Landkreis
Börde
Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Stadt Wolmirstedt
Stabstelle Stadtentwicklung, Straßenbau
August-Bebel-Straße 25
39326 Wolmirstedt

6271
Eingegangen
10. NOV. 2022
Stadtverwaltung Wolmirstedt

Dezernat 3
Amt für Planung und Umwelt

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2022-04047-brf

Datum:
08.11.2022

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 Signatur

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

Zertifikat seit 2018
audit berufundfamilie

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

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 07.10.2022 als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

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

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

Umwelt und Planung

Regionalplanung

Nach Auswertung der eingereichten Unterlagen sind aus Sicht des Landkreises Börde im Zuge der weiteren Planung und Realisierung der Maßnahme folgende Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen), Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

Die Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde im Verfahrensstand nach § 4 Abs. 1 BauGB (Az. 2022-02265) behält weiterhin ihre Gültigkeit und wird nachfolgend ergänzt:

Landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbehörde:

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 der Planungsregion Magdeburg (REP MD) befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

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:
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. 2 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, veröffentlich 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.

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

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 Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Immissionsschutz

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Naturschutz und Forsten

NATURSCHUTZ
Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Stadionneubau Samsweger Straße" wird von der unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich begrüßt und unterstützt. Die Verlagerung des Stadions an den westlichen Rand der Stadt bietet die Möglichkeit der Rückverlegung des rechten Ohredeichs und die Einbeziehung des Waldgebiets Küchenhorn in die Überflutungsaue der Elbe/Ohre.

Die Inhalte der Begründung zum B-Plan sowie des Umweltberichts werden gebilligt. Es gibt dazu keine weiteren Hinweise oder Forderungen.

Wasserwirtschaft

ABWASSER
Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Wolmirstedt ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband WWAZ. Der Bereich des Flächennutzungsplanes "Stadionneubau-Samsweger Straße" ist bisher kein Bestandteil des aktuellen Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK). Die Belange der abwassertechnischen Erschließung sind im weiteren Verfahren zu prüfen. Dazu ist der WWAZ einzubeziehen. Eine Änderung des ABK ist notwendig.

NIEDERSCHLAGSWASSER
Für die Ableitung von Niederschlagswasser in die Ohre ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

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

WASSERBAU
Im Flächennutzungsplan sind nicht nur die Flächen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz -WHG) sondern auch die Flächen des Hochwasserrisikogebietes (78b WHG) zu dokumentieren.

Hochwasserrisikogebiete bilden die Ausbreitung eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremereignis) (200-jährliches Ereignis - HQ200/ HQextrem) ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen ab.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die nach § 74 (2) WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 (2) oder (3) WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind.
Datenquelle: www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html

Bauordnung

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/n Nebenbestimmung/en Bestandteil der Genehmigung werden

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 Entnahmevorrichtungen jederzeit frostfrei bleiben.
Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

Rechtsamt

Sicherheit und Ordnung

Eine Stellungnahme seitens der Gefahrenabwehr erfolgt im o.g. Verfahren nicht. Eine Überprüfung auf Kampfmittel ist erst dann sinnvoll, sobald konkrete Baumaßnahmen, bzw. sonstige erdeingreifende Maßnahmen geplant sind. In einem Änderungsverfahren eines Flächennutzungsplans ist eine Überprüfung auch nicht erforderlich.

Sobald konkrete erdeingreifende Maßnahmen geplant sind, kann unter Angabe der betroffenen Flurstücke, in der Form „Gemarkung – Flur – Flurstück“ eine Überprüfung auf Kampfmittel erfolgen.

Amt für Straßenbau und -unterhaltung

Die Stellungnahme vom 28.06.2022 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

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.

Zum weiteren Verfahrensverlauf

Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.
Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses.

Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Planung und Umwelt, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekannt-gemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen.

Das Amt für Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes/ der Satzung zu informieren.

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

im Auftrag

A. Dippe
Amtsleiterin