



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Stadt Wolmirstedt
Stabstelle Stadtentwicklung
August-Bebel-Str. 25
39326 Wolmirstedt

5041
Eingegangen
30. JUNI 2022 *lab*
Stadtverwaltung Wolmirstedt
302

Braun, Frau Bedmore

Bereich Landrat
Amt für Kreisplanung

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2022-02265-brf

Datum:
28.06.2022

Sachbearbeiter/in:
Frau Braune

Haus / Raum:
3 / 315

Telefon / Telefax:
03904/72406239
03904/724056100

E-Mail:
franziska.braune@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische Sig-
natur**

Sprechzeiten:
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54



Vorhaben: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Wolmirstedt "Stadionneubau - Samsweger Straße"
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom
01.06.2022 als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung M 1:10.000 (Stand Mai 2022)
- Vorentwurf Begründung (Stand Mai 2022)

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregun-
gen Stellung genommen:

Kreisplanung

Regionalplanung

Landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbe-
hörde

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den
Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010)
vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele
und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan
(REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am
17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am
30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016
außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Mag-
deburg befindet sich zurzeit in Neuauflistung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu
beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt
(LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch

Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

Begründung:

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die 2. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt "Stadionneubau - Samsweger Straße", welche sich gegenwärtig in der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) befindet. Der Bebauungsplan Nr. 38/20 "Stadionneubau - Samsweger Straße" der Stadt Wolmirstedt wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt.

Hierbei werden zwei Flächen im Stadtgebiet von Wolmirstedt neu ausgewiesen. Zum einen der hochwassergefährdete Altstandort des bestehenden Stadions „Glück Auf“ am Westrand von Wolmirstedt. Zum anderen der neu geplante Alternativstandort südlich des Ortseingangs von Wolmirstedt. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst am Altstandort 6,12 ha und am Alternativstandort 4,62 ha.

Es ist beabsichtigt, den Altstandort des Stadions „Glück Auf“ als Kompensationsfläche für den Stadionneubau zu entwickeln und in eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft auf der Fläche des bisherigen Stadions“ zu ändern. Der Alternativstandort für den Neubau des Stadions wird gegenwärtig als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und in eine „Fläche für Sport und Spielanlagen für den Stadionneubau“ geändert. Mit dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Nr. 38/20 "Stadionneubau - Samsweger Straße" der Stadt Wolmirstedt sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Stadions geschaffen werden.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3 des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt.

Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

Kreisplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs. 4).

Die Stadt Wolmirstedt ändert auf einer Teilfläche den rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Das Änderungsverfahren erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38/20 „Stadionneubau – Samsweger Straße“ und regelt somit die künftige städtebauliche Entwicklung.

Die Erforderlichkeit der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wolmirstedt gemäß § 6 Abs. 1 BauGB ist in die Begründung aufzunehmen.

Somit kann bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Kontakt mit Kampfmitteln oder ein Auffinden dieser nicht ausgeschlossen werden.

Da jeder Kontakt mit Kampfmitteln schwerwiegende gesundheitliche Schädigungen nach sich ziehen kann, ist es zwingend erforderlich, dass vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen der Plan- bzw. Baubereich bauvorbereitend überprüft/sondiert wird. Sofern die örtlichen Gegebenheiten eine bauvorbereitende Sondierung nicht zulassen, ist alternativ eine Baubegleitung einzuleiten.

Die Sicherheitsbehörde hat dafür zu sorgen, dass bei den Baumaßnahmen die Gefahren, die von einer möglichen Kampfmittelbelastung ausgehen, für Leib und Leben sowie für schützenswerte Güter so gering wie möglich gehalten werden müssen.

Nur durch eine Überprüfung/ Sondierung i.V. mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet.

Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar.

Eine bauvorbereitende Sondierung/Überprüfung ist nur entbehrlich, wenn nachweislich dieses Flurstück / diese Flurstücke bereits durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder einer auf Kampfmittelprüfung zugelassenen Firma untersucht und keine Kampfmittel gefunden wurden.

Sofern eine Überprüfung durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste, Kampfmittelbeseitigungsdienst, erfolgen soll, sind dem Rechtsamt unter Benennung meines Aktenzeichens S129/2022 folgender Unterlagen zweifach und in Papierform vorzulegen:

- Beschreibung der Maßnahme
- Auflistung der Flurstücke nach Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer (mit Benennung der Eigentümer)
- Übersichtspläne bzw. Karten mit topografischer Übersichtskarte mit Kennzeichnung der beantragten Fläche
- Detailkarten mit erkennbarer und lesbarer Bezeichnung nach Flur/Flurstück einschließlich deren Grenzen und Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme

Hiermit wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine längere Bearbeitungszeit zu erwarten ist.

Wenn aus zeitlich oder technischen Gründen eine private Räumfirma auf eigene Kosten die Sondierung oder eine Baubegleitung vornehmen soll, so ist vorher eine Zuverlässigkeitsprüfung dieser Firma erforderlich.

Hierzu sind vor Beginn der Überprüfungs- und Räummaßnahmen folgende Unterlagen in schriftlicher Form über das Rechtsamt des Landkreises Börde mit Benennung des Aktenzeichens S129/2022 vorzulegen:

- Bauherr, Auftraggeber mit vollständiger Anschrift
- Angaben über die Art der auszuführenden Tätigkeiten
- Zum Einsatz kommende Technik bzw. Verfahren
- Zeitraum der Maßnahme
- Ort/Gemarkung mit Fluren und den dazu betreffenden Flurstücken
- Vorhabenbezogenes ggf. digitales Kartenmaterial (Liegenschaftskarte, Lageplan, topografische Karte) ggf. mit Trassenverlauf, in gut leserlichen Maßstab
- Angabe verantwortlicher Personen mit Vorlage (in Kopie) entsprechendem Befähigungsnachweis

Den für dieses Aufgabengebiet autorisierten Firmen ist der Verfahrensweg bekannt.

Für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Wolmirstedt	36	68, 69, 70, 71, 79, 80, 81, 82, 83, 94, 97

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Allgemeiner Hinweis:

Im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ebenfalls bekannt zu machen.

Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013, Az: 4 CN 3/12, wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren.

Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, so handelt es sich um einen beachtlichen Fehler. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes.

Bauordnung

Bauaufsicht

Gegen die Änderung des o.g. FNP bestehen bauordnungsrechtlich keine Bedenken.

Vorbeugender Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken, wenn die nachstehend aufgeführte Nebenbestimmung Bestandteil der Baugenehmigung wird.

Die Löschwasserversorgung für die geplante Nutzung ist vorab unter Berücksichtigung der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W 405 zu bestimmen und dementsprechend sicherzustellen.

Hinweis:

Die Gemeinden haben gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) § 2 Abs. 2 Nr. 1 für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.

Ist die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz nicht sichergestellt, kann die Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen erfolgen, wenn sie für die Feuerwehrtechnik nutzbar sind und die Entnahmeverrichtungen jederzeit frostfrei bleiben.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

Rechtsamt

Sicherheit und Ordnung

Auf der Grundlage der derzeit hier vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für das Flurstück

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Wolmirstedt	36	159

festgestellt, dass dieses teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft ist.

Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen.

Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des WWAZ vorzunehmen.

Die Erschließung bzw. Anbindung ist mit dem WWAZ abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den WWAZ festgelegt.

TRINKWASSER/ GRUNDWASSER

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt "Stadionneubau - Samsweger Straße".

WASSERBAU

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt "Stadionneubau - Samsweger Straße" grundsätzlich keine Bedenken.

Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Gewässer erster und zweiter Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Strassenverkehr

Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab keine Einwände und Hinweise zu o.g. Bauvorhaben.

Die verkehrsrechtliche Zustimmung wird hiermit erteilt.

Amt für Straßenbau und -unterhaltung

Das Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt bildet die rechtliche Grundlage für die Landesstraßen, Kreisstraßen und die gemeindlichen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze.

Belange des Landkreises Börde als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen sind betroffen.

Im Änderungsbereich befindet sich die K 1177 Samsweger Straße.

Unter Punkt 5.1 Erschließung wird die Anbindung des Stadionneubaues an das öffentliche Straßennetz über diese Kreisstraße gewährleistet.

Von Seiten des Amtes für Straßenbau und -unterhaltung bestehen bei Einhaltung der im Bebauungsplan gegebenen Hinweise keine Bedenken.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.

im Auftrag


A. Dippe
Amtsleiterin

wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

Somit ist im Planbereich bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

Natur und Umwelt

Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt "Stadionneubau - Samsweger Straße" nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Immissionsschutz

Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken zum Vorentwurf Mai 2022.

Naturschutz und Forsten

NATURSCHUTZ

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird die vorgesehene Verlagerung des Standorts des Stadions der Stadt Wolmirstedt voll und ganz befürwortet und unterstützt. Die Aufgabe des Standorts im Küchenhorn ermöglicht die Rückverlegung des rechten Ohredeichs und die Einbeziehung des Waldgebiets Küchenhorn in das Überschwemmungsgebiet der Elbe. Ein Rückbau des bisher genutzten Stadions im Küchenhorn ermöglicht die Umwandlung bebauter, bisher für Sportbetrieb genutzte Flächen in naturnahe Waldbestände. Die Anrechnung des Rückbaus des alten Stadions als Ausgleichsmaßnahme für den Neubau des Stadions am westlichen Rand der Ortslage wird daher ebenfalls ausdrücklich begrüßt und unterstützt.

Für die Konkretisierung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am alten Standort des Stadions im Küchenhorn bietet die untere Naturschutzbehörde ihre Unterstützung an.

Wasserwirtschaft

ABWASSER

Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Wolmirstedt ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ).

Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen.