



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Postfach 100153 • 39331 Haldensleben

60.2 + 60.5 per Euro!

Stadt Oebisfelde-Weferlingen
Lange Straße 12
39646 Oebisfelde-Weferlingen OT Oebisfelde

10	20		30			60			K		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
X	X			X							

Fachbereich 1
Kreisplanung

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:
2014-02682-hn

Datum:
19.08.2014

Sachbearbeiter/in:
Frau Hein

Haus / Raum:
2 / 220b

Telefon / Telefax:
03904/72406242
03904/724056610

E-Mail:
astrid.hein@boerdekreis.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153
39331 Haldensleben

Telefonzentrale:
03904 7240-0

Zentrales Fax:
03904 49008

Internet:
www.boerdekreis.de

E-Mail:
landratsamt@boerdekreis.de

E-Mail-Adressen nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische
Signatur

Öffnungszeiten:

Di. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Do. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Fr. 08:00 Uhr - 11:30 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 300
300 3002

Deutsche Kreditbank
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE19 1203 0000 0000
7637 63

Vorhaben: Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen - Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Landkreis Börde wurde als Träger öffentlicher Belange im o. a. Bauleitplanverfahren der Stadt Oebisfelde-Weferlingen beteiligt.

Zur Beurteilung wurden vorgelegt:

- Planzeichnung im Maßstab:25000, Übersicht
- Detailkarten im Maßstab 1:5000, 18 Stück
- Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Oebisfelde-Weferlingen (FNP), Stand 12.05.2014
- Umweltbericht zum FNP
- Unterlagen auf Datenträger

Der Landkreis Börde nimmt mit folgenden Anregungen, Bedenken und Hinweisen Stellung.

Die in der Stellungnahme des Landkreises Börde vom 25.07.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Hinweise der unteren Landesplanungsbehörde werden entsprechend des vorgelegten Entwurfs des FNP wie folgt konkretisiert.

Die Ziele 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 der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht) festgestellt.

Entsprechend der Begründung werden unter Pkt. 2.1 - Vorgaben der Raumordnung - die Ziele und Grundsätze nach LEP-LSA 2010 und REP MD benannt.

In den Stellungnahmen der oberen Landesplanungsbehörde und der Regionalen Planungsgemeinschaft sind die Belange der Raumordnung bereits dargelegt.

Aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde ist Folgendes zu bekräftigen und zu ergänzen.

Zentralörtliche Gliederung

Gemäß REP MD Pkt. 5.2.19 Nr. 15 und 18 sind Oebisfelde und Weferlingen im Zentralörtlichen System als Grundzentren festgelegt.

In Zentralen Orten sind entsprechend ihrer Funktion für den jeweiligen Verflechtungsbereich bei nachzuweisendem Bedarf, unter Berücksichtigung bestehender unausgelasteter Standorte, Flächen vor allem für Industrie- und Gewerbeansiedlungen sowie für den Wohnungsbau, zum Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur sowie der beruflichen Aus- und Fortbildung und für Wissenschaft und Forschung schwerpunktmäßig bereitzustellen.

In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die örtlichen Bedürfnisse auszurichten. Gemäß REP MD Pkt. 5.2.13 ist vor der Neuversiegelung von Flächen zu prüfen, ob bereits versiegelte Flächen genutzt werden können.

Die entsprechenden Daten der Bevölkerungsstruktur wurden in dem vorliegenden Entwurf entsprechend der geforderten Angaben teilweise vertieft untersucht und ausgewertet.

Die Ortsteile, die nicht der zentralörtlichen Gliederung unterliegen, sind in Bezug auf die Eigenentwicklung nicht abschließend beurteilt worden.

Unter den o. g. Aspekten sollten den geplanten Gebietsausweisungen zu den folgenden genannten Flächen der Wohnnutzung in der Begründung und Abwägung ein besonderes Interesse beimessen werden.

- | | |
|------------------------|--|
| • Ortsteil Breitenrode | Fläche MD 1 |
| • Ortsteil Bergfriede | Fläche W 1, 2, 3 |
| • Ortsteil Niendorf | Fläche W 1, 4 |
| • Ortsteil Oebisfelde | Fläche W 1, (Fläche W 2, 3, 4, 5, 6 und M 1 mit Begründung Grundzentrum) |
| • Ortsteil Bösdorf | Fläche W 3, M 1 |
| • Ortsteil Gehrendorf | Fläche W 1 |
| • Ortsteil Lockstedt | Fläche W 1 |
| • Ortsteil Everingen | Fläche MD 1 |
| • Ortsteil Rätzlingen | Fläche W 1, W 2, W 5, MD 5 |
| • Ortsteil Kathendorf | Fläche W 2 |
| • Ortsteil Etingen | Fläche W 3, W 4 |
| • Ortsteil Keindorf | Fläche W 1 |
| • Ortsteil Eickendorf | Fläche W 2, 3, 4 |
| • Ortsteil Döhren | Fläche MD 1 |
| • Ortsteil Weferlingen | Fläche W 5, W 8 (Fläche W 1, 2, 3, 4, 6 und 7 mit Begründung Grundzentrum) |
| • Ortsteil Siestedt | Fläche W 1, W 3 |
| • Ortsteil Ribbensdorf | Fläche W 2, 3, 4 |
| • Ortsteil Walbeck | Fläche W 1, 2, 3, 4, 5, M 1 |
| • Ortsteil Schwanefeld | Fläche W 1, 2 |
| • Ortsteil Eschenrode | Fläche W 1 |
| • Ortsteil Hørsingen | Fläche W 1, 2, M 1 |

Bezüglich der gesamträumlichen Betrachtung sind folgende Gewerbeflächen/Sonderflächen zu betrachten.

- | | |
|-----------------------|--|
| • Ortsteil Oebisfelde | Fläche G 1, 2, 3 mit Begründung Grundzentrum |
| • Ortsteil Döhren | Fläche S 1 |
| • Ortsteil Siestedt | Fläche SO Biogas (Gesamträumliches Konzept Biogas) |

Freiraumstruktur

Die in der Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Belange bezüglich der Freiraumstruktur wurden in dem vorgelegten Entwurf weitestgehend beachtet. Dementsprechend sind unter Beachtung der Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine weiteren Belange vorzubringen.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass bezüglich der Darstellungen der SO Sondergebiete, die der Erholung dienen, weiterhin nur das SO – Wochenendhausnutzung Weddendorf und das SO – Kulturnutzung Gehrendorf genannt wurden.

Es wird weiterhin empfohlen z.B. das Schloss Seggerde, die Burganlage Oebisfelde, die Domruine Walbeck oder das Schöpfwerk Buchhorst für eine Sondernutzung vorzusehen.

Die überregional bedeutenden Radwege der Klasse 2 und die regional bedeutenden Radwege der Klasse 3 nach Landesradverkehrswegeplan des Landes Sachsen Anhalt

- Aller-Radweg – Klasse 2
- Aller-Elbe-Radweg – Klasse 2
- Radwanderweg Am Grünen Bande – Klasse 3
- Storchentour – Klasse 3
- Sumpfdotterblume – Klasse 3

sind im Entwurf des FNP enthalten.

Solarenergie, Windenergie, Biomasse

Auf die Solarenergie und Biomasse wird im Entwurf des vorliegenden FNP vertiefend eingegangen.

Die zeichnerische Darstellung der im REP MD dargestellten Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie Nr. 10 – Oebisfelde mit den Gemarkungen Oebisfelde (Lockstedt), Bösdorf, Rätzlingen und Nr. 14 – Siestedt mit der betroffenen Gemarkung Siestedt ist nur punktuell erfolgt (einzelne Standorte der Windenergieanlagen unter dem Planzeichen – EE-).

Eine nachrichtliche Übernahme der Fläche der Eignungsgebiete ist nicht erfolgt, dieses ist nachzuholen.

Die Steuerung der Standorte für die Nutzung der Windenergie ist gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB nur über die Darstellung von Eignungsgebieten in regionalen Entwicklungsplänen und über Sondergebiete in Flächennutzungsplänen möglich. Dabei haben sich gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (im REP MD dargestellt) anzupassen.

Ansonsten behält die Stellungnahme vom 25.07.2013 ihre Gültigkeit.

Von Seiten des Sachgebiets Kreisplanung/ Bauleitplanung ergehen folgende Hinweise:

Die Flächen für den Gemeinbedarf können gemäß Planzeichenverordnung farbig dargestellt werden. Gemäß Pkt. 4.1 sind diese mit der Farbe „Karminrot mittel“ zu versehen.

In der Begründung Punkt 4.3 sind in Karte und Übersicht die genehmigten Bauleitpläne der Stadt Oebisfelde-Weferlingen dargestellt.

Die Auflistung der Bebauungspläne und Abrundungs- und Ergänzungssatzungen S. 79f. der Begründung erscheint unvollständig. Die Pläne des Ortsteils Weferlingen fehlen zum Beispiel, auch im Vergleich mit der in der Begründung vorangestellten Übersicht über die Ortslagen und die dazugehörigen Planungen.

Dem Landkreis Börde liegen folgende als rechtsgültig bezeichnete Pläne gar nicht (a) oder nur in der Entwurfsplanung und nicht als rechtskräftige Planfassungen (b) vor:

- Weddendorf Bebauungsplan „Am Lehmweg“ (a)
- Walbeck Bebauungsplan „Stiftskirche“ (b)
- Weferlingen vorhabenbezogener Bebauungsplan „Altenpflegeheim“ (a)

Im Luftbild von Bösdorf ist der Bebauungsplan „Iserfeld“ (3) am falschen Standort eingetragen.

In Oebisfelde ist südlich der Magdeburger Straße am Ortsausgang Richtung Bösdorf eine Wohnbaufläche dargestellt, die sich straßenbegleitend bis an die landwirtschaftlichen Anlagen heranzieht. Diese Wohnbaufläche sollte eingeschränkt werden, so dass zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzung hinsichtlich des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme und aus städtebaulicher Sicht im Hinblick auf die Verringerung der 1-seitigen straßenbegleitenden Bebauung Freiraum entsteht.

Das an die Ortslage von Lockstedt „angesetzte“, dargestellte allgemeine Wohngebiet nördlich der Everinger Straße wird aus städtebaulicher Sicht nicht für förderlich gehalten, da es sich nicht an die Ortslage anfügt und nicht zu deren Fortentwicklung beiträgt.

In Rätzlingen ist östlich entlang der Bösdorfer Straße eine Wohnbauflächen dargestellt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Dorfgebiet. Dieses Dorfgebiet umfasst jedoch keine Bebauung, sondern unbebaute Flächen, die vorrangig als solche erhalten oder als Bauflächen (Entwicklungsfläche) dargestellt werden sollten.

In Kathendorf sollte die rechtskräftige Klarstellungssatzung als Grundlage für Flächen- und Gebietsdarstellungen genutzt werden und nur darüber hinaus geplante Bauflächen bzw. die Geltungsbereiche der Bebauungspläne zusätzlich dargestellt werden.

Für die Abgrenzung des allgemeinen Wohngebiets am Mühlenweg sollte der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kreydöpe“ die Grundlage bilden.

In Etingen östlich der Straße Am Kiefernwald ist straßenbegleitend Wohnbebauung entstanden. Diese Bebauung sollte auch als solche dargestellt werden und nicht als Fläche für Wald bzw. Landwirtschaft.

Die östlich der Straße Keindorf in Keindorf eingetragene Wohnbaufläche umfasst nicht die gesamte unbebaute Fläche, die hinsichtlich einer Entwicklung zur Verfügung stehen würde und in die Bedarfsermittlung einzubeziehen wäre. Es handelt sich nicht um eine Baulücke, die ohne verbindliche Bauleitplanung einer Bebauung zur Verfügung stehen würde. Diese Fläche sollte im FNP als Wohnbaufläche erweitert dargestellt werden bis an die Kreisstraße 1134.

In Everingen soll ein Dorfgebiet in Richtung Lockstedt neu geplant werden. Aus städtebaulicher Sicht sollte diese Überplanung überdacht werden. Das auf der gegenüberliegenden Straßenseite dargestellte Dorfgebiet ist ebenso eine derartige Entwicklungsfläche.

Hinsichtlich der städtebaulichen Zielsetzung der Überplanung einer Fläche für Gemeinbedarf am westlichen Ortsrand von Everingen fehlt eine Erläuterung in der Begründung. Die Fläche für Gemeinbedarf ragt zudem in das Landschaftsschutzgebiet „Harbke-Allertal“.

In Klinze wird die dargestellte Wohnbaufläche im südlichen Bereich fast vollständig vom Planzeichen verdeckt. Es sollte auf der Planzeichnung verschoben werden.

Die Planzeichen sind so zu gestalten, dass wichtige Darstellungen nicht überlagert und verdeckt werden.

Aus den Unterlagen geht nicht hervor, weshalb die vorhandene Wohnbebauung am Ortsrand in Döhren östlich der Weferlinger Straße nicht in die Ortslage einbezogen wird.

In Weferlingen im Bereich Riesenfeld ist die Teilfläche des Bebauungsplans „Ehemalige Zuckerfabrik“ im Rahmen der Flächendarstellung zu beachten. Der Geltungsbereich IV ist als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass an der Straße An der Zuckerfabrik gegenüber der gewerblichen Baufläche (Autohaus) eine Bebauung in Vorbereitung ist und somit dieser Bereich als Baufläche dargestellt werden sollte, um der künftigen Entwicklung gerecht zu werden.

Auf dem Plan Breitenrode ist das Gehöft an der L 24 in Richtung Grafhorst farblich gekennzeichnet. Auf Grund der Außenbereichslage wird angeraten, die baulichen Anlagen als Bestand darzustellen.

Der Fachdienst Natur und Umwelt nimmt wie folgt Stellung:

1. Immissionsschutz

Walbeck

1. gemischte Baufläche (M) nördlich Helmstedter Straße: Es bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken.

Aufgrund der derzeitig vorhandenen Situation (umliegend Wohnhäuser) sollte das Gebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

In einem Mischgebiet (MI) stehen das Wohnen und die gewerbliche Nutzung gleichberechtigt nebeneinander. Das gleichwertige Nebeneinander zweier Nutzungen setzt eine wechselseitige Rücksichtnahme der einen Nutzung gegenüber der anderen und deren Bedürfnissen voraus. Es bedeutet zugleich, dass keine der Nutzungsarten ein deutliches Übergewicht über die andere gewinnen darf.

Zwar ist für das „Gemischtsein“ ein bestimmtes Verhältnis nicht vorgegeben, jedoch darf eine der Hauptnutzungsarten nicht optisch eindeutig dominieren.

Immissionsschutzrechtlich ist ein neues Mischgebiet nicht zu empfehlen, weil die Bewohner eines MI-Gebietes eine gewisse Störung in Kauf nehmen müssen, d. h. wer sich in einem solchen Gebiet niederlässt, muss seine Anforderungen an den Grad der Wohnruhe mindern.

Hinsichtlich eines Dorfgebietes (MD) ist die Beibehaltung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes, die durch die Hauptnutzung des Zulässigkeitskatalogs zum Ausdruck kommt, zu beachten. Das heißt, dass landwirtschaftliche Betriebe gegenüber dem Wohnen herausgehoben sind und dass landwirtschaftliche Betriebe und nicht störende Gewerbebetriebe nicht ausgeschlossen werden können

Weferlingen

1. Wohnbaufläche zwischen Fabrikstraße und Mühlenweg: Es bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken. Die geplante Wohnbaufläche grenzt unmittelbar an ein Gewerbegebiet.

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete und andere schutzbedürftige Nutzungen soweit wie möglich vermieden werden.

Den Aussagen auf Seite 66 des Umweltberichtes wird nicht gefolgt. Das Gebiet grenzt nicht an umliegende Wohnbebauung, sondern an den Bebauungsplan „Ehem. Zuckerfabrik“ mit der Ausweisung GI/GE.

Grenzt eine Wohnbaufläche direkt an ein Gewerbegebiet, ist mit immissionsschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen. Durch die vorbeugende Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können bereits dargestellt werden.

Im FNP sowie in der Begründung sollten Hinweise zu möglichen Problemen dargestellt bzw. erläutert und Lösungen angegeben werden.

Gehrendorf

1. Dorfgebiet nördlich der Osterfeldstraße: es bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken.

Auf noch unbebautem Gebiet straßenbegleitend soll ein Dorfgebiet ausgewiesen werden.

Hinsichtlich des Dorfgebietes ist zu beachten, dass die Beibehaltung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes, die durch die Hauptnutzung des Zulässigkeitskatalogs zum Ausdruck kommt, bedacht wird. Das heißt, dass landwirtschaftliche Betriebe gegenüber dem Wohnen herausgehoben sind. Vermutlich ist es aber nicht geplant, einen landwirtschaftlichen Betrieb anzusiedeln, sondern nur einen Puffer zum Sondergebiet zu schaffen. Deshalb sollte die Planung überdacht werden. Eine Wohnbaufläche käme eher in Betracht.

Im Umweltbericht taucht die Fläche nicht auf.

2. Sondergebiet Kultur nördlich Osterfeldstraße:

Es ist nicht beschrieben, was konkret geplant ist. Die Angaben sollten ergänzt werden. Immissionsschutzrechtlich kann diese Planung derzeit nicht bewertet werden. Je nach den konkreten Plänen für dieses Gebiet ist der Schutzanspruch der umliegenden und geplanten Bebauung zu beachten.

Oebisfelde

1. gemischte Baufläche (M) Am Klärwerk: Es bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken. Die gemischte Baufläche grenzt unmittelbar an mehrere gewerbliche Bauflächen und an das Klärwerk.

Den Aussagen im Umweltbericht Seite 14 wird nicht gefolgt. In einer gemischten Baufläche werden sich später zahlreiche Wohnhäuser befinden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist dieser Standort nicht verträglich, denn es ist mit immissionsschutzrechtlichen Konflikten durch Lärm (auch tieffrequent) und Gerüchen zu rechnen. Durch die vorbeugende Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können bereits dargestellt werden. Im FNP sowie in der Begründung sollten Hinweise zu möglichen Problemen dargestellt bzw. erläutert und Lösungen angegeben werden.

Zwar wurde im Umweltbericht die Fläche der gemischten Baufläche reduziert, jedoch ist sie in der Begründung größer. Hier ist auch noch ein Widerspruch.

2. Wasserwirtschaft

Es bestehen keine Einwände.

3. Abfall- und Bodenüberwachung

Die erforderliche Kennzeichnung bzw. nachrichtliche Erwähnung von Altablagerungen (Deponien), Altstandorten und auch archivierten Altlastverdachtsstandorten erfolgte in der Neuaufstellung des FNP vom 12.05.2014 nach gegenwärtigem Kenntnisstand ausreichend.

Die wesentlichen Wirkfaktoren, die Einfluss auf den Boden haben, wie Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Verkehr, Flächeninanspruchnahme und Nutzungsänderungen für Gewerbe/ Industrie und andere Zwecke sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden beschrieben.

Das BBodSchG nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Nach § 2 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.

Mit großräumigen Flächenversiegelungen ist eine tiefgreifende Zerstörung von Bodenfunktionen verbunden.

Die Versiegelung beeinträchtigt die Bodenfunktionen am stärksten und kann grundsätzlich nur durch entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen voll ausgeglichen werden.

Als Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht vorrangig Aufforstungen beschrieben. Geeignete Kompensationsmaßnahmen z.B. in Form von Rückbaumaßnahmen und Flächenentsiegelungen an devastierten Standorten werden nicht als Alternativen diskutiert bzw. in Erwägung gezogen.

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde sind die Kompensationsmaßnahmen so zu planen, dass die erheblichen Funktionsverluste des Bodens, welche durch die Vollversiegelung entstehen, zumindest teilweise durch Entsiegelungen an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Die Prüfung derartiger Möglichkeiten des Rückbaus bzw. der Entsiegelung von Flächen sollte unbedingt im Rahmen eines Umweltberichtes vorgenommen werden.

In jedem Fall muss in der weiterführenden Planung (B-Plan-Verfahren) diese Prüfung nachvollziehbar vollumfänglich erfolgen.

Werden bei den weiteren Planungen Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese der zuständigen Behörde, dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde, anzuzeigen.

Im Bereich von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen verunreinigt sind, ist im Rahmen weiterer Planungen (Bebauungsplan) zu berücksichtigen und darzustellen, ob die geplante Nutzung gefahrlos möglich ist, bzw. welche weiteren Maßnahmen bei einer Nutzungssensibilisierung des Standortes erforderlich sind.

Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen und damit weitere Bodenversiegelungen können im Zuge der Planung durch folgende Maßnahmen verringert werden:

- Wiedernutzbarmachung von bereits versiegelten Flächen (z.B. Altstandorten)
- Nachverdichtung
- Einbeziehung von Brachflächen in die Planung.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie als Wald oder für Erholungszwecke genutzte Flächen, sollen nur im unbedingt erforderlichen Umfang umgenutzt werden.

Auch wenn die innerörtlichen Flächen aufgrund von Zersplitterung, Grundstückspreisniveau, Erschließungsaufwand sowie der Stabilität der derzeit ausgeübten Nutzung nicht uneingeschränkt zur Verfügung stehen, sollten die Kommunen dennoch eine bauliche Entwicklung von Wohnflächen im Ortsinneren anstreben. Vor Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen (insbesondere von Böden mit sehr guter Ertragsfähigkeit!) sollten die innerhalb der Ortschaft vorhandenen Potentiale (Lücken, funktionslose Wirtschaftsgebäude) betrachtet, erörtert und genutzt werden.

Bundesweit erklärtes Ziel der Nachhaltigkeit im Bodenschutz ist die Erreichung einer Trendwende im Flächenverbrauch.

Um die Ressource Boden zu schonen, sollte auch eine weitere Verdichtung der Bebauungen d. h. Minimierung der Flächeninanspruchnahme, insbesondere in den für Industrie- und Gewerbeflächen vorgesehenen Arealen der Gemeinde, geprüft werden.

Zur Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Bauleitplanung wird auf die Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (LABO; Internetauftritt unter <http://www.labo-deutschland.de>) verwiesen.

Fundstellenverzeichnis Abfallüberwachung:**BauGB**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

BBodSchG

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist

BBodSchV

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist

4. Forstbehörde

Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. FNP befinden sich Flächen mit Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA).

In den Karten des FNP sind aktuell vorhandene Waldflächen als „Flächen für Wald“ in dunkelgrüner Farbe i. d. R. mit grauem Punktraster, durch Hinterlegung der Topographischen Karte, dargestellt.

Hinzu kommen ebenfalls dunkelgrün dargestellte „Flächen für Wald“, welche momentan noch nicht mit Wald bestockt sind, sondern meist vorrangig landwirtschaftlich genutzt werden. Auf diesen Flächen ist somit eine Erstaufforstung im Sinne des § 9 WaldG LSA vorgesehen.

Zu vorgenannten Sachverhalten sollten Erläuterungen in den Kartenlegenden sowie im Textteil erfolgen.

Die Darstellung der „Flächen für Wald“ ist in Teilbereichen nicht korrekt. Zahlreiche in den letzten Jahren erfolgte Erstaufforstungen sind nicht als „Flächen für Wald“ erfasst, jedoch in der Biotoptypenkartierung oft bereits als Wald ausgewiesen. Es sollte ein Abgleich und Korrektur erfolgen.

Nachstehende Fehler bei der Darstellung der „Flächen für Wald“ in den Karten des FNP sollten korrigiert werden:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Korrektur	Bemerkung
Rätzlingen	2	268 (tlw.)	Erfassung der vorhandenen Waldfläche als „Fläche für Wald“ (Erstaufforstung)	Gesicherte Kultur nach Erstaufforstung 2,36 ha (siehe Biotoptypenkartierung)
Etingen	3	5/1 (tlw.)	Erfassung der vorhandenen Waldfläche als „Fläche für Wald“ (Erstaufforstung)	Gesicherte Kultur nach Erstaufforstung 1,45 ha (siehe Biotoptypenkartierung)
Kathendorf	3	645	Erfassung der vorhandenen Waldfläche als „Fläche für Wald“ (Erstaufforstung)	Ersatzaufforstung für Waldumwandlung
Kathendorf	3	37/1 (tlw.), 37/2 (tlw.), 37/7 (tlw.)	Erfassung der vorhandenen Waldfläche als „Fläche für Wald“ (Erstaufforstung)	Ersatzaufforstung für Waldumwandlung
Rätzlingen	4	180/1, 219/1, 356	Erfassung der vorhandenen Waldfläche als „Fläche für Wald“ (Erstaufforstung)	Ersatzaufforstung für Waldumwandlung

Rätzlingen	3	672/121 (tlw.)	Waldfläche auf Erstaufforstung auf Flurstück 672/121 reduzieren; angrenzende Flurstücke (121/2, 121/3, 679/121, 680/120, 682/121, 121/1 (tlw.) sind kein Wald	siehe Biotoptypenkartierung
Eickendorf	1	183/66	Erfassung der vorhandenen Waldfläche als „Fläche für Wald“ (Erstaufforstung)	Ersatzaufforstung für Waldumwandlung
Hödingen	5	3/1, 3/2, 4	Erfassung der vorhandenen Waldfläche als „Fläche für Wald“ (Erstaufforstung)	Ersatzaufforstung für Waldumwandlung; Fläche ist bereits als „Erstaufforstung (ROK 2012)“ dargestellt
Hörsingen	3	10/1 (tlw.)	Erfassung der vorhandenen Waldfläche als „Fläche für Wald“ (Erstaufforstung)	Ersatzaufforstung für Waldumwandlung; zwei Erstaufforstungsflächen (Nordosten und Südwesten)
Eschenrode	1	187/9	Erfassung der vorhandenen Waldfläche als „Fläche für Wald“ (Erstaufforstung)	Ersatzaufforstung im Süden des Flurstücks, gesamtes Flurstück Wald/Gehölz
Weferlingen	8	56/1 (tlw.), 283/55 (tlw.)	Erfassung der vorhandenen Waldfläche als „Fläche für Wald“ (Erstaufforstung)	Gesicherte Kultur nach Erstaufforstung ca. 0,26 ha
Döhren	2	39/1, 39/2, 623	Erfassung der vorhandenen Waldfläche als „Fläche für Wald“ (Erstaufforstung)	Gesicherte Kultur nach Erstaufforstung
Weferlingen	7	15/1 (tlw.)	Erfassung der vorhandenen Waldfläche als „Fläche für Wald“ (Erstaufforstung)	Ersatzaufforstung für Waldumwandlung

Karten zu den Aufforstungsflächen waren bereits in der vorangegangenen Stellungnahme enthalten.

Im Norden der Tagebaugruben der Quarzwerke GmbH bei Walbeck ist eine Erweiterung des Abbaubereiches geplant bzw. wird aktuell durchgeführt. Dieser Bereich sollte bereits als „Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt werden, zumindest aber den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart

Für die bauliche Entwicklung lt. Flächennutzungsplan ist in Teilbereichen eine Inanspruchnahme von Waldflächen erforderlich. Sollten Waldflächen befristet oder dauerhaft in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, bedarf dies gemäß § 8 Abs. 1 WaldG LSA der Genehmigung der Forstbehörde (Landkreis Börde).

Waldflächen, welche von einer Umwandlung in eine andere Nutzungsart wahrscheinlich betroffen sind, befinden sich beispielsweise auf nachstehenden Flächen der Anlage 1 zum FNP „Oebisfelde-Weferlingen“ – Entwicklungsflächen-Report:

- Niendorf: Gemischte Baufläche „Lindenallee“ MD 2 (S. 9)
[Eine Genehmigung zur Waldumwandlung für den Baulückenschluss mit einem Einfamilienhaus wurde für eine Fläche von 0,25 ha mit Bescheid vom 18.03.2013 erteilt.]
- Gehrendorf: Gewerbegebiet „Osterfelderstraße“ GE 1 (S. 29)
- Rätzlingen: Wohnbaufläche „Everinger Str.“ W 5 (S. 41)
- Weferlingen: Wohnbaufläche „Südstr.“ W 7 (S. 65)

Erstaufforstung bisher nicht mit Wald bestockter Flächen

Die Erstaufforstung bisher nicht mit Wald bestockter Flächen durch Saat oder Pflanzung bedarf gemäß § 9 WaldG LSA der Genehmigung durch die untere Forstbehörde (Landkreis Börde). Dies betrifft i. d. R. in den Karten dargestellte „Flächen für Wald“ ohne grau hinterlegtes Punktraster der Topographischen Karte.

Hinweise:

Abstand zu Wald

Über die bei Erstaufforstungen geltenden gesetzlichen Regelungen zu Grenzabständen für Wald gemäß § 38 Nachbarschaftsgesetz hinaus gehend empfiehlt die untere Forstbehörde, zu Gebäuden einen Abstand von 30 m (in Abhängigkeit der standörtlichen Wuchsleistung) mit Bäumen einzuhalten, um Verkehrssicherungsprobleme und Bewirtschaftungsschwernisse in den angrenzenden Waldflächen langfristig zu vermeiden. Gleiches gilt für die Errichtung von Gebäuden auf Wohnbauflächen oder gewerblichen Bauflächen zu angrenzenden Waldflächen.

Die Errichtung von Gebäuden auf Wohnbauflächen oder gewerblichen Bauflächen in Waldnähe betrifft beispielsweise nachstehende Flächen der Anlage 1 zum FNP „Oebisfelde-Weferlingen“ – Entwicklungsflächen-Report:

- Eickendorf: Wohnbaufläche „Dorfstraße“ W 2 (S. 49)
- Eickendorf: Wohnbaufläche „Dorfstraße“ W 3 (S. 50)
- Weferlingen: Wohnbaufläche „Oebisfelder Str.“, Ortsausgang Richtg. Döhren W1 (S. 59)

Erstaufforstung von Flächen für Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan ist für das Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist somit ein vorbereitender Plan, der keine unmittelbare rechtliche Wirkung gegenüber dem Bürger entfaltet, sondern lediglich behördenintern bindende Vorgaben bezüglich des Inhalts von Bebauungsplänen sowie unverbindliche Hinweise zur Entscheidung über Genehmigungen von Vorhaben enthält. Ein Flächennutzungsplan entfaltet erst über einen verbindlichen Bebauungsplan, eine Baugenehmigung oder über eine Planfeststellung eine Rechtswirkung für den Bürger.

Der Flächennutzungsplan enthält die Darstellung aller für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehenden Außenbereichsflächen und weist somit im Außenbereich nur die diesen in erster Linie zukommende Funktion zu, der Land- und Forstwirtschaft und dadurch zugleich auch der allgemeinen Erholung zu dienen. Somit steht ein gültiger Flächennutzungsplan Erstaufforstungen auch außerhalb von als „Flächen für Wald“ ausgewiesenen Bereichen nicht entgegen.

5. Naturschutz

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des Fachdienstes Bauordnung/vorbeugender Brandschutz gegen den FNP keine Einwände, wenn nachstehend Aufgeführtes Beachtung findet.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

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.

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den festgelegten bzw. ausgewiesenen Gebieten und Nutzungsflächen anhand der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W 405 Nr. 4.4 Tabelle sicherzustellen bzw. zu bevorraten.

Ist die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz nicht sichergestellt, kann eine Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen abgesichert werden, wenn dieser sich im Umkreis von 300 m befindet und die Entnahmeverrichtungen jederzeit frostfrei bleiben.

Eine detaillierte Prüfung des gesamten Gebietes der Stadt Oebisfelde-Weferlingen ist von Seiten des Fachdienstes Ordnung und Sicherheit nicht möglich.

An Hand der hier vorliegenden Unterlagen wurde festgestellt, dass zahlreiche Kampfmittelverdachtsflächen im Territorium ausgewiesen sind. Eine weitergehende Eingrenzung ist nicht möglich.

Somit ist es erforderlich, dass vor Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen eine auf den Einzelfall abgestimmte Stellungnahme einzuholen ist.

Hierzu sind dem Fachdienst Ordnung und Sicherheit rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten in Papierform vorzulegen:

1. Angaben zum Antragsteller
2. Lage des Bauvorhabens
3. Liegenschaftsinformationen zum Bauvorhaben
Gemarkung, Flur, Flurstück/e
4. Eigentümerinformationen
5. Informationen zum Bauvorhaben
6. topografische Karte, Stadtplan o.ä. im Maßstab 1:5000 bis 1:25000 mit Kennzeichnung des Bauvorhabens zur ersten Einordnung der betreffenden Fläche
7. Flurkarte mit Kennzeichnung des/ der Flurstücks/ Flurstücke
8. Lageplan mit Flurstücksgrenzen, aus dem die Lage des geplanten Bauvorhabens auf dem(n) Flurstück (en) ersichtlich ist in 2-facher Ausfertigung

Unter Beachtung der Ausführungen bestehen gegen den FNP der Stadt Oebisfelde-Weferlingen aus sicherheitsbehördlicher Sicht keine Bedenken.

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

im Auftrag



Naumann
Sachgebietsleiterin



Landkreis
Börde

Landkreis Börde • Postfach 100153 • 39331 Haldensleben

Der Landrat

Stadt Oebisfelde-Weferlingen
Lange Straße 12
39646 Oebisfelde-Weferlingen OT Oebisfelde

10	20	30	40
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12

Fachbereich 1
FD Kreisplanung

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:
2017-01314-hn

Datum:
11.05.2017

Sachbearbeiter/in:
Frau Hein

Haus / Raum:
2 / 220b

Telefon / Telefax:
03904/72406242
03904/724056610

E-Mail:
astrid.hein@boerdekreis.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153
39331 Haldensleben

Telefonzentrale:
03904 7240-0

Zentrales Fax:
03904 49008

Internet:
www.boerdekreis.de

E-Mail:
landratsamt@boerdekreis.de

E-Mail-Adressen nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Öffnungszeiten:

Di. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Do. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Fr. 08:00 Uhr - 11:30 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 300 3002

Deutsche Kreditbank
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE19 1203 0000 0000 7637 63

Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen
- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB/ 2. Entwurf

Der Landkreis Börde wurde als Träger öffentlicher Belange im o. a. Bauleitplanverfahren der Stadt Oebisfelde-Weferlingen beteiligt.

- Zur Beurteilung wurden vorgelegt:
- Planzeichnung im Maßstab:25000, Übersicht
- Detailkarten im Maßstab 1:5000, 18 Stück
- Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Oebisfelde-Weferlingen (FNP), Stand 21.02.2017
- Umweltbericht zum FNP, Stand 21.02.2017
- Unterlagen auf Datenträger

Der Landkreis Börde nimmt mit folgenden Anregungen, Bedenken und Hinweisen Stellung.

Von Seiten des Fachdienstes Kreisplanung ergehen folgende Hinweise:

Raumordnung

Die Ziele 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 der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht, außer Teilplan Wind der per Urteil 2016 außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD-Neu) befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Mit Beschluss vom 02.06.2016 wurde der Entwurf des REP MD-Neu bereits öffentlich ausgelegt.

Somit sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen zu berücksichtigen. Dementsprechend wird darauf verwiesen, dass die „Vorgaben der Raumordnung“ Seite 10 der Begründung zu aktualisieren sind.

Zur Einhaltung der Ziele, Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung sind die Stellungnahmen der obersten Landesentwicklungsbehörde des Landes Sachsen-Anhalt und im Besonderen der Regionalen Planungsgemeinschaft für die Planungsregion Magdeburg einzuholen. Eine fachliche Abstimmung der obersten Landesentwicklungsbehörde, der Regionalen Planungsgemeinschaft und der unteren Landesentwicklungsbehörde des Landkreises Börde ist noch nicht erfolgt.

Sollten sich aus der Abstimmung noch raumordnerische Hinweise insbesondere zur Teilung der zentralörtlichen Funktion zwischen Oebisfelde und Weferlingen, sowie der städtebaulichen Entwicklung ergeben, so werden diese umgehend nachgereicht.

Freiraumstruktur

Die in der Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Belange bezüglich der Darstellungen der SO Sondergebiete - die der Erholung dienen, wurde das SO – Wochenendhausnutzung Weddendorf und das SO – Kulturnutzung Gehrendorf um die Nennung und Darstellung von Flächen und Einrichtungen ehemaliger militärischen Nutzung (ehemalige Kasernen) erweitert.

Es wird nach wie vor empfohlen, z.B. das Schloss Seggerde, die Burganlage Oebisfelde, die Domruine Walbeck oder das Schöpfwerk Buchhorst für eine Sondernutzung vorzusehen.

Die überregional bedeutenden Radwege der Klasse 2 und die regional bedeutenden Radwege der Klasse 3 nach Landesradverkehrswegeplan des Landes Sachsen Anhalt sind im Entwurf des FNP enthalten.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass durch die Naturparkverwaltung Drömling in Zusammenarbeit mit den betroffenen Kommunen ein Tourismus und Vermarktungskonzept für den Drömling aufgestellt wird.

Inhalt dieses Konzeptes ist auch die Erarbeitung eines Radwegekonzeptes.

Das Radwegekonzept schließt in der Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen Teile

- des Drömlingsradweges,
- der Oebisfelder Sumpfburg & Ländchen – Tour und
- der Miester Kolonien – Tour ein.

Sondergebiete Solarenergie, Windenergie, Einzelhandel

Bezüglich Photovoltaik - Freiflächenanlagen wurde sich im Entwurf des vorliegen FNP mit fünf Standorten auseinander gesetzt. Aus Sicht der Kreisplanung liegt damit eine ausreichende konzeptionelle, gesamtäumlich und städtebauliche Betrachtung vor, die als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung genutzt werden kann.

Sonderflächen für Windenergieanlagen sind im Entwurf des FNP ausschließlich auf Eignungsgebiete aus dem REP MD festgestellt. Inwieweit diese mit den Zielen der Raumordnung nach REP MD-Neu übereinstimmen, ist mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg abzuklären.

Weiterhin wird im Entwurf der Begründung (Seite 154) als sonstiges Sondergebiet (SO) ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel in Weferlingen genannt. In der Übersichtskarte wie auch in der Detailkarte Weferlingen ist diese Fläche nicht dargestellt.

Bei der Feststellung eines SO Einzelhandel wird auf die Einhaltung der Ziele der Raumordnung unter dem besonderen Aspekt der Teilung der zentralörtlichen Funktion hingewiesen.

Bauleitplanung

Die Planzeichnung im Maßstab 1:25000 lässt Details außerhalb der Ortslagen, die auch separat im Maßstab 1:5000 dargestellt sind, nicht genau erkennen. Eine andere geeignete Darstellung evtl. in einem anderen Maßstab und/ oder mehreren Einzelplänen sollte für die Gesamtdarstellung des FNP in Betracht gezogen werden.

Die konkreteren Darstellungen in diesem Maßstab sind relevant z. Bsp. für Planungen in den Außenbereichslagen anderer Planungsträger und die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Im Punkt 2.2 der Begründung sind genehmigte Bauleitplanungen der Stadt Oebisfelde-Weferlingen dargestellt.

Im Vergleich zum 1. Entwurf wurden Veränderungen in den Luftbilddarstellungen (S. 23-28) vorgenommen. So wurde z. Bsp. in Bösdorf der B-Plan „Schnuppenbusch“ hinzugefügt, dagegen wurden B-Pläne weggelassen wie z. Bsp. in Oebisfelde „Gewerbegebiet West“, „Kantstraße/Lehmweg“, Sondergebiet „Photovoltaik“, sowie in Kathendorf die Ergänzungssatzung „Markbusch“. Die Ursache dieser Veränderungen wurde in der Begründung nicht erläutert.

Es handelt sich nach vorliegendem Kenntnisstand bei den Plangebieten in den jeweiligen Luftbildern nicht vollständig um rechtsgültige Pläne. Die Rechtskraft des Bebauungsplans „Stiftskirche“ in Walbeck, des Bebauungsplans „Schnuppenbusch“ in Bösdorf, des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördlich des Wunneweges“ in Hörsingen und des VEP „Altenpflegeheim“ in Weferlingen ist dem Landkreis Börde nicht angezeigt worden.

Die Auflistung der in Aufstellung befindlichen Pläne S. 31 der Begründung beinhaltet auch Planungen, die bereits rechtskräftig sind oder nicht als solche vorliegen. Die Art der Planung sollte neben dem Planungsstand aus der Auflistung hervorgehen. So sollte zwischen Ergänzungssatzungen und Bebauungsplänen unterschieden werden.

Maßnahme gebunden sind nur vorhabenbezogene Bebauungspläne.

Planungen z. Bsp. den Netto-Markt in Weferlingen betreffend oder „Oebisfelde Siedlung-Süd“ in Oebisfelde sind nicht bekannt.

Auch die Aufstellung der genehmigten Bebauungspläne und Satzungen (S. 29-30) ist mit dem Ziel zu überarbeiten, die rechtskräftigen von den in Aufstellung befindlichen bzw. den noch nicht existierenden Planungen zu trennen und mit den Luftbilddarstellungen in Übereinstimmung zu bringen.

In Weferlingen im Bereich Riesenfeld ist die Teilfläche des Bebauungsplans „Ehemalige Zuckerfabrik“ im Rahmen der Flächendarstellung zu beachten. Der Geltungsbereich IV ist als Ausgleichsfläche festgesetzt und im Flächennutzungsplan immer noch als Baufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „In den langen Stücken II“ in Oebisfelde ist nicht korrekt aus der rechtskräftigen Planfassung des Bebauungsplans in den FNP übernommen.

Die dargestellte Sonderbaufläche in Döhren ist mit einer Zweckbestimmung zu versehen. In der Begründung S. 152 wird richtig festgestellt, dass Sonderbauflächen entsprechend ihrer ihr zugedachten Nutzung zu kennzeichnen sind.

Unter Punkt b werden die Gebiete, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, aufgelistet. Die Fläche des ehemaligen Betriebes Flachsröste in Döhren wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Solar aufgeführt. Auf der Seite 167ff. erfolgt eine nähere Bewertung des Standorts.

Die Zweckbestimmung ist auf dem FNP anzubringen, um die Entwicklungsrichtung der Sonderbaufläche deutlich zu machen.

Auf der Seite 154 wird von einem Sondergebiet Solar in Weferlingen ausgegangen. Dieses ist weder in einem Bebauungsplan festgesetzt, noch im FNP dargestellt.

Auch ist in Weferlingen (Pkt. 14) kein Sondergebiet Einzelhandel in einem Bebauungsplan festgesetzt.

In Weferlingen ist eine Sonderbaufläche dargestellt, der keine Zweckbestimmung zugeordnet wurde. Diese ist zu ergänzen.

Der Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung stellt fest, dass die Belange als Baulastträger der Kreisstraßen berührt sind.

Für das Jahr 2017 ist der Ersatzneubau der Allerbrücke und die Deckenerneuerung vom Ortseingang des Ortsteils Lockstedt bis Kreisgrenze Helmstedt/ Landesgrenze Niedersachsen Kreisstraße K 1134a geplant.

Ein gesonderter Radweg im Zuge des Allerradweges bzw. des Aller-Elbe-Radweges ist nicht vorgesehen, da die Verkehrsbelastung der Kreisstraße K 1134a sehr gering ist.

Einige Kreisstraßen tangieren das Verfahrensgebiet. Sollten die Kreisstraßen im Landkreis Börde durch Maßnahmen und Wegeanbindungen direkt betroffen sein, ist der Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung zu informieren und sind die Maßnahmen mit diesem abzustimmen.

Die Stellungnahme des Fachdienstes Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht (alt: Ordnung und Sicherheit) und des Fachdienstes Bauordnung/ vorbeugender Brandschutz vom 19.08.2014 behalten Gültigkeit.

Der Fachdienst Natur und Umwelt nimmt wie folgt Stellung:

SG Abfallüberwachung

Dem 2. Entwurf des FNP der Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen wird unter Beachtung von Nachfolgendem zugestimmt:

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

Bei anstehenden Erschließungsarbeiten anfallender unbelasteter Bodenaushub ist nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, sodass seine Bodenfunktionen gesichert oder wieder hergestellt werden. Anderenfalls ist der nicht unmittelbar wieder verwendete Bodenaushub in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen.

Anfallendes organoleptisch auffälliges Material ist generell zu separieren und durch ein geeignetes Ingenieurbüro zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Börde vor Beginn des Entsorgungsvorganges vorzulegen. Es ist entsprechend der Deklarationsanalyse ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. gemeinwohlverträglich zu beseitigen.

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die im Zuge von Erschließungsarbeiten anfallenden Bauabfälle sind entsprechend der Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 19. Juni 2002 (BGBl. I S. 1938), in der geltenden Fassung, getrennt zu halten und gemäß § 8 einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen.

Eventuell anfallender unbelasteter Straßenaufbruch und Bauschutt ist, sofern er nicht im Rahmen der Baumaßnahme für bautechnische Zwecke wiederverwertet wird, in einer dafür zugelassenen Anlage (z. B. Bauschuttrecyclinganlage) zu entsorgen.

Die Verwendung von Straßenaufbruch und Bauschutt für bodenähnliche Anwendungen ist unzulässig.

Soll im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingmaterial als mineralischer Ersatzbaustoff verwendet werden, sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten. Dies betrifft insbesondere die Merkblätter 19 und 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) mit den jeweiligen Einbaubeschränkungen bzw. Einbauverböten u. a. in festgelegten Schutzgebieten sowie den Dokumentationspflichten bei der Verwertung von mineralischen Abfällen mit Gehalten >Z 1.2 (Einbauklasse 2). Der Einbau von Recyclingmaterial der Einbauklasse 2 (Z 2 - Material) ist im Vorfeld mit der unteren Abfallbehörde abzustimmen.

Nichtverwertbare Bauabfälle (Abfälle zur Beseitigung) sind in einer Umladeanlage des Landkreises zu entsorgen.

Grünabfälle sind in einer dafür zugelassenen Anlage (z. B. Kompostierungsanlage) zu entsorgen.

SG Naturschutz und Forsten

Im Kapitel 3.2.2. ist der Begriff "Leitbild" im Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung des Landschaftsbildes erwähnt worden. Das Leitbild wurde jedoch nicht ausführlich beschrieben. Hier könnte das naturschutzfachliche Leitbild, Bezug nehmend auf den Landschaftsplan der Gemeinde, ausführlich wiedergegeben und aus kommunalpolitischer Sicht kommentiert bzw. modifiziert werden.

Im Umweltbericht werden als übergeordnete Fachplanungen unter anderem die Planung für das ökologische Verbundsystem (ÖVS) sowie der Landschaftsrahmenplan erwähnt. Leider gibt es keine Aussagen im Umweltbericht, ob und wenn ja, wie der FNP zur Umsetzung dieser übergeordneten Fachplanungen beiträgt. Das ist insofern ein Mangel, weil in § 1 Abs. (6) Nr. 7 g BauGB die Berücksichtigung dieser Fachplanungen vorgeschrieben ist. Berücksichtigung heißt nicht nur, dass die Inhalte dieser Fachplanungen zur Kenntnis genommen werden, sondern dass sich die Gemeinden damit planerisch auseinandersetzen. Dies ist weder im Umweltbericht, noch in der Begründung zum FNP geschehen.

Zwar sind die Landschaftsrahmenpläne und die Landschaftspläne, sofern sie überhaupt vorhanden sind, bereits einige Jahre alt. Dennoch steckt in ihnen ein teilweise erheblicher planerischer Aufwand. Es wurden in diesen Fachplanungen Leitbilder und Zielkonzepte entwickelt, sowie Maßnahmevorschläge erarbeitet. Der Umweltbericht zum FNP muss sich damit auseinandersetzen. Im FNP ist nicht nur zu begründen, wann die Ziele der Bauleitplanung den Zielen dieser Fachplanungen widersprechen und abweichende Festlegungen treffen. Es sollte auch dargestellt werden, ob und wie die Vorgaben dieser Fachpläne umgesetzt werden. Der vorliegende Entwurf des FNP ist in dieser Hinsicht unvollständig und entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben.

In Bezug auf das Biosphärenreservat "Drömling" sind der Umweltbericht sowie der FNP zu überarbeiten. Das Biosphärenreservat ist inzwischen aus dem Entwurfsstadium entwichen.

Die Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat der Einrichtung des Biosphärenreservates zugestimmt.

Der Umweltbericht enthält nur einen kleinen Hinweis zu diesem Biosphärenreservat.

In der Begründung zum FNP ist die geplante Errichtung des Biosphärenreservates im Kapitel 4.3.2 "Naturschutz" nur kurz erwähnt und auch nur unter dem Aspekt, dass die Grenze des Gebietes mit den für die Bebauung vorgesehenen Bereichen der Ortsteile abgestimmt wurden. Das Biosphärenreservat wird im Entwurf des FNP also derzeit nur als Restriktion des Naturschutzes erwähnt.

Dabei sind Biosphärenreservate nicht einfach nur Schutzgebiete, in denen Restriktionen zum Schutz von Tieren, Pflanzen und Lebensräumen gelten. Im Gegensatz zu den übrigen Schutzkategorien des Naturschutzgesetzes geht es in Biosphärenreservaten ausdrücklich um die Herstellung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen dem Schutz und der Erhaltung natürlicher Ressourcen einerseits, sowie sozialer und wirtschaftlicher Entwicklung andererseits. Die Kernpunkte des UNESCO-Programms MAB (Man and the Biosphere Programme) sind zwingend im FNP zu erwähnen.

Aus diesen Erwägungen heraus ist es erforderlich, die Errichtung des Biosphärenreservates an exponierter Stelle in der Begründung zum FNP zu erwähnen und die damit verbundenen Aufgaben und Chancen ausführlich zu erläutern. Dies könnte z. B. als gesondertes Kapitel 3.11. in geeigneter Weise erfolgen.

Zitat aus Wikipedia:

Ein Biosphärenreservat ist eine von der UNESCO initiierte Modellregion, in der nachhaltige Entwicklung in ökologischer, ökonomischer und sozialer Hinsicht exemplarisch verwirklicht werden soll (Weltnetz der Biosphärenreservate). Das Programm Der Mensch und die Biosphäre (Man and the Biosphere Programme, MAB-Programm) sorgt für ihre Weiterentwicklung, evaluiert und vernetzt sie weltweit und erforscht im globalen Maßstab die wichtigsten Ökosysteme.

In MAB geht es nicht um klassischen Naturschutz im engeren Sinn, sondern um einen interdisziplinären Ansatz, insbesondere der Mensch selbst als Bestandteil der Biosphäre steht im Vordergrund. Gesellschaftliche und ökonomische Fragen, z. B. auch die Schaffung von Einkommen, Probleme der Verstädterung und Demographie sind Teil des Programmes. Übergeordnete Ziele sind, biologische Vielfalt und Ökosystemfunktionen zu erhalten, Kulturlandschaften partizipativ zu bewirtschaften und weiterzuentwickeln, für Klimaschutz durch Landnutzung und Anpassung an den Klimawandel zu werben sowie die sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Voraussetzungen für ökologische Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln. Bürgerbeteiligung gehört zum zentralen Kern des Programms.

Jedes Biosphärenreservat hat eine Schutzfunktion, eine Entwicklungsfunktion und eine Forschungs- und Bildungsfunktion. Die Biosphärenreservate sind in drei Zonen eingeteilt, eine natur-schutzorientierte Kern-, eine am Landschaftsschutz orientierte Pflege- und eine sozioökonomisch orientierte Entwicklungszone.

Im Entwurf des Umweltberichtes sind im Übrigen die Schutzgebietskategorien des Naturschutzgesetzes unter der Überschrift "Restriktionen des Naturschutzes" aufgezählt worden. Nur wenige Schutzgebiete wurden hinsichtlich ihrer Schutzziele erläutert. Der Wert der Schutzgebiete für die Bevölkerung der Stadt und ihrer Ortsteile wurde demgegenüber kaum erwähnt, jedenfalls nicht ausdrücklich thematisiert.

Die Schutzkategorie "geschützter Landschaftsbestandteil" (§ 22 BNatSchG) wurde nur allgemein erwähnt. Es wird jedoch nicht darauf hingewiesen, dass die Baumschutzverordnung des Landkreises, nach der alle Gehölze im Außenbereich außerhalb des Waldes und bewirtschafteter Gärten ab einem bestimmten Durchmesser geschützt sind, auf der gesetzlichen Grundlage des § 22 BNatSchG beruht. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wäre es außerdem erwähnenswert, dass § 22 BNatSchG in Zusammenhang mit § 15 NatSchG LSA den Gemeinden die Möglichkeit gibt, per Satzung Einzelgebilde der Natur oder Flächen unter Schutz zu stellen. Dies könnte z. B. eine Baumschutzsatzung zum Schutz von Gehölzen im Innenbereich sein.

Bei der Schutzkategorie "Landschaftsschutzgebiet" sollte unter anderem darauf hingewiesen werden, dass der Hauptzweck dieser Schutzgebiete darin besteht, die Bebauung der Landschaft zu verhindern. Landschaftsschutzgebiete sind z. B. dazu geeignet und werden dafür genutzt, die Errichtung von Windenergieanlagen zu vermeiden. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt für einzelne Ortsteile ein höherer Entwicklungsbedarf abzeichnen als derzeit zu erwarten ist, könnten sich Konflikte zwischen der baulichen Entwicklung der Gemeinden und dem Schutz der freien Landschaft mittels Landschaftsschutzgebiet ergeben.

Die Kapitel 3.1 und 3.2 des Umweltberichtes sind zu überarbeiten. Der Inhalt dieser Kapitel entspricht nicht ihrer in der Kapitelüberschrift angegebenen Zielstellung. Bei Nichtdurchführung des Planes würden zahlreiche Bauvorhaben nicht verwirklicht werden. Immerhin wird der Kompensationsbedarf aller Bauvorhaben mit 1.906.825 Wertpunkten angegeben. Dazu sollten einige Worte verloren werden. Auch alternative Entwicklungsmöglichkeiten können aufgezeigt und verglichen werden. So sollte z. B. entlang der Fließgewässer grundsätzlich überall die Beseitigung baulicher Anlagen angestrebt werden (Biotopverbund, Wasserrahmenrichtlinie).

Deswegen ist die bauliche Entwicklung der Fläche am nördlichen Ortsrand von Hörsingen an der Schöllecke aus Sicht des Naturschutzes kritisch zu betrachten. Weitere Bauflächen werden im Umweltbericht als "Bedingt geeignet" dargestellt. Ein Vergleich der Planungsvarianten untereinander und mit der Null-Variante wäre vor allem bei diesen Flächen angemessen.

Im Anhang zum Umweltbericht ist eine Karte mit den naturschutzfachlich wertvollen Bereichen auf der Basis der selektiven Biotopkartierung enthalten. Welche Relevanz hat diese Karte für den FNP. Einer Erläuterung ist erforderlich.

Untere Forstbehörde

Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. FNP befinden sich Flächen mit Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG).

Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Im Abschnitt 5.4.5 – Flächen für die Landwirtschaft und Wald - ist der Begriff Wald zu ergänzen. Hierzu kann die Definition im § 2 LWaldG genutzt werden.

Flächen für Wald

Die Darstellung der „Flächen für Wald“ in der Planzeichnung ist in Teilbereichen nicht korrekt. Nachstehende Flächen sind in der Darstellung als „Flächen für Wald“ als Wald im Sinne des LWaldG zu korrigieren.

Bergfriede Flur 2 Flurstücke 660 und 662

Die Flurstücke sind vollständig mit Wald bestockt.

Bergfriede Flur 2 Flurstück 728

Das Flurstück ist weitgehend mit Wald bestockt. Lediglich eine kleine Teilfläche im Westen/Nordwesten ist nicht mit Wald bestockt.

Breitenrode Flur 2 Flurstücke 220 bis 231, 259, 261, 263, 150/3

Auf den Flurstücken sind Erstaufforstungen erfolgt. Die Kulturen sind gesichert und somit als Wald darzustellen.

Bösdorf Flur 3 Flurstück 66/20

Das Flurstück ist weitgehend mit Wald bestockt.

Buchhorst Flur 10 Flurstücke 42/5 und 44/5, Flur 16 Flurstücke 2/1 und 12

Die Flurstücke sind teilweise mit Wald bestockt (siehe Karte: Forstgrundkarte Abt. 4144a bzw. Erstaufforstungen grün).



Abb.: Waldflächen Buchhorst (gelb = Forstgrundkarte, grün = Erstaufforstung)

Döhren Flur 3 Flurstück 128/44

Das Flurstück ist teilweise mit Wald bestockt (farbliche Darstellung fehlt).

Etingen Flur 4 Flurstück 1/1

Beim Südteil des Flurstücks handelt es sich um ca. 0,90 ha Wald aus Erstaufforstung.

Eickendorf Flur 3 Flurstück 14/2

Im Südwesten des Flurstücks befindet sich eine Waldfläche von ca. 0,50 ha.

Everingen Flur 4 Flurstück 123/1

Bei dem Flurstück handelt es sich um Wald, außer einem kleinen Ackeranteil im Norden.

Gehrendorf Flur 1 Flurstück 20/3

Auf dem Flurstück befindet sich eine ca. 0,60 ha große Waldinsel.

Gehrendorf Flur 3 Flurstück 156/3

Auf dem Flurstück befindet sich eine ca. 0,47 ha große Waldinsel aus Erstaufforstung.

Kathendorf Flur 1 Flurstück 360

Das Flurstück ist teilweise mit Wald bestockt (farbliche Darstellung fehlt bei Waldinsel).

Lockstedt Flur 1 Flurstück 480

Bei dem Flurstück handelt es sich um Wald. Das Flurstück ist als Fläche für Wald darzustellen.

Oebisfelde Flur 3 Flurstück 411/1 und 409/2

Die als Wald dargestellte Fläche ist kein Wald.

Oebisfelde Flur 8 Flurstück 82/1

Die als Fläche für Wald dargestellte Fläche ist kein Wald. Eine Planung zur Erstaufforstung ist nicht bekannt.

Oebisfelde Flur 11 Flurstück 22

Das Flurstück ist vollständig mit Wald bestockt (farbliche Darstellung fehlt).

Rätzlingen Flur 1 Flurstücke 313 und 45/2

Auf den Flurstücken sind in Teilbereichen Erstaufforstungen erfolgt, welche eine gesicherte Kultur darstellt. Die Flurstücke sollten als Fläche für Wald dargestellt werden.

Rätzlingen Flur 8 Flurstück 30

Das Flurstück ist teilweise mit Wald bestockt (farbliche Darstellung fehlt).

Rätzlingen Flur 5 Flurstück 20/1

Im Süden des Flurstücks ist im Bereich einer als Wald erfassten Waldinsel eine Erstaufforstung erfolgt. Die Kultur ist gesichert und somit als Wald darzustellen.

Rätzlingen Flur 6 Flurstück 4/1 und 4/2

Die Flurstücke sind vollständig mit Wald bestockt. Im Süden handelt es sich um eine Erstaufforstung, welche eine gesicherte Kultur darstellt.



Abb.: Erstaufforstungen Rätzlingen (grüne Flächen = erfolgte Erstaufforstungen, grüne Schraffur = geplante Erstaufforstung)

Schwanefeld Flur 1 Flurstücke 63/1 und 222/65

Die Flurstücke sind teilweise mit Wald bestockt (farbliche Darstellung fehlt).

Schwanefeld Flur 4 Flurstücke 41/1, 44/1, 45/1, 45/8, 133/1 u. w.

Die Flurstücke sind teilweise mit Wald bestockt (farbliche Darstellung fehlt).

Schwanefeld Flur 4 Flurstück 95/1

Das Flurstück ist teilweise mit Wald bestockt (farbliche Darstellung fehlt).

Walbeck Flur 5 Flurstücke 94/1 und 96/1

Teilbereiche der Flurstücke sind kein Wald (siehe Darstellung in TK). Planungen zur Erstaufforstung sind nicht bekannt.

Walbeck Flur 2 Flurstück 141/1

Das Flurstück ist im Südwesten teilweise mit Wald bestockt, was der Darstellung in der TK entspricht (farbliche Darstellung fehlt).

Walbeck Flur 6 Flurstück 383/30

Das Flurstück ist vollständig mit Wald bestockt.

Walbeck Flur 3 Flurstück 262/50

Das Flurstück ist teilweise mit Wald bestockt. Der südöstliche Teil ist Wald

Wassensdorf Flur 13 Flurstück 1026

Der Nordteil des Flurstücks ist Wald und somit als Fläche für Wald darzustellen.

Weddendorf Flur 14 Flurstück 1148

Das gesamte Flurstück ist mit Wald bestockt.

Weferlingen Flur 8 Flurstück 56/1

Im Westen ist keine Erstaufforstung erfolgt. Die Teilfläche West als „Fläche für Wald“ ist zu entfernen.

Weferlingen Flur 5 Flurstück 186/2

Das gesamte Flurstück ist mit Wald bestockt.

Weferlingen Flur 9 Flurstück 533/238

Das gesamte Flurstück ist mit Wald bestockt.

Weferlingen Flur 11 Flurstücke 50, 51, 52 und 46/1, 47, 48/3, 48/2, 48/1, 49 tlw.

Die Flurstücke sind tlw. mit Wald aus Erstaufforstung bestockt, was der Darstellung in der TK entspricht (farbliche Darstellung fehlt).

Weferlingen Flur 11 Flurstücke 13/1, 13/2, 63/4 (tlw.), 58/2, 629/2, 629/3, 635 u. w.; Flur 10 Flurstücke 3/8, 19/2, 72, 74 u. w.

Die Flurstücke sind mit Wald bestockt, was der Darstellung in der TK entspricht (farbliche Darstellung fehlt).

Weferlingen Quarzwerke

Im Bereich der Quarzwerke wurden zahlreiche Waldumwandlungen und Erstaufforstungen durchgeführt. Ältere Erstaufforstungen sind bereits gesicherte Kulturen. Die Darstellung der Flächen für Wald sollte dem aktuellen Stand angepasst werden.

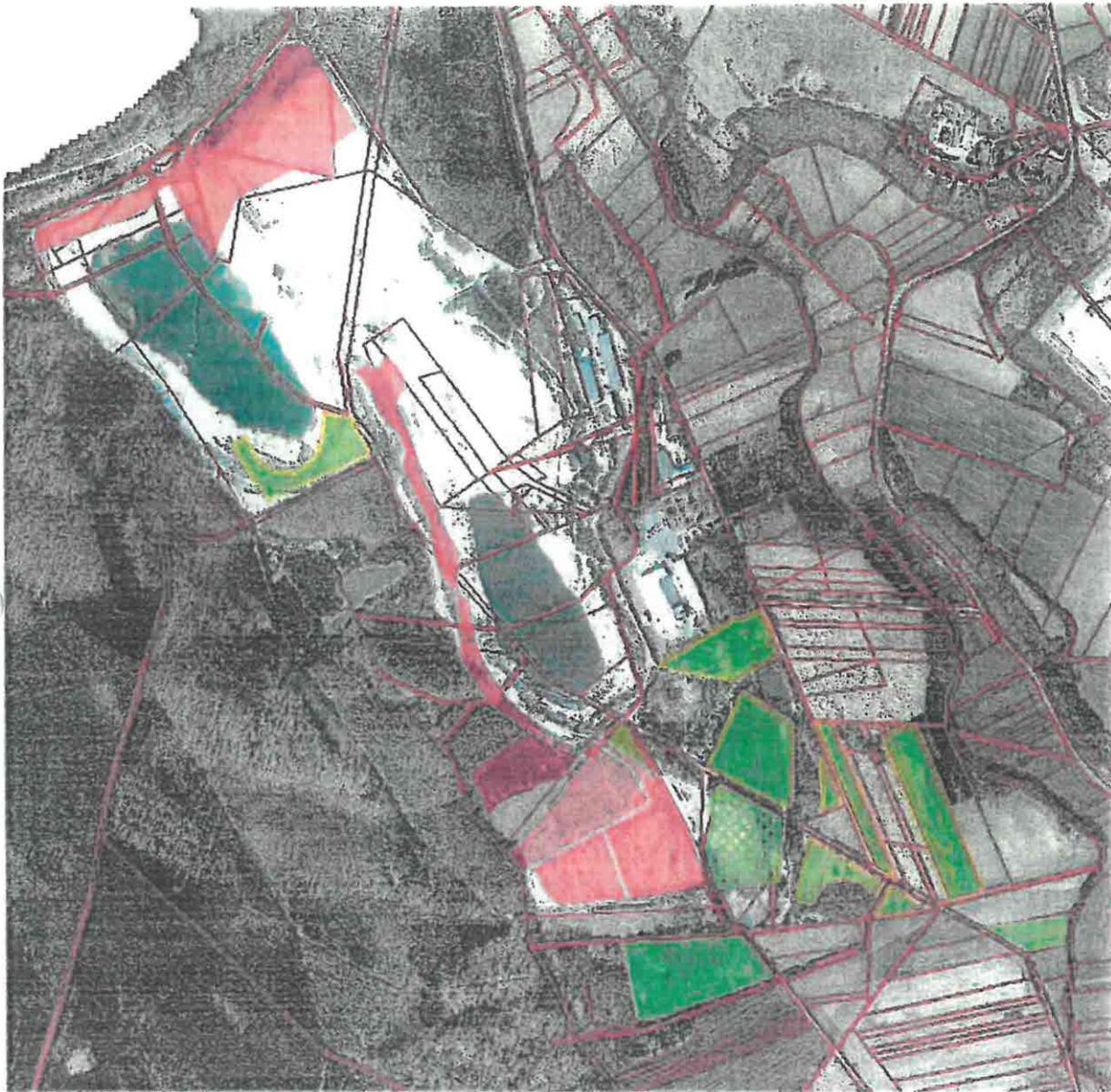


Abb.: Waldflächen im Bereich der Quarzwerke

(rote Flächen = Waldumwandlungen; grüne Flächen = Erstaufforstungen, grüne Schraffur = geplante Erstaufforstung)

Weferlingen Flur 7 Flurstück 192/12

Das Flurstück wird vollständig als „Fläche für Wald“ dargestellt. Eine Teilfläche wird momentan als Sportplatz genutzt, wie in der TK dargestellt.

Sofern konkrete Pläne oder Bestrebungen zur Anlage von Wald bestehen, sollten die Flächen als „Erstaufforstungen“ dargestellt werden bzw. alternativ als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen werden.

Walbeck Kalksteintagebau

Die Darstellung des Kalksteintagebaus Walbeck entspricht nicht dem aktuellen Stand. Die Darstellung sollte dem aktuellen Zustand angepasst werden.

Schwanefeld Flur 1 Flurstücke 63/1 und 222/65 tlw.

Die Flurstücke sind teilweise mit Wald bestockt, was der Darstellung in der TK entspricht (farbliche Darstellung fehlt).

Erstaufforstungen

Für folgende Flächen bestehen konkrete Planungen für Erstaufforstungen nach § 9 LWaldG bzw. Erstaufforstungen sind erfolgt aber die Kulturen noch nicht gesichert. Die Flächen sollten als „Erstaufforstungen“ dargestellt werden.

Oebisfelde Flur 5 Flurstücke 957/83 und 956/83 (tlw.)

Auf den Flurstücken ist eine Erstaufforstung erfolgt. Die Kultur ist noch nicht gesichert.

Weferlingen Flur 7 Flurstück 170/1

Im Nordwesten des Flurstücks ist eine Erstaufforstung geplant. Eine Erstaufforstungsgenehmigung wurde erteilt. Das gesamte Flurstück wird somit Wald.

Weferlingen Flur 7 Flurstück 271

Die Fläche wird als „Badeplatz/ Freibad“ dargestellt. Das ehem. Freibad wird seit vielen Jahren nicht mehr genutzt und ist verfallen. Es bestehen konkrete Planungen zum Abbruch und anschließender Erstaufforstung.

Bösdorf Flur 3 Flurstück 261

Im Bereich der Bauschuttdeponie Bösdorf sind Erstaufforstungen in den Jahren 2014 und 2016 erfolgt (siehe Darstellung in Karte). Es handelt sich um die Rekultivierung der Bauschuttdeponie nach Abfallrecht. Die Kulturen sind noch nicht gesichert.



Abb.: Erstaufforstungen Bösdorf Flur 3 Flurstück 261 - Bauschuttdeponie Bösdorf

Rätzlingen Flur 1 Flurstück 43/3

Auf dem Flurstück ist eine Erstaufforstung erfolgt, welche noch keine gesicherte Kultur darstellt (siehe Abb. Erstaufforstungen Rätzlingen).

Rätzlingen Flur 6 Flurstücke 100 und 92/30

Auf den Flurstücken ist eine Erstaufforstung erfolgt, welche noch keine gesicherte Kultur darstellt. Der südliche Teilbereich des Flurstücks 92/30 ist zudem durch Sukzession mit Wald bestockt.

Rätzlingen Flur 4 Flurstück 179/1

Auf dem Flurstück ist im Westen eine Erstaufforstung vorgesehen. Für die Erstaufforstung wurde eine Genehmigung erteilt (Darstellung siehe Karte zu Erstaufforstungen Rätzlingen).

Niendorf Flur 3 Flurstück 252/121

Im Norden des Flurstücks wurde eine Erstaufforstung von ca. 0,25 ha vorgenommen.

Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart

Für die Entwicklung lt. FNP wird in Teilbereichen eine Inanspruchnahme von Waldflächen erforderlich.

Laut § 9 Abs. 1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) darf Wald nur mit Genehmigung der nach Landesrecht zuständigen Behörde gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.

Sollen Waldflächen in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, bedarf dies gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG der Genehmigung der Forstbehörde (Landkreis Börde).

Nach § 8 Abs. 2 LWaldG soll die Genehmigung zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden. Die Forstbehörde kann in begründeten Ausnahmefällen auch Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Wälder oder Maßnahmen zur Beseitigung oder erheblichen Verminderung von Altlasten im Wald als Ersatz zulassen.

In folgenden Bereichen ist von geplanten Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart auszugehen. Hinzu kommen Flächen mit o. g. Fehlern bei der Darstellung von Flächen für Wald, sofern keine Korrektur und Darstellung als Flächen für Wald erfolgt. Falls keine Waldumwandlung vorgesehen ist, sind die betreffenden Waldflächen als „Flächen für Wald“ darzustellen.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen....

Döhren Flur 1 Flurstück 160/1

Auf dem Flurstück wird eine Fläche mit Zweckbestimmung als Anlage und Einrichtung für Abfall ausgewiesen. Bei der betreffenden Fläche handelt es sich teilweise um Wald.

Entwicklungsflächen zu Bauland (Plankartennummer/Ort) S. 117 ff

04 / Niendorf

Eine Genehmigung zur Waldumwandlung für den Baulückenschluss mit einem Einfamilienhaus wurde für eine Fläche von 0,25 ha mit Bescheid vom 18.03.2013 erteilt.

05 / Oebisfelde

Auf dem Flurstück 957/83 der Flur 5 in der Gemarkung Oebisfelde befindet sich eine Erstaufforstung. Die Kultur ist noch nicht gesichert. Bei Erreichen einer gesicherten Kultur ist von einer Waldumwandlung auszugehen.

07 / Gehrendorf

Im Bereich des geplanten Gewerbegebiets befindet sich eine Waldfläche. Es ist von einer Waldumwandlung auszugehen.

Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Oebisfelde Flur 1 Flurstücke 787 und 788

Bei den als Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellten Flurstücken handelt es sich im südlichen Teil um Wald im Sinne des LWaldG. Sofern keine Waldumwandlung erfolgen soll sind die Flächen als Wald darzustellen. Bei der betreffenden Fläche handelt es sich nicht mehr um eine aktive Sandgrube. Die Nutzungsart sollte daher der aktuellen Nutzung angepasst werden. Die Ausweisung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ z. B. durch Erstaufforstung von Wald wird ausdrücklich befürwortet.

Hinweise:

Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart

Für die bauliche Entwicklung lt. FNP kann eine Inanspruchnahme von Waldflächen erforderlich werden. Sollen Waldflächen befristet oder dauerhaft in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, bedarf dies gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG der Genehmigung der Forstbehörde (Landkreis Börde).

Erstaufforstung bisher nicht mit Wald bestockter Flächen

Die Erstaufforstung bisher nicht mit Wald bestockter Flächen bedarf gemäß § 9 LWaldG der Genehmigung durch die untere Forstbehörde (Landkreis Börde).

Abstand zu Wald bei Erstaufforstungen/Waldumwandlungen

Über die bei Erstaufforstungen geltenden gesetzlichen Regelungen zu Grenzabständen für Wald gemäß § 38 Nachbarschaftsgesetz (NbG LSA) hinaus gehend empfiehlt die untere Forstbehörde, mit Bäumen erster Ordnung einen Abstand von 30 m (in Abhängigkeit der standörtlichen Wachstumsleistung) zu Gebäuden einzuhalten, um langfristig Bewirtschaftungerschwernisse und Verkehrssicherungsprobleme im Wald zu vermeiden sowie eine Gefährdung von Gebäuden und sich darin aufhaltenden Personen auszuschließen. Gleiches gilt für die Errichtung von Gebäuden auf Wohnbauflächen oder gewerblichen Bauflächen zu angrenzenden Waldflächen. Diese Empfehlung entspricht gesetzlichen Regelungen anderer Bundesländer (siehe § 25 Abs. 3 SächsWaldG; § 26 Abs. 5 ThürWaldG...).

Erstaufforstung von Flächen für Landwirtschaft

Der FNP enthält die Darstellung aller für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehenden Außenbereichsflächen und weist somit im Außenbereich nur die diesen in erster Linie zukommende Funktion zu, der Land- und Forstwirtschaft und dadurch zugleich auch der allgemeinen Erholung zu dienen. Somit steht ein gültiger FNP Erstaufforstungen auch außerhalb von als „Flächen für Wald“ ausgewiesenen Bereichen nicht entgegen.

SG Immissionsschutz

Es bestehen teilweise immissionsschutzrechtliche Bedenken.

Gehrendorf

Ausweisung Sondergebiet Freizeit/ Kultur nördlich Osterfeldstraße:

Es bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken.

Bereits im Entwurf 2014 wurde bemängelt, dass nicht beschrieben ist, was konkret geplant ist. Die Angaben sollten ergänzt werden. Immissionsschutzrechtlich kann diese Planung derzeit nicht bewertet werden. Je nach den konkreten Plänen für dieses Gebiet ist der Schutzanspruch der umliegenden und geplanten Bebauung zu beachten. Im Moment ist dort die ehem. Kasernenanlage und es finden Abgrabungen und Aufschüttungen statt. Daraus können keine Planungen abgeleitet werden. Im Umweltbericht wurde nicht darauf eingegangen.

Siestedt

Ausweisung Dorfgebiet westlich:

Es bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken.

Die Hallen an der Dorfstraße wurden als Dorfgebiet ausgewiesen. Sie befinden sich neben dem SO Biogas und der Agrar Siestedt GmbH. Aus der Planung ist nicht ersichtlich, was für das Gebiet geplant ist. Im Umweltbericht wurde darauf nicht eingegangen.

Oebisfelde

Erweiterung der gemischten Baufläche nördlich der Bahn Salzwedeler Straße:

Es bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken.

Das Gebiet grenzt unmittelbar an das Bahngelände, auf dem eine Hauptverkehrsader verläuft. Es herrscht eine Folge von wiederkehrenden auf- und abschwelldenden Geräuscheinwirkungen. Dazu kommt, dass in dem Bereich der Gleisanlage Züge, die im Bahnhof zum Stehen kommen sollen, mit dem Bremsvorgang beginnen. Das dabei entstehende Geräusch kann nicht den Gewöhnungseffekt mit sich bringen, der oft bei sonstigen durch Züge verursachten Geräuschen (Auf- bzw. Abschwelleffekt) zu beobachten ist. Im Umweltbericht wurde nicht darauf eingegangen.

SG Wasserwirtschaft

Generell gilt für neu zu überplanende Flächen, dass der Grad der Versiegelung von Flächen so gering wie möglich sein sollte. Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Niederschlagswasserbeseitigungskonzepte der Gemeinden erläutern, wie in den Gemeindegebieten das Niederschlagswasser aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen beseitigt wird. Die Konzepte sind regelmäßig in Zusammenarbeit mit den Niederschlagswasserbeseitigungspflichtigen (Baulastträger der Straßen und ggf Abwasserzweckverband) zu überarbeiten und anzupassen sowie der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Für die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser gilt, dass eine flächenhafte, ungezielte Versickerung (z.B. in Randbereichen, ohne bauliche Anlagen gemäß ATV A138) keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, da dies keine Gewässernutzung im Sinne des Wassergesetzes darstellt. Die Versickerung des auf befestigten Flächen anfallende Regenwassers über Anlagen gemäß ATV A138 (z. B. Sickermulden) ist unter Berücksichtigung der Hinweise der ATV 138 zu bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorflut bzw. in das Grundwasser über eine gezielte Versickerung bedarf es nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG darstellt.

Soll die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser aus neu zu erschließenden Gebieten in ein bestehendes Leitungsnetz erfolgen, muss sichergestellt sein, dass das Regenwassersystem hydraulisch nicht zu überlastet wird. Des Weiteren ist die maximal mögliche Einleitmenge für die bestehende Einleitstelle ins Gewässer zu berücksichtigen. Die Wasserrechte für die betroffenen Einleitstellen sind zu überprüfen und ggf. eine Veränderung zu beantragen.

Für Einleitgenehmigungen in die Vorflut gilt, dass diese nur nach Prüfung durch die untere Wasserbehörde erfolgen können. Im Rahmen der Prüfung erfolgt die Berücksichtigung der Gegebenheiten im Gewässer und damit verbunden die Ermittlung der möglichen Einleitmenge. Erforderlichenfalls sind Rückhaltmaßnahmen oder Regenwasserreinigungsanlagen zu planen und zu errichten.

Nach § 69 (1) WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen 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.

Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.

Aufgrund der Lage einiger Bereiche des Plangebietes im Naturpark Drömling und im Landschaftsschutzgebiet Drömling sind für ggf. geplante Gewässerbenutzungen höhere Anforderungen gemäß der Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung als Naturpark „Drömling“ vom 12. September 1990 zu berücksichtigen.

Dies gilt bereits schon für die Errichtung von Gartenbrunnen.

Infolge der geringen Grundwasserfließgefälle können sich Grundwasserentnahmen auch bereits außerhalb der Schutzgebiete bilanzseitig auf die angespannten Grundwasserverhältnisse und somit auf die Erreichung der Schutzziele in den Schutzgebieten auswirken. Somit ist hier mit Einschränkungen in der Genehmigungsfähigkeit zu rechnen.

Hinsichtlich der Darstellung der Trinkwasserschutzgebiete kann dem 2. Entwurf des FNP nicht zugestimmt werden. Das dargestellte Wasserschutzgebiet entspricht nicht dem derzeit gültigen Wasserschutzgebiet.

Mit der Schutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet Oebisfelde vom 26.05.2014 (veröffentlicht am 11.06.2017 im Amtsblatt des LK Börde Nr. 37/1) hat das Schutzgebiet für die Trinkwassergewinnung in Oebisfelde eine neue Schutzgebietsverordnung erhalten. Dies beinhaltet auch die Veränderung der Grenzen des Schutzgebietes und der Schutzbestimmungen.

Dem Entwurf des FNP kann nicht zugestimmt werden, weil die Neufestsetzung des Schutzgebietes durch die Festlegung der Schutzbestimmungen auch Auswirkungen auf die Nutzungen von Flächen im Planungsgebiet hat.

Der Plan ist dahingehend zu überarbeiten.

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

im Auftrag



Naumann
Fachdienstleiterin



SACHSEN-ANHALT

Biosphärenreservatsverwaltung Drömling Sachsen-Anhalt

Bahnhofstraße 32 • 39646 Oebisfelde-Weferlingen

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
Große Diesdorfer Str. 56/57
39110 Magdeburg



Biosphärenreservat
Drömling



nur per E-Mail: bley.l@lgsa.de

Stellungnahme zum Entwurf - Gesamträumliches Konzept als Teilplan zum Flächennutzungsplan "Stadt Oebisfelde-Weferlingen" zur Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA) Stand März 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf Ihre o.g. Beteiligung nehmen wir wie folgt Stellung.

Die in den Aufgabenbereich der Biosphärenreservatsverwaltung Drömling Sachsen-Anhalt fallenden Schutzgebiete sind inhaltlich nicht vollständig korrekt erfasst.

Unter Punkt „6.2 Fachliche Ausschlussgebiete“ ist unter der Überschrift „Natura 2000-Gebiete gem. § 34 BNatschG“ das auch das „SPA- Vogelschutzgebiet Drömling“ aufzuführen.

Der „Naturpark Drömling“ wurde in das „Biosphärenreservat Drömling“ umgewandelt. Mit Inkrafttreten der Verordnung über das Biosphärenreservat Drömling Sachsen-Anhalt vom 22.06.2019, trat gleichzeitig die Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung als Naturpark Drömling in der Fassung der Bekanntgabe vom 1.01.1997 außer Kraft.

Der Absatz „Naturparke gem. § 27 BNatschG“ kann daher entfallen.

Das Biosphärenreservat Drömling ist entsprechend § 3 der Verordnung über das Biosphärenreservat Drömling Sachsen-Anhalt vom 22.06.2019 in drei Zonen gegliedert: Kern-, Pflege- und Entwicklungszone.

- Die Kernzone umfasst Bereiche der Natura 2000-Gebiete und Naturschutzgebiete. In der Kernzone ist jede wirtschaftliche Nutzung ausgeschlossen, um die ungestörte Entwicklung natürlicher Lebensräume der Tier- und Pflanzenarten sowie natürlicher Abläufe zu gewährleisten.
- Zur Pflegezone gehören übrige Flächen der bestehenden Natura 2000-Gebiete und Naturschutzgebiete. Die Pflegezone dient der Erhaltung

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Alle Hinweise zum Datenschutz entnehmen Sie bitte den
Datenschutzhinweisen | Biosphärenreservat Drömling (biosphaerenreservat-droemling.de)

Oebisfelde, 01.06.2023

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht

vom:

23.05.2023

Mein Zeichen:

3.0

Bearbeitet von:

K. Rötz

Tel.: (039002) 850-233

E-Mail:

[Katja.Roetz](mailto:Katja.Roetz@biores.mwu.sachsen-anhalt.de)

@biores.mwu.sachsen-anhalt.de

Biosphärenreservatsverwaltung
Drömling Sachsen-Anhalt
Bahnhofstraße 32

39646 Oebisfelde-Weferlingen

Tel.: (039002) 850-0

Fax: (039002) 850-24

E-Mail:

poststelle@droemling.mwle.sachsen-anhalt.de

www.biosphaerenreservat-droemling.de

www.mwu.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse

Sachsen-Anhalt

Deutsche Bundesbank

Filiale Magdeburg

IBAN DE21810000000081001500

BIC

MARKDEF1810

und Pflege von Biotopen, die durch menschliche Nutzung entstanden oder beeinflusst sind, und soll die Kernzone von Beeinträchtigungen abschirmen.

- Die Entwicklungszone umfasst das bestehende Landschaftsschutzgebiet „Drömling“, das auch EU-Vogelschutzgebiete sichert, sowie Flächen mit Schutzgebietsstatus gemäß § 15 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt, welche sich innerhalb des Biosphärenreservates, jedoch nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Drömling befinden und alle sonstigen Flächen ohne Schutzgebietsstatus im Biosphärenreservat. Die Entwicklungszone dient als Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung und soll durch eine nachhaltige Wirtschaftsweise den Ansprüchen von Mensch und Natur gleichermaßen gerecht werden.

Laut § 4 Abs. 3 Punkt 1. der Verordnung über das Biosphärenreservat Drömling Sachsen-Anhalt besteht der gebietsspezifische Schutzzweck in der Förderung der Regionalentwicklung, des nachhaltigen Wirtschaftens, des Tourismus und der Klimafolgenanpassung durch die Unterstützung

- a) dauerhaft umweltgerechter Landnutzungsformen
- b) regionaler Wirtschaftskreisläufe und
- c) sozial- und umweltgerechter Ausrichtung der regionalen Wirtschaftsbetriebe und der öffentlichen Hand.

In § 5 Abs. 1 heißt es weitergehend, dass nachhaltige Nutzungen und regionale Wertschöpfungsketten gefördert werden sollen, wobei die Erprobung und Etablierung neuer Ansätze für schutzzielverträgliche und ökonomisch tragfähige Nutzungssysteme unterstützt werden soll.

Unter Punkt „8 Bewertung und Ermittlung von Potentialflächen“ sollte daher berücksichtigt werden, dass die Errichtung einer PVFA in der Entwicklungszone den Schutzzielen des Biosphärenreservates Drömling nicht per se entgegen steht, da der Ausbau der Erneuerbaren Energien durch Photovoltaik-Anlagen wichtiger Bestandteil der Klimaschutzstrategien von Bund und Ländern ist und als nachhaltige Energieerzeugung für die Energiewende eingestuft wird. Die Zulässigkeit der geplanten PVFA wäre daher standortbezogen anhand der konkreten Schutzziele des BR Drömling zu prüfen.

Die Bewertung und Darstellung der Entwicklungszone könnte daher analog der Landschaftsschutzgebiete erfolgen.

Ausgehend von den gesetzlich normierten Schutzzielen im Biosphärenreservat Drömling kommen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen außerhalb der Ortschaften nur Ackerflächen in Frage. Insofern liegen für alle Grünlandflächen und Waldflächen im Landschaftsschutzgebiet Drömling/ Biosphärenreservat Drömling (Entwicklungszone) Ausschlussgründe (Negativkriterien) für eine PVFA vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Rötz
Fachbereichsleiterin 3

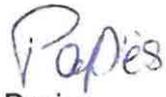
Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:

Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die §§ 19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Papies



Landkreis
Börde
Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 393

Umwelt

Stadt Oebisfelde-Weferlingen
Bauamt Oebisfelde
Lange Straße 12
39646 Oebisfelde-Weferlingen

10	20	30	31	60	Stabstelle	icht vom:								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	richt vom:

Aufstellung Teilplan zum Flächennutzungsplan
Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
Oebisfelde-Weferlingen als gesamtträumliches Konzept - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1
BauGB -
Ergänzung der Stellungnahme des Landkreises Börde - Schreiben
vom 28.06.2023

Telefon / Telefax:
03904/72406242
03904/724056100

E-Mail:
astrid.hein@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

In der Stellungnahme des Landkreises Börde vom 28.06.2023 wurde an-
gemerkt, dass die umweltrechtlichen Stellungnahmen zum o. a. Entwurf
des gesamtträumlichen Konzepts für Flächen für Photovoltaik-Freiflä-
chenanlagen zum Flächennutzungsplan der Stadt Oebisfelde-Weferlin-
gen als Ergänzung nachgereicht werden.

Folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken des Amtes für Planung
und Umwelt sind dahingehend bei der weiteren Planung zu beachten:

SG Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der Aufstellung Teil-
plan zum Flächennutzungsplan zur Ausweisung von Flächen für Photo-
voltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Oebisfelde-Weferlingen als ge-
samträumliches Konzept nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder
ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigun-
gen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des
Landkreises Börde anzuzeigen.

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



SG Naturschutz und Forsten

Es bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde erhebliche Bedenken hinsichtlich der Ausweisung von Potentialflächen innerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten.

Es ist derzeit nicht davon auszugehen, dass eine Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Landschaftsschutzgebieten zugelassen werden kann.

Aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung eines Teilplans zum Flächennutzungsplan bezüglich der Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Oebisfelde-Weferlingen als gesamträumliches Konzept grundsätzlich keine Bedenken.

Hinweis:

Die zur Ausweisung vorgesehenen Flächen werden teilweise von forstwirtschaftlich genutzten Flächen umgrenzt. Beispielhaft sind hierbei die Flächen um Bösdorf zu benennen. Seitens der unteren Forstbehörde wird empfohlen, mit baulichen Einrichtungen der Photovoltaikanlage einen Abstand von mindestens 30 m zu Wald einzuhalten, um so langfristig eine Gefährdung der Anlagen zu verhindern sowie die Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen durch eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht nicht zu erschweren.

SG Immissionsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Konzept. Bei der verbindlichen Planung ist zu beachten, dass auf die angrenzende Wohnbebauung bzw. Gewerbe Emissionen in Form von Lärm, Lichtreflexion einwirken können. Im Bebauungsplan sind die Auswirkungen von Trafostationen und Wechselrichtern sowie möglicher Blendung zu untersuchen.

Die Photovoltaikanlagen unterliegen der 26. BImSchV (VO über elektromagnetische Felder) und damit der Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes, Referat 402, Dessauer Str. 70, 06112 Halle/Saale.

Diese Behörde ist auch in der verbindlichen Planung zu beteiligen.

SG Wasserwirtschaft

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung eines Teilplans zum Flächennutzungsplan bezüglich der Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Oebisfelde-Weferlingen als gesamträumliches Konzept grundsätzlich keine Bedenken.

Die Vorhabengebiete befinden sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster Ordnung werden durch die bauliche Maßnahme nicht berührt.

Hinweise

Zu beachten ist, dass etliche Gewässer zweiter Ordnung an die Areale der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen angrenzen und sogar in deren anvisierten Flächen verlaufen.

Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 50 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Der Gewässerrandstreifen beträgt bei den Gewässern zweiter Ordnung im Außenbereich beidseitig fünf Meter ab Böschungsoberkante (§ 50 Abs. 1 WG LSA).

Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten.

Mögliche Verrohrungen des Gewässers dürfen in keiner Form bebaut werden. Ausnahmen können im Einzelfall von der unteren Wasserbehörde gemäß § 36 WHG i.V.m. § 49 Abs. 1 WG LSA bzw. 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA über eine wasserrechtliche Genehmigung bewilligt werden. Hierfür ist gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Den "Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung zur Errichtung einer Anlage an einem Gewässer bzw. im Gewässerrandstreifen" inklusive einzureichender Antragsunterlagen finden Sie auf der Homepage des Landkreis Börde unter Landkreis / Formulare & Onlineservice / Dokumente A-Z (www.landkreis-boerde.de/landkreis/formulare-onlinedienste/dokumente-a-z).

Ein Teil der geplanten Photovoltaik- Freiflächenanlagen sowie der Potentialflächen befinden sich in den Schutzzonen IIIA und IIIB des Wasserschutzgebietes Oebisfelde.

Gemäß 2.12 der Anlage 3 der Schutzgebietsverordnung vom 26.05.2014 ist die Errichtung von baulichen Anlagen beschränkt zulässig, d.h. genehmigungsbedürftig.

Zulässig sind baugenehmigungsfreie Vorhaben gem. § 60 Abs. 1 BauO LSA (ausgenommen Nr. 5 b und e).

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist ebenfalls beschränkt zulässig, d.h. genehmigungsbedürftig.

Folgende Prüfkriterien sind in die Planungen innerhalb des Wasserschutzgebietes einzubeziehen:

- Ausprägung der örtlichen Schutzfunktion der Grundwasserdeckschichten, Abstand zum Grundwasser
- Größe und Tiefe des geplanten Bodenabtrages für Fundamente, Rammgründung oder Kabeltrassen - großflächigen Bodenabtrag vermeiden
- mögliche Stoffeinträge in der Bauphase durch Baufahrzeuge, Baustraßen (kein Recyclingmaterial), etc. (auch Abstellplätze und Betankung für Baufahrzeuge)
- Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, z.B. in Transformatoren
- Einsatz von Pflanzenschutzmittel und Reinigungsmitteln

Bei Fragen zur Lage des Wasserschutzgebietes und zu den Schutzbeschränkungen wenden Sie sich bitte an Frau Ertl (Tel: 03904/7240-4340).

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

Im Auftrag



Pscheida
Sachgebietsleiterin