt Seeland soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Er setzt hierfür eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest.

Im ca. 1,11 ha umfassenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das Grundschulzentrum Frose/Anhalt – Nachterstedt dreizügig mit Hort neu gebaut.

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Ortslage von Nachterstedt jedoch auf der Gemarkung Frose, die bis an Nachterstedt heranreicht.

## Stellungnahmen

## Ergebnis dieser Abwägung

*(noch Ministerium für Infrastruktur und Digitales)*

Für Frose liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1999 vor, der allerdings für den Geltungsbereich derzeit eine Fläche für die Landwirtschaft ausweist. Der FNP soll im Parallelverfahren entsprechend geändert werden. Diese Bauleitplanung bedarf noch einer landesplanerischen Abstimmung.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 3 "Grundschulzentrum Frose/Anhalt - Nachterstedt" der Stadt Seeland.

### ➤ 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 der Öffentlichkeit

### Stellungnahmen

#### 23. Ehepaar A

Schreiben vom 28.06.2022

Nach unserem Gespräch vom 21.6.2022 ist es uns ein Bedürfnis einen Hinweis und eine Anregung zu o. g. Vorentwurf abzugeben.

Auf unsere Nachfrage, wie die Baufahrzeuge zum Ort des Geschehens gelangen, erklärten Sie uns, dass dies natürlich über die Ortslage Nachterstedt erfolgen soll.

Es würde also so sein, dass die Anwohner der Hoymer Straße und der kompletten Lindenstraße einen monatelangen Lärm durch die Straßen- und Baufahrzeuge, verbunden mit Staub und Dreck hinnehmen müssen. Auf unsere Frage, ob denn nicht über eine Umgehung nachgedacht und die Durchführung derselbigen überprüft wurde, erhielten wir als klare Antwort - „nein“.

Wieder einmal wurden also die Belange der Bürger und Bürgerinnen bei der Planung des Grundschulzentrums außer Acht gelassen. Auch den Planem müsste mittlerweile klar sein: Lärm macht krank!!! Und eine andere Lösung nicht einmal in Erwägung zu ziehen, ist einfach unverantwortlich.

Aus diesem Grund Hinweis und Anregung:

Überprüfung einer Zufahrt zum Bauplatz, die Anwohner und Zufahrtswege schützt!!!

Wir hoffen, dass zum Wohl aller Anwohner unsere Anregung positiv aufgenommen und vor allem realisiert wird.

### Ergebnis dieser Abwägung

Über die Führung des Verkehrs der Baufahrzeuge von und zur künftigen Baustelle des Neubaus des Grundschulzentrums sind bislang keine abschließenden Festlegungen getroffen worden. Varianten der Führung dieser Verkehre wurden jedoch geprüft. Eine solche Festlegung ist durch den Bebauungsplan nicht zulässig, da in einem Bebauungsplan Festsetzungen nur innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs getroffen werden dürfen.

Grundsätzlich können für den Baustellenverkehr nur Straßen, die für den öffentlichen Verkehr gewidmet sind, sowie Flurstücke im Eigentum der Stadt Seeland genutzt werden.

Da die Lindenstraße als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr gewidmet ist, darf diese Straße mit allen Fahrzeugen befahren werden, die für den Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen sind. Die Festlegung einer anderen Route für den Verkehr der Baufahrzeuge von und zur künftigen Baustelle des Neubaus des Grundschulzentrums wäre deshalb vor Ort schwierig durchsetzbar.

Eine Freigabe des Breiten Weges, des Feldwegs zwischen Frose und Nachterstedt, in und aus Richtung Frose würde in der Lindenstraße in Nachterstedt zu Durchgangsverkehr zwischen Frose und Nachterstedt und somit zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen. Eine Freigabe dieses Feldweges wäre deshalb mit dem Interesse der Anwohner der Lindenstraße an Lärmschutz nicht vereinbar.

Eine alternative Zufahrt für die Baufahrzeuge über Friedhofstraße und Friedhof scheidet wegen der gebotenen Würde und der Achtung vor den Verstorbenen aus. Diese Variante würde darüber hinaus Lärmbelastungen der Anwohner der Lindenstraße durch Lärmbelastungen der Anwohner der Friedhofstraße lediglich austauschen.