

**Zusammenfassung Beteiligungsverfahren / Abwägungstabelle:
Entwurf Bebauungsplan Nr. 55/14 „Sporthalle Gänsefurther Straße“, Stadt Staßfurt**

Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m § 13a Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB **vom 29 / 06 / 2015 bis einschließlich 31 / 07 / 2015**

I	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum Anschreiben Stellungnahme Posteingang	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung erforderlich	Abwägungsvorschlag <i>Erläuterungen</i>
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Landesplanungsbehörde	A: 23.06.2015 S: 30.06.2015 E: 06.07.2015	<p>Ref. 309 Obere Landesplanungsbehörde</p> <p>Die vorliegende Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Auf die Stellungnahme vom 13. März 2015 wird verwiesen.</p> <p>In dieser Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich innerhalb des Vorbehaltsgebietes (VBG) für Hochwasserschutz (HWS) „Bode“ befindet. Im REP Harz sind VBG HWS als Ergänzung der Vorranggebiet (VRG) HWS festgelegt worden. Auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) wird verwiesen.</p> <p>Es wird auf die Bindungswirkung der Erfordernisse der RO gemäß § 4 ROG verwiesen. Die Ziele der RO sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der RO sind von öffentlichen Stellen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>	Nein	<p>Kenntnisnahme <i>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</i></p> <p><i>Die Hinweise wurden in die Planung eingestellt und die Begründung zum Entwurf um Ausführungen zum Hochwasserschutz ergänzt.</i></p> <p><i>Siehe Ausführungen zur Stellungnahme der RPM.</i></p>

	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Fachreferate</p>	<p>A: 23.06.2015 S: 28.07.2015 E: 29.07.2015</p>	<p>1.) Ref. 307 Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr</p> <p>Keine Einwände</p> <p>2.) Ref. 401 Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde:</p> <p>Keine Belange der Oberen Abfallbehörde berührt, Belange des Bodenschutzes vertritt untere Behörde</p> <p>3.) Ref. 402 Obere Immissionsschutzbehörde:</p> <p>Belange der Oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Die in der Planbegründung dargestellten Annahmen und Ergebnisse der schalltechnischen Berechnung erscheinen plausibel.</p> <p>4.) Ref. 404 Obere Behörde für Wasserwirtschaft:</p> <p>Eine Betroffenheit des Ref. 404 ist nicht ersichtlich.</p> <p>5.) Ref. 405 Obere Behörde für Abwasser:</p> <p>Es werden keine Belange des Ref. 405 berührt.</p> <p>6.) Ref. 407 Obere Naturschutzbehörde:</p> <p>Es werden keine Belange des Ref. 407 berührt.</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>zu 1)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>zu 2)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>zu 3)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>zu 4)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>zu 5)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>zu 6)</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--	--	---	---

2	Salzlandkreis	A: 23.06.2015 S: 29.07.2015 E: 31.07.2015	<p>1.) Untere Landesplanungsbehörde:</p> <p><i>I Ziele der Raumordnung:</i></p> <p>Bauleitpläne sind den Zielen der RO anzupassen, während die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der RO als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot unterliegen.</p> <p>Die Stadt Staßfurt ist als Mittelzentrum eingestuft (Z 37 Nr. 17 LEP LSA, Pkt. 4.2.Z 7 Nr. REP Harz). Öffentliche Mittel sollen in den zentralen Orten schwerpunktmäßig auch [...] zur Schaffung eines vielfältigen Angebotes für zentralörtliche Einrichtungen im [...] Sportbereich durch Ausbau und Sicherung entsprechender Standortvoraussetzungen eingesetzt werden (G 15 LEP LSA, Pkt. 4.2 G 12 REP Harz).</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im VBG HWS „Bode“ (Pkt. 4.5.1. Z 1 i.V.m. Pkt. 4.3.1. Z 4 Nr. I REP Harz). In ca. 80 m Entfernung ist südlich das VRG HWS „Bode“ festgelegt (Z 123 Nr. 1 LEP LSA, Pkt. 4.3.1. Z 4 Nr. I REP Harz). VBG HWS sind Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von HWS-Anlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden (Z 126 LEP LSA). In den ausgewiesenen VBG HWS ist den Belangen des HWS bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen (Pkt. 4.5.1. Z 2 REP Harz). In der Begründung hat sich die Stadt Staßfurt mit den Belangen des Hochwasserschutzes auseinandergesetzt. Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch Hochwasser kann ausgeschlossen werden.</p>	Nein	<p>zu 1.I)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Die Planung hat sich mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und hier insbesondere den Belangen des Hochwasserschutzes auseinandergesetzt.</i></p> <p><i>vgl. auch Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft vom 16.03.2015</i></p> <p><i>Der Begründung zum Entwurf wurde entsprechend fortgeschrieben und wird von der Behörde als ausreichend angesehen.</i></p>
---	---------------	---	---	------	--

			<p><i>II Planungsgebot, Planungsgrundsätze und Verhältnis zum FNP:</i></p> <p>Der rechtswirksame Teilflächennutzungsplan der Stadt Staßfurt weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbaufläche [...] aus. Zusätzlich wurde die Anlage mit dem Piktogramm [...] gekennzeichnet. Bei Durchführung eines Verfahrens nach den Vorschriften des § 13a BauGB ist der Flächennutzungsplan entsprechend Abs. 2 Nr. 2 auf dem Wege der Berichtigung anzupassen, da als Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung festgesetzt wird. Diese Berichtigung sollte zeitnah erfolgen und sie bedarf keiner Genehmigung. Es handelt sich um einen redaktionellen Vorgang [...]. Das Planverfahren ist nach den Rechtsvorschriften des § 10 BauGB abzuschließen.</p> <p><i>III Planzeichnung:</i></p> <p>Die vorgelegte Planzeichnung entspricht den Vorschriften des § 1 Abs. 1 und 2 der PlanZV. Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 PlanZV wurde ein Maßstab gewählt, der den Inhalt des Bauleitplans eindeutig darstellt. Durch die Eintragung der vorhandenen Sportplatzanlagen ist die Planzeichnung unübersichtlich und sollte daher entfallen.</p> <p>Der Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlage wird gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 mit der erschließenden Straße in Höhe der Grundstückszufahrt festgeschrieben. Die Kennzeichnung mit dem Planzeichen Nr. 6.4 fehlt. Des Weiteren wird in der Begründung auf Seite 34, Punkt 5.5.2 ausgesagt, dass der Parkplatz über mehrere Zufahrten von der Gänsefurther Straße erschlossen werden kann. Es ist daher nicht eindeutig, welche Grundstückszufahrt der Bezugspunkt zur Höhenlage sein soll.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p>	<p>zu 1.II)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.</i></p> <p>zu 1.III)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Die Sportplatzanlagen werden im Bereich der Überplanung durch die Sporthalle nicht mehr dargestellt.</i></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p><i>Im Plan wird die Hauptgrundstückszufahrt gegenüber dem geplanten Hallenzugang ergänzt, auf die in der Festsetzung Bezug genommen wird. Das schließt weitere Zufahrten nicht aus.</i></p>
--	--	--	---	-----------------------------------	---

		<p>Die übliche Verwendung einer Nutzungsschablone findet nicht statt. Daher fehlt im Bereich des geplanten Vereinshauses die Angabe der Grundflächenzahl.</p> <p>Im Bereich der festgesetzten Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB verläuft eine unterirdische Leitung. In diesen Bereichen ist zum Schutz der vorhandenen Leitung keine Ersatzpflanzung für abgängige Bäume oder Sträucher vorzusehen. Die Stellungnahme des Rechtsträgers der Leitung bleibt abzuwarten.</p> <p>Die Darstellung der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 fehlt auf der Planzeichnung. Die Verfahrensvermerke sind bis zum Satzungsbeschluss zu vervollständigen.</p> <p><i>IV weitere Hinweise:</i></p> <p>1.) Aufgabenträger zum ÖSPV.</p> <p>Entsprechend § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 9. BauGB sind Belange des ÖSPV als Teil des ÖPNV zu berücksichtigen. [...] Die in der Begründung auf den Seiten 32 und 33 beschriebene Erschließungssituation ist für den in Rede stehenden Bebauungsplan als angemessen und somit ausreichend einzuschätzen.</p> <p>2.) FD Gebäudemanagement:</p> <p>Seitens des FD GM wird angemerkt, dass für die landkreiseigene Sporthalle I der Förderschule „J.H. Pestalozzi“ weiterhin der Bedarf besteht. bis eine einvernehmliche und akzeptable Nutzungs- oder Mietvereinbarung zwischen dem Salzlandkreis und der Stadt Staßfurt abgeschlossen wurde. Diese Vereinbarung ist dem Fachdienst Gebäudemanagement zu übersenden.</p>	<p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Die Grundflächenzahl ist in TF 2.1 insgesamt geregelt. Zur Klarstellung wird in der Planzeichnung ein Bezugspfeil ergänzt</i></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p><i>Die Festsetzung zum Erhaltungsgebot wird um einen Hinweis auf Beachtung des Schutzstreifens der Leitung bei Ersatzpflanzungen ergänzt. Vom Rechtsträger gibt es keine Einwände.</i></p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p><i>Die Textliche Festsetzung nimmt Bezug auf die Gesamtläche, eine lagemäßige Verortung der Baumgruppen ist nicht beabsichtigt um flexibel auf mögliche Nutzungen innerhalb der Grünfläche reagieren zu können. Die Begründung wird ergänzt. Die Verfahrensvermerke werden fortgeschrieben.</i></p> <p>zu IV.1.)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>zu IV.2.)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Die Ausführungen sind bereits Gegenstand der Begründung. Ein Entwurf zur Nutzungsvereinbarung liegt nach Aussage des FD Bildung und Kultur vor.</i></p>
--	--	---	---	---

			<p>5.) FD Bildung und Kultur</p> <p>an Stellungnahme zum Vorentwurf wird festgehalten: zwischenzeitlich liegt Entwurf der Nutzungsvereinbarung vor.</p> <p>Zum Vorentwurf wurde folgende Stellungnahme abgegeben: <i>Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung. Es wird jedoch auf folgende ... betroffene Belange hingewiesen: [...]</i></p> <p><i>Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird als Schulsportanlage mit Rasenplatz durch die drei Schulen genutzt. Rückbau der vorh. Sporthallen sollen schrittweise erfolgen. Durch Neubau wird die Nutzung als Schulsportaußenanlage nicht mehr möglich sein. Rahmenrichtlinie für Sportunterricht an Sekundarschulen fordert die Bereitstellung entsprechender Sportmöglichkeiten. Schulträger ist verpflichtet Anforderungen gerecht zu werden. Dies bedeutet entweder Ersatzneubau einer Außenanlage oder im Rahmen der Unterrichtsverlagerung zu einer anderen Sporteinrichtung die Kosten der Beförderung zu tragen. In Begründung wird ausgeführt, dass Neubau im Zusammenhang mit Wegfall von drei Sporthallen steht. Paul-Merkewitz-Halle, jeweils Sporthalle in Trägerschaft Salzlandkreis und Stadt Staßfurt. Im B-Plan werden im Rahmen der Sportstättenplanung Aussagen zum Wegfall eines Gebäudes, das sich nicht in Trägerschaft der Stadt Staßfurt befindet. Es wird auf „schrittweisen Rückbau“ verwiesen. Diese Aussage ist zu jetzigem Zeitpunkt nicht hinnehmbar. Rechtliche Voraussetzungen werden mit der Planung hierfür nicht geschaffen. Es ist nicht völlig ausgeschlossen, dass sich Schulträger Salzlandkreis zum Rückbau entschließen könnte. Voraussetzung hierfür ist aber eine Nutzungs- oder Mietvereinbarung mit Bauherr. Diese liegt derzeit nicht vor. Ein Rückbau der Schulsporthalle des Salzlandkreises erscheint zum jetzigen Zeitpunkt als nicht gerechtfertigt.</i></p>	<p>Nein</p>	<p>zu IV.5)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Auf die folgende Absichtserklärung von Mai 2012 „STARK III - Gemeinschaftsvorhaben Bildungszentrum Nord des Salzlandkreises und der Stadt Staßfurt“ (Absatz 4, Zeile7) wird verwiesen: -eine 3-Feld-Sporthalle unter Abriss der zwei vorhandenen, unter energetischen Gesichtspunkten unwirtschaftlichen und nicht sanierungsfähigen 1-Feld-Sporthallen neu gebaut, eine Kleinsportanlage errichtet und die Außenanlagen neu gestaltet werden.</i></p> <p><i>Der angeführte Sachverhalt wurde in der Begründung zum Entwurf unter Pkt. 3.2.3 dargestellt. Im Übrigen ist der Rückbau der angrenzenden Halle nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und wird in diesem auch nicht geregelt.</i></p>
--	--	--	---	-------------	---

			<p>6.) FD Bauordnung</p> <p>keine Bedenken</p> <p><i>Kreiswirtschaftsbetrieb:</i> Belange des KWB SLK werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p><i>Kampfmittelverdacht:</i> Für den Bereich konnte keine Belastung festgestellt werden.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>zu IV.6.)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
3	Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises (KWB)	A: 23.06.2015 S: --- E: ---	Keine Stellungnahme eingegangen lt. Stellungnahme SLK nicht berührt	---	---
4	Kreisverkehrsgesellschaft Salzland mbH (KVG)	A: 23.06.2015 S: 30.07.2015 E: 04.08.2015	<p>Verwies auf Stellungnahme vom 12.03.2015</p> <p><i>in Stellungnahme vom 12.03.2015 keine Bedenken</i> Anregung zum barrierefreien Ausbau der Haltestelle August-Bebel-Str.</p>	Nein	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Die Anregung wurde in Begründung zum Entwurf aufgenommen. Weitere Regelungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</i></p>
5	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM)	A: 23.06.2015 S: --- E: ---	<p>Es wird keine erneute Stellungnahme abgegeben. <i>(gem. telefonischer Rücksprache)</i></p> <p>Die Stellungnahme vom 16.03.2015 besagt:</p> <p>Betroffene Festlegungen des REP Harz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mittelzentrum Staßfurt (Pkt. 4.2 Z 7 REP Harz) - VBG HWS Nr. 1 „Bode“ (Pkt. 4.5.1 Z 1 REP Harz) <p>Die gesamte Fläche befindet sich VBG HWS Nr. 1 „Bode“. VBG HWS ergänzen die VRG HWS um potentielle Überflutungsbereiche, die bei Versagen bestehender HWS-Anlagen oder Extremhochwasser überschwemmt werden können. In den ausgewiesenen VBG ist den Belangen des HWS bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen</p>	<p>---</p> <p>Nein</p>	<p>---</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Bereits bei der Standortprüfung sowie im Aufstellungsverfahren wurden die Belange des Hochwasserschutzes geprüft. Das Plangebiet (bzw. der Vorhabenstandort) befinden sich in über 150 m Entfernung zur Bode. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Bode befindet sich in einem Abstand von rd. 85 m (südliche Grenze der Promenade - „Roßbahn“).</i></p> <p><i>Darüber hinaus wurde eine mögliche Betroffenheit anhand der Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten (für Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit / HQ10, mittlerer Wahrschein-</i></p>

			<p>ein besonderes Gewicht beizumessen. Es muss eine Auseinandersetzung mit den Belangen des HWS erfolgen. Gerade im Katastrophenfall werden Sporthallen als Sammelstellen genutzt, daher sollten diese Einrichtungen nicht hochwassergefährdet sein.</p> <p>Nach Auffassung der RPM stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen, die dargelegten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>		<p><i>lichkeit HQ 100 und hoher Wahrscheinlichkeit / Extremereignis HQ 200 ohne Berücksichtigung von HWS-Anlagen) geprüft. Für alle drei Hochwasserereignisfälle kann eine Betroffenheit des Plangebietes ausgeschlossen werden.</i></p> <p><i>Die Roßbahn (keine HWS-Anlage) stellt sich hierbei stets als topographische Barriere dar.</i></p> <p><i>Die Auseinandersetzungen zum Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz wurden in der Begründung zum Entwurf ergänzt. Von der oberen Landesplanungsbehörde gab es in der aktuellen Stellungnahme dazu keine Einwände.</i></p>
6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo)	A: 23.06.2015 S: --- E: ---	Keine erneute Stellungnahme abgegeben in Stellungnahme vom 11.03.2015 keine entgegenstehenden Belange	--- Nein	--- Kenntnisnahme
7	Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB)	A: 23.06.2015 S: 29.07.2015 E: 03.08.2015	<p>1.) Bergbau:</p> <p><i>Markscheide- und Berechtamswesen / Altbergbau:</i> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen werden durch die Planung nicht berührt</p> <p>Hinweise auf Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB nicht vor</p> <p>2.) Geologie</p> <p>Hinweise aus Stellungnahme vom 16.03.2015 wurden bezüglich hydrogeologischer Belange berücksichtigt</p> <p>aus geologischer Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken</p>	Nein Nein	<p>zu 1.)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>zu 2.)</p> <p>Kenntnisnahme</p>
8	Landesamt für Denkmal-	A: 23.06.2015	1.) Archäologie:		zu 1.)

	pflge und Archäologie	S: 30.06.2015 E: 20.07.2015 S: 23.07.2015 E: 23.07.2015 (per Mail)	Zustimmung, Belange sind korrekt wiedergegeben 2.) Bau- und Kunstdenkmalpflege: nicht berührt, im Plangebiet befinden sich keine Bau- oder Kleindenkmale	Nein Nein	Kenntnisnahme zu 2.) Kenntnisnahme
9	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) FN Halberstadt	A: 23.06.2015 S: 30.06.2015 E: 08.07.2015	Keine Einwände	Nein	Kenntnisnahme
10	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte (ALFF)	A: 23.06.2015 S: 20.07.2015 E: 20.07.2015 (per Mail)	Keine Einwände	Nein	Kenntnisnahme
11	Wasser- und Abwasserzweckverband „Bode-Wipper“ (WAZV)	A: 23.06.2015 S: 15.07.2015 E: 17.07.2015	1.) Wasserversorgung: Die Angaben zu den Kapazitäten der vorhandenen Unterflurhydranten sind nicht aktuell. Entsprechend der dem WAZV vorliegenden Unterlagen, beruhen die Angaben hierzu auf Messungen die vor dem Jahr 2005 durchgeführt wurden. Zudem liegen die Hydranten teilweise auf einer gemeinsamen Leitung, so dass im Vorfeld geprüft werden muss, welche Hydranten parallel genutzt werden können. In diesem Zusammenhang ist auch unser Schreiben vom 16.03.2015 zu beachten. <i>(erforderliche Mengen wurden nicht geprüft, gesamtes Wohngebiet wird über eine Leitung versorgt, daher Wasserdurchfluss und Druck geringer als innerhalb Gänsefurther Straße)</i> 2.) Abwasserversorgung: redaktionell: Abwasser durch Schmutzwasser ersetzen	Nein Nein	zu 1.) Kenntnisnahme <i>auf detaillierten Angaben zur Kapazität wird in der Begründung zur Satzungsfassung verzichtet, der Hinweis zu das Leitungsnetz wird übernommen.</i> <i>Das ändert nichts an der Tatsache, dass die erforderlichen Löschwassermengen zur Verfügung stehen..</i> zu 2.) <i>Begründung wurde korrigiert</i>
12	Stadtwerke Staßfurt GmbH	A: 23.06.2015	mit Stellungnahme zum Vorentwurf übergebener	Nein	Kenntnisnahme

		S: 22.07.2015 E: 24.07.2015	<p>Leitungsbestand fand Berücksichtigung, ergänzend wird um Übernahme der geplanten Fernwärmezuleitung gebeten</p> <p>Für den später notwendig werdenden Strom-Hausanschluss des neuen Gebäudekomplexes ist von einer eingetragenen Elektrofirma ein vollständig ausgefüllter Antrag zum Anschluss an das öffentliche Netz der Stadtwerke Staßfurt GmbH zu stellen.</p> <p>Für die weitere Detailplanung sind noch folgende Abstimmungen zu treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anbindepunkte an den vorhandenen Strom- und Fernwärme-Leitungstrassen • Trassenverlauf auf dem Baugrundstück • Stelle der Gebäudeeinführungen für Strom und Fernwärme • Wärmekennzahl , benötigte Wärmeleistung in kW / Leistung des Hausanschluss in kW 	Nein	<p><i>Leitung wird in Planfassung zum Satzungsbeschluss ergänzt</i></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Derartige Regelungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Sie werden jedoch in der Begründung zur Satzungsfassung ergänzt.</i></p>
13	Erdgas Mittelsachsen (EMS)	A: 23.06.2015 S: --- E: ---	Keine Stellungnahme eingegangen	---	---
14	Deutsche Telekom Technik GmbH	A: 23.06.2015 S: 29.07.2015 E: 03.08.2015	<p>Hinweis auf Leitungsbestand innerhalb des Plangebietes (Bestandunterlagen wurden beigelegt) und entsprechende Berücksichtigung in der Planung</p> <p>[...] für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	Nein	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bestand wurde in Planung übernommen.</p> <p><i>Weiterführende Regelungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. In die Begründung zur Satzungsfassung wird jedoch auf das Abstimmungserfordernis hingewiesen.</i></p>
15	Bundesamt für Infrastruktur,	A: 23.06.2015	Belange der Bundeswehr werden nicht berührt	Nein	Kenntnisnahme

	Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Strausberg (BAIUDBw)	S: 25.06.2015 E: 06.07.2015			
16	Landesamt für Verbraucherschutz Fachbereich 5 Arbeitsschutz, Dezernat 53 Gewerbeaufsicht West	A: 23.06.2015 S: --- E: ---	Keine erneute Stellungnahme abgegeben lt. Stellungnahme vom 04.03.2015 keine Belange berührt	--- Nein	--- Kenntnisnahme
17	Industrie- und Handelskammer Magdeburg (IHK)	A: 23.06.2015 S: 29.07.2015 E: 31.07.2015	Es werden grundsätzlich keine Anregungen geltend gemacht.	Nein	Kenntnisnahme
18	Bund für Natur und Umwelt (BNU)	A: 23.06.2015 S: --- E: ---	Keine Stellungnahme eingegangen	---	---
19	Deutsche Post	A: 23.06.2015 S: --- E: ---	Keine Stellungnahme eingegangen	---	---
20	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord Polizeirevier Salzlandkreis	A: 23.06.2015 S: --- E: ---	Keine Stellungnahme eingegangen	---	---
21	Technisches Polizeiamt Sachsen-Anhalt, Kampfmittelbeseitigung Magdeburg	A: 23.06.2015 S: --- E: ---	Telefonische Mitteilung, dass die Beteiligung über Landkreis erfolgt	Nein	Kenntnisnahme
22	PrimaCom	A: 23.06.2015	Keine Stellungnahme eingegangen	---	---

	Region Leipzig	S: --- E: ---			
23	Sodawerk Staßfurt GmbH	A: 23.06.2015 S: --- E: ---	Keine Stellungnahme eingegangen	---	---
24	Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Staßfurt	A: 23.06.2015 S: --- E: ---	Keine Stellungnahme eingegangen	---	---
25	Wohnungsbau- genossenschaft zu Staßfurt eG	A: 23.06.2015 S: --- E: ---	Einsichtnahme zum 1. Entwurf Keine Stellungnahme	Nein	Kenntnisnahme
26	Berufsförderungswerk Sachsen-Anhalt	A: 23.06.2015 S: --- E: ---	Keine erneute Stellungnahme abgegeben in Stellungnahme vom 25.03.2015 werden keine Einwände erhoben.	--- Nein	--- Kenntnisnahme
27	Regionalverband der Kleingärtner e.V.	A: 23.06.2015 S: E:	Keine Stellungnahme eingegangen	---	---
28	Handwerkskammer Magdeburg	A: 23.06.2015 S: 15.07.2015 E: 20.07.2015	Keine Belange berührt, keine Bedenken	Nein	Kenntnisnahme
II	Nachbargemeinden				
1	Einheitsgemeinde Stadt Calbe/Saale	A: 23.06.2015 S: --- E: ---	Keine Stellungnahme eingegangen	---	---
2	Einheitsgemeinde	A: 23.06.2015	Keine Stellungnahme eingegangen	---	---

	Gemeinde Bördeland	S: --- E: ---			
3	Einheitsgemeinde Stadt Aschersleben	A: 23.06.2015 S: --- E: ---	keine erneute Stellungnahme abgegeben lt. Stellungnahme vom 13.03.2015 keine Belange berührt	--- Nein	--- Kenntnisnahme
4	Einheitsgemeinde Stadt Hecklingen	A: 23.06.2015 S: --- E: ---	keine erneute Stellungnahme abgegeben lt. Stellungnahme vom 19.03.2015 keine Belange berührt	--- Nein	--- Kenntnisnahme
5	Einheitsgemeinde Stadt Nienburg	A: 23.06.2015 S: 26.06.2015 E: 26.06.2015 (per Mail)	Keine Einwände	Nein	Kenntnisnahme
6	Einheitsgemeinde Stadt Bernburg/Saale	A: 23.06.2015 S: 01.07.2015 E: 02.07.2015	Keine Belange berührt	Nein	Kenntnisnahme
7	Verbandsgemeinde Egelner Mulde / Gemeinde Borne	A: 23.06.2015 S: 07.07.2015 E: 17.07.2015	Keine Belange berührt, keine Einwände und Bedenken	Nein	Kenntnisnahme
	Gemeinde Bördeaue	A: 23.06.2015 S: 29.06.2015 E: 07.07.2015	Stellungnahme vom 09.03.2015 gilt weiter, keine Belange berührt	Nein	Kenntnisnahme
8	Verbandsgemeinde Saale-Wipper	A: 23.06.2015 S: 15.07.2015 E: 20.07.2015	Keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen	Nein	Kenntnisnahme

Bearbeitungsstand: August 2015
 Bearbeitung: StadLandGrün, FD 61

Frühzeitige Beteiligung und Benachrichtigung der Öffentlichkeit / Öffentliche Auslegung vom 04 / 03 / 2015 bis einschließlich 20 / 03 / 2015 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m § 13a Abs. 2 BauGB

III	Öffentlichkeit	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung erforderlich	Abwägungsvorschlag Erläuterungen
1	Bürger	S: 30.06.2015 E: 30.06.2015	<p>1. veralteter Flächennutzungsplan im Widerspruch zum Stadtentwicklungskonzept</p> <p>Flächennutzungspläne sind spätestens 15 Jahre nach Inkrafttreten grundlegend zu überarbeiten. Diese erfolgte in der Stadt Staßfurt bisher nicht. Es wird mit einem 20 Jahre alten F-Plan gearbeitet, obwohl inzwischen 14 Ortsteile eingemeindet wurden. So fehlen insbesondere die Einarbeitung der Ergebnisse des Stadtentwicklungskonzepts in den Flächennutzungs- und den Bebauungsplan, die Erhebung der standortbezogenen Bedarfe und der demografischen Entwicklung in Wohngebieten und im Schulwesen (Schulentwicklungsplanung).</p>	Nein	<p>zu 1.)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Das BauGB in seiner aktuellen Fassung enthält keine Vorgaben, wann ein Flächennutzungsplan zu überarbeiten ist. Der Teilflächennutzungsplan Staßfurt ist rechtswirksam, wie auch vom Landkreis im Verfahren bestätigt wurde.</i></p> <p><i>Nach § 13 a Abs. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung - wie vorliegend - im beschleunigten Verfahren, der von den Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan setzt sich mit den vorliegenden städtebaulichen Konzeptionen sowie gesamtgemeindlichen Planungen auseinander. Als aktuelle Fachplanung liegt die vom Stadtrat beschlossene Sportstättenplanung vor, die ihrerseits die Ergebnisse des Stadtentwicklungskonzeptes berücksichtigt. Damit kann bei der Planung einer Sporthalle davon ausgegangen werden, dass das gesamte Gemeindegebiet betrachtet wurde.</i></p> <p><i>Insofern ist die Aktualität des FNP für das vorliegende Verfahren nicht relevant.</i></p>

			<p>Die Planung erfüllt nicht die Anforderungen an eine ermessensfehlerfreie Bewertung der Belange gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nrn. 2, 4, 7, 8, 9 und 11 BauGB.</p>	<p>Ja</p>	<p>Der Hinweis wird zurückgewiesen.</p> <p><i>§ 1 Abs. 5 BauGB trifft grundsätzliche Ausführungen zu den mit der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen, bezieht sich auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, den Umweltschutz etc. Dazu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Bei dem aufgestellten Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.</i></p> <p><i>§ 1 Abs. 6 Nrn. 2, 4, 7, 8, 9 und 11 BauGB führen verschiedene Belange an, die bei der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigen sind. In § 1 Abs. 7 BauGB wird ausgeführt, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.</i></p> <p><i>§ 1 Abs. 6 Nr. 2 stellt auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, d.h. die Wohnflächenentwicklung ab und ist hier nicht relevant, da für die Sporthalle keine Wohnflächen in Anspruch genommen werden.</i></p> <p><i>§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB bezieht sich auf die Entwicklung vorhandener Ortsteile sowie zentraler Versorgungsbereiche. Die Sporthalle wird am Standort des Bildungszentrums Nord geplant, insofern sind auch diese Belange berücksichtigt. Zentrale Versorgungsbereich und ihre Sicherung mit Bezug auf den innenstadtrelevanten Einzelhandel sind für die vorliegende Planung nicht relevant.</i></p> <p><i>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bezieht sich auf die Belange des Umweltschutzes. Auch wenn zum Bebauungsplan der Innenentwicklung kein Umweltbericht erforderlich ist, wurden die einzelnen Schutzgüter in der Begründung unter Pkt. 2.7 betrachtet und keine wesentlichen Auswirkungen festgestellt. Die Zustimmung der zuständigen Behörden liegt vor. Begleitend wurde sowohl eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Auswirkungen auf Tiere) als auch eine Schallprognose (Auswirkungen auf Anwohner) erstellt.</i></p>
--	--	--	--	-----------	--

					<p><i>Die unter § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB angeführten Belange der Wirtschaft sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen.</i></p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB stellt auf die Belange des Verkehrs, einschließlich des öffentlichen Personenverkehrs unter besonderer Berücksichtigung einer auf die Verringerung und Vermeidung ausgerichteten Entwicklung ab. Die Schulen als Nutzer in den Vormittagsstunden grenzen unmittelbar an. Der Standort ist gut über den ÖPNV angebunden. PKW-Stellplätze angrenzend können zur Verfügung gestellt werden. Die Erreichbarkeit über das angrenzende Straßennetz ist gewährleistet.</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bezieht sich auf die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen Planung</p> <p>Die für die Errichtung einer Sporthalle relevante Fachplanung ist die integrierte Sportstättenplanung, die sich wiederum mit dem zwei Jahre zuvor beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzept auseinandersetzt.</p> <p>Die verschiedenen Belange wurden in der Begründung erörtert und unter Pkt. 10 – Auswirkungen der Planung – zusammengefasst.</p>
			<p>2. fehlende Planrechtfertigung für den Standort</p> <p>Für die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplans vor der notwendigen Änderung des gesamten Flächennutzungsplans der Stadt Staßfurt liegen keine dringenden Gründe vor. Die Aufstellung des B-Plans Nr. 55/14 steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes gemäß des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEK) eindeutig entgegen.</p>	Ja	<p>zu 2.)</p> <p>Der Hinweis wird zurückgewiesen.</p> <p><i>Nach § 13 a Abs.2 BauGB soll für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung einem Bedarf an Investitionen u.a. zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.</i></p> <p><i>Dringende Gründe für einen vorzeitigen Bebauungsplan sind in der Verwirklichung eines im öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens zu sehen.</i></p>

			<p>Es liegt kein bewertetes, vollständiges Untersuchungs- und Abwägungsmaterial hinsichtlich sinnvoller Standortalternativen vor. Die Standortalternative Ludwig-Uhland-Schule wurde unter Ziffer 4.2 der Planbegründung mutwillig verschwiegen, obwohl es für diesen Standort bereits einen Stadtratsbeschluss gibt und dieser sich in das städtebauliche Entwicklungskonzept am Besten einbindet. Die geringfügig schlechteren Bodenbelastungen sind jedenfalls kein entscheidender Nachteil, zumal an diesem Standort bereits in der Vergangenheit Neubauten (2-Felder-Sporthalle, Hortgebäude, Anbau Toilettenhaus) erfolgten. Darüber hinaus existiert bereits Planungsrecht für diese 3-Felder-Sporthalle am Standort Hecklinger Straße (B-Plan Nr. 36/97). Die Begründung zum B-Plan Nr. 36/97 preist den dortigen Standort ebenfalls als „optimal“ an, was ausweislich im Widerspruch zu den unter 4.2 gemachten Aussagen zur Standortwahl steht.</p>		<p><i>Würde man auf die Aufstellung eines neuen gesamtgemeindlichen FNP warten, wäre es zudem fraglich, ob sich eine derartige Sporthalle ggf. ohne anteilige Fördermittel realisieren ließe.</i></p> <p><i>Unter Punkt 4.2 der Begründung werden die Standortalternativen betrachtet und dabei verschiedene bisherige Untersuchungen einbezogen.</i></p> <p><i>Die letzte Entscheidung fiel mit der Sportstättenplanung 2013 für den Standort Staßfurt-Nord, an dem Schul- und Freizeitsport sinnvoll miteinander verknüpft und so auch eine entsprechende Auslastung gesichert werden kann.</i></p> <p><i>Auch der B-Plan Nr. 36/97, der 2007 Rechtskraft erlangte, geht noch von anderen Voraussetzungen aus. Insbesondere spielte der Gesichtspunkt der Mehrfachnutzung noch keine wesentliche Rolle (optimale Ausnutzung der Hallenkapazitäten in den Früh- und Abendstunden, verschiedene am Standort ansässige Bildungsträger sowie eine räumlich enge Verbindung zu den angrenzenden Schulen und dem Wohnstandort (u.a. auch für den Nachwuchssport)</i></p>
			<p>Die nachhaltige Nutzbarkeit der Sporthalle durch die dortige Grundschule Nord ist nicht gegeben, denn die prognostizierte Schülerzahl sinkt ab dem Schuljahr 2025/26 unter 60 Schüler ab, sodass die Grundschule Nord an diesem Standort keinen Bestand hat. Der Stadtrat hat zudem in den Jahren 2014 und 2015 beschlossen, dass er die Grundschule Löderburg erhalten wird und an den Schuleinzugsbereichen zu Lasten der städtebaulich integrierten Grundschulen (Goethe-GS und Uhland-GS) sowohl aus städtebaulichen als auch aus wirtschaftlichen Gründen nichts ändert.</p>	<p>Nein</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Der Hinweis ist nicht relevant, da die Grundschule Nord zunächst nicht als Nutzer am Standort vorgesehen ist und insofern auch nicht in die Betrachtungen eingestellt wurde.</i></p>

			<p>3. Widerspruch zur übergeordneten Planung §§ 171a Abs. 3, 171b Abs. 2 BauGB</p> <p>Die unvollständigen Teil-Ausführungen unter Ziffer 4.1. der Planbegründung, wo das grundlegende Entwicklungsziel des Stadtentwicklungskonzeptes zwar richtig wiedergegeben wird, ist als Rechtfertigung für die Planung gerade nicht geeignet, denn das Plangebiet soll im Widerspruch zu den beschlossenen Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes Grundlage für die Verfestigung einer Splitter-/Randsiedlung in einem städtebaulichen Rückbaugbiet sein.</p> <p>Das Stadtentwicklungskonzept (SEK 2011) sieht Neubauten oder eine Nachverdichtung in diesem Rückbaugbiet ausdrücklich nicht vor.</p> <p>Der Salzlandkreis hat schriftlich bestätigt, dass er die neue Sporthalle weder nutzen noch seine vorhandene Sporthalle der Sekundarschule Hermann-Kasten rückbauen würde. Auch dieses steht im Widerspruch zu den offensichtlichen Falschaussagen zum angeblichen Rückbau zweier vorhandener (und nutzbarer) Sporthallen in der Planbegründung. Die Planung verstößt daher auch gegen § 1 Abs. 6 Nrn. 4, 11 BauGB Es werden durch die Planung öffentliche Belange beeinträchtigt, da das unbebaute Plangebiet aufgrund seiner Lage und seiner großen Fläche von 3,5 ha in unmittelbarer Nachbarschaft zu Kleingartenanlagen durchaus dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugerechnet werden müsste. Der Bebauungszusammenhang endet südlich des Grundstücks der Förderschule für Lernbehinderte „J.H. Pestalozzi“ Staßfurt.</p>	<p>Nein</p>	<p>zu 3.)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>§§ 171 a und b beziehen sich auf städtebauliche Entwicklungskonzepte, die in die Bauleitplanung als ein Belang einzustellen sind.</p> <p><i>Bei der Siedlung Staßfurt-Nord handelt es sich trotz erfolgter Rückbaumaßnahmen nicht um eine Splittersiedlung. Immerhin wohnt etwa ein Drittel der Bevölkerung der Kernstadt im Umkreis der geplanten Sporthalle.</i></p> <p><i>Das SEK setzt sich insbesondere mit der Bevölkerungs- und Wohnflächenentwicklung auseinander. Der Rückbau bezieht sich auf den Wohnungsbestand.</i></p> <p><i>Die Infrastruktur spielt im SEK eine untergeordnete Rolle. Mit der rückläufigen Einwohnerentwicklung ist es umso wichtiger, Kapazitäten zu bündeln. Die integrierte Sportstättenplanung von 2013 baut als Fachplanung u.a. auf dem SEK von 2011 auf.</i></p> <p><i>Im Vorfeld gab es eine Willensbekundung des Landkreises zum Bildungszentrum Nord und zur Nutzung der geplanten Halle sowie zum späteren Rückbau der unsanierten Halle am Standort (siehe Abwägung Salzlandkreis FD Bildung und Kultur).</i></p> <p><i>Es wurde im Rahmen der Stellungnahmen der Behörden keine Einwände gegen die Beurteilung der Fläche als Innenbereich erhoben. Zudem wird nur ein Teil der Fläche in Anspruch genommen.</i></p>
--	--	--	---	-------------	---

			<p>4. fehlende Untersuchung zum Verkehrsaufkommen und zur Umweltbelastung</p> <p>Aufgrund der geplanten dezentralen Lage der Vereinssporthalle am Siedlungsrand des Hauptorts erhöht sich die Summen-Kilometerleistung des Durchgangsverkehrs zur Sporthalle durch die Innenstadt der Stadt Staßfurt im Vergleich zu einem innenstadtnahen Standort z.B. an der Ludwig-Uhland-Grundschule. Das erhöhte Durchgangsverkehrsaufkommen führt zu höherer Lärm- und Feinstaubimmission in der Innenstadt und in den zum Plangebiet benachbarten reinen Wohngebieten und den Zubringerstraßen.</p> <p>Die in dem benachbarten Wohngebiet gewohnte Sonntags- und Feiertagsruhe (Immissionen) wird durch den zusätzlichen Verkehr zur geplanten Sporthalle an den Wochenenden geändert und damit beeinträchtigt. Die Planung verstößt daher auch gegen die Belange des § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 7.</p>	Ja	<p>zu 4.)</p> <p>Der Hinweis wird zurückgewiesen.</p> <p><i>Nutzer der Sporthalle sind neben den drei unmittelbar angrenzenden Schulen Vereine, die teilweise bereits die angrenzenden Sporthallen nutzen. Für die übrigen Vereine (insbesondere Handball) verteilen sich die Mitglieder auf das gesamte Stadtgebiet, ebenso die Zuschauer.</i></p> <p><i>Die vom Vorhaben ausgehenden Immissionen wurden auch in die Betrachtung zur Standortentscheidung eingestellt. Die zu ersetzende Paul-Merkewitz-Halle befindet sich ebenfalls in der Randlage von Staßfurt.</i></p> <p><i>Zur Planung liegt ein Schallgutachten vor. Die Richt- bzw. Orientierungswerte für angrenzende schutzbedürftige Nutzungen werden eingehalten.</i></p>
1	Wohnungsbaugenossenschaft zu Staßfurt eG	02.03.2015	Einsichtnahme	Nein	Kenntnisnahme
2	Kleingartenverein „Roßbahn“ e.V.	17.03.2015	Einsichtnahme	Nein	Kenntnisnahme

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte -keine- Einsichtnahmen in die ausgelegten Planunterlagen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 04. März 2015 bis 20. März 2015 erfolgten -2- Einsichtnahmen in die ausgelegten Planunterlagen. Es wurden -keine- Stellungnahmen abgegeben.

Bearbeitungsstand: August 2015
 Bearbeitung: StadtLandGrün, FD 61