

Zusammenfassung Beteiligungsverfahren / Abwägungstabelle:  
**Entwurf Bebauungsplan Nr. 36/97 „Bad Hecklinger Straße“, 1. einfache Änderung**

Formelle Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur Einstellung ins Internet/öffentlichen Auslegung **vom 9. Juli 2021 bis einschließlich 9. August 2021**

I	Behörden und sonstige TÖB	Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung erforderlich	Abwägungsvorschlag <i>Erläuterungen</i>
1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Oberste Landesentwicklungsbehörde	A: 28.06.2021 S: 27.07.2021 E:	<p>Ausführungen zu vorgelegten Unterlagen</p> <p>1) <u>Landesplanerische Feststellung</u> Die vorgesehene raumbedeutsame Planung / Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>2) <u>Begründung der Raumbedeutsamkeit</u> <i>Gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</i> <i>Die 1. Änderung des BP Nr. 36/97 „Bad Hecklinger Straße“ der Stadt Staßfurt ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Lage und der vorgesehenen Nutzung durch ein Altenpflegeheim mit einer Kapazität von insgesamt 114 Plätzen sowie den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen.</i></p> <p>3) <u>Begründung der landesplanerischen Feststellung</u> <i>Gemäß § 4 Absatz 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele</i></p>	Nein  Nein  Nein	zu 1) Kenntnisnahme der Zustimmung  zu 2) Kenntnisnahme  zu 3) Kenntnisnahme

<p>1</p>	<p>zu Oberste Landes- entwicklungsbehörde</p>	<p>S: 27.07.2021</p>	<p><i>der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes sind im Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt. Die Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne für die jeweiligen Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in der Verordnung über den LEP-LSA 2010 festgelegten Ziele der Raumordnung nicht widersprechen. Für das Plangebiet ist der Regionale Entwicklungsplan Harz 2009 (REP Harz 2009) maßgebend.</i></p> <p><i>Ausweislich der vorgelegten Unterlagen zu der 1. Änderung des BP Nr. 36/97 „Bad Hecklinger Straße“ hat sich die Stadt Staßfurt umfassend mit den der Planung zugrunde zu legenden maßgeblichen Erfordernissen der Raumordnung auseinandergesetzt.</i></p> <p><i>Gemäß dem LEP-LSA 2010 (Z 37, Nr. 17) sowie dem REP Harz 2009 (Z 7) ist die Stadt Staßfurt im Zentralen-Orte-System als Mittelzentrum festgelegt. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienung und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern. Des Weiteren sind die Altenhilfe und Altenpflege der steigenden Zahl älterer Menschen anzupassen. Einrichtungen der Altenhilfe und Angebote für altengerechtes und betreutes Wohnen sollen bedarfsgerecht zur Verfügung stehen (LEP-LSA 2010, G 34).</i></p> <p><i>Die Stadt Staßfurt umfasste nach den Angaben des Statistischen Landesamtes zum 31. 12.2019 eine Fläche von ca. 14.667 ha mit 24.923 Einwohnern, mit einer weiterhin stark alternden Bevölkerung. Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde ist aufgrund der o. g. zentralörtlichen Funktion und Größe der Stadt Staßfurt ein umfangreicher Bedarf zur Vorhaltung von Pflegeheimplätzen gegeben. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sollte</i></p>	<p><i>Ausführungen waren bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf</i></p>
----------	---	----------------------	--	--



2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Fachreferate	A: 28.06.2021 S: 07.07.2021 per Mail	<b>I obere Naturschutzbehörde</b> I.1) <i>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt Naturschutzbehörde des Salzlandkreises</i>	Nein	zu I.1) <i>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde liegt vor (s. Nr. 3)</i>
			I.2) <i>Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil 1 S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.</i>	Nein	zu I.2) Kenntnisnahme  <i>Gesetze sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung beachtet worden</i>
		S: 09.07.2021 per Mail	<b>II obere Immissionsschutzbehörde</b> <i>keine Bedenken gegen die Planänderung Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf Verkehrslärmbeeinträchtigungen ausgehend von der Hecklinger Straße hingewiesen.</i>	Nein	zu II <i>Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde liegt vor (s. Nr. 3)</i>
		S: 13.07.2021 per Mail	<b>III Referat 404 - Wasser</b> <i>keine Belange des Referates Wasser berührt</i>	Nein	zu III Kenntnisnahme, keine Betroffenheit
		S: 19.07.2021 per Mail	<b>III Referat 404 - Abwasser</b> <i>keine Belange des Referates Abwasser berührt</i>	Nein	zu IV) Kenntnisnahme, keine Betroffenheit
3	Salzlandkreis	A: 28.06.2021 S: 13.08.2021 E:	<b>I Untere Landesentwicklungsbehörde:</b> I.1) <u>Ziele der Raumordnung:</u> oberste Landesentwicklungsbehörde stellt Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung fest	Nein	zu I.1) Kenntnisnahme
			<u>I.2) Plangrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum Flächennutzungsplan</u> I.2.1) <i>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit begründet sich auf den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden. Die Stadt Staßfurt plant nun auf den vormals für städtische Freizeiteinrichtungen geplanten Flächen die</i>	Nein	zu I.2.1) Kenntnisnahme  <i>enthält Ausführungen zur Planung</i>

3	zu Salzlandkreis	S: 13.08.2021	<p>Voraussetzungen für die Errichtung eines Altenpflegeheims zu schaffen.</p> <p>I.2.2)  <i>Die Stadt Staßfurt beabsichtigt die teilweise Änderung des Mischgebietes MI 1. Das MI 1 ist auf den beiden Flurstücken 195 und 196 festgesetzt. Mischgebiete dienen dem gleichberechtigten Nebeneinander von Wohnen und nicht störendem Gewerbe. Mit dem beabsichtigten Bau eines Altenpflegeheims auf dem Flurstück 196 erscheint die Entwicklung eines Mischgebietes mit der Zweckbestimmung des § 6 Abs.1 BauNV02 sehr fraglich, da die in der Begründung erwähnten Grundstücke Hecklinger Straße 24 und 25 im MI 2 liegen. Im MI 1 würde mit Umsetzung der Planänderung ein Gebiet entstehen, das überwiegend als Anlage für soziale Zwecke anzusehen ist.</i></p>	Nein	<p>zu I.2.2)                  Kenntnisnahme</p> <p><i>Ein Pflegeheim ist - wie bisher auch eine Sporthalle – innerhalb eines Mischgebietes allgemein zulässig. Da sich die 1. Änderung in einem Teilbereich des Standortes insbesondere auf die Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche bezieht, sieht die Stadt keine Veranlassung, die Festsetzung eines Mischgebietes zu ändern. Trotz des derzeit konkret geplanten Vorhabens soll die künftige Nutzungsart wie bisher nicht durch konkrete Festsetzungen (vorhabenbezogen) eingeschränkt werden.</i></p>
			<p>I.2.3)  <i>Außerdem stellt sich die Frage, warum nicht das gesamte MI 1 Gegenstand der 1. Änderung wird. Im bisherigen Bauteppich des MI 1, welcher dann auf dem Grundstück 195 weiter fortbesteht, wurden eine andere Bebauungstiefe und eine Höhenbegrenzung festgesetzt. Das ist nicht nachvollziehbar und führt im Übergangsbereich zu Irritationen, da ja jetzt noch eine östliche Abgrenzung der Baugrenze festgesetzt werden soll. Die Prüfung der Erweiterung des Änderungsbereichs auf das Flurstück 195 sollte daher dringend erfolgen.</i></p>	Ja	<p>zu I.2.3)                  Hinweis wird teilweise gefolgt</p> <p><i>Die Abgrenzung orientiert sich an den aktuellen Planungserfordernissen. Dabei wird sowohl auf die neue Grundstücksteilung als auch auf das geplante Vorhaben abgestellt. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sollen Bebauungspläne aufgestellt (oder geändert) werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Das Planungserfordernis liegt lediglich für den westlichen Bereich vor, für das östliche Grundstück, welches nach der Teilung entstand, liegen keine von den bisherigen Festsetzungen abweichenden Entwicklungsabsichten vor, so dass hier nicht geändert werden muss.</i></p>
			<p>I.3) <u>Planzeichnung und Planzeichenerklärung</u>                  I.3.1)  <i>Die Planzeichnung entspricht den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab ist gut geeignet, um die Planinhalte und das Plangebiet ausreichend zu erkennen und gewähren eine gute Lesbarkeit.</i></p>	Nein	<p>zu I.3.1)                  Kenntnisnahme der Zustimmung</p>

3	zu Salzlandkreis	S: 13.08.2021	<p>I.3.2)  <i>Ich weise darauf hin, dass Änderungen am Urplan nur für den Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung vorgenommen werden können. Änderungen z.B. an der Grenze des Überschwemmungsgebietes außerhalb des hier zu ändernden Geltungsbereiches sind nicht möglich.</i></p>	Nein	<p>zu I.3.2)                  Hinweis wird gefolgt</p> <p><i>keine nachrichtliche Darstellung des Überschwemmungsgebietes in der Satzungsfassung</i></p>
			<p>I.3.3)  <i>Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Vergleich zum Urplan nicht nachvollziehbar, da hierdurch ein Baufenster zerschnitten wird. Aufgrund der Festlegung der östlichen Baugrenze mit Abstand zum Geltungsbereich entsteht nun eine Lücke zwischen dem hier ausgewiesenen Baufenster und dem Rest im Urplan.</i></p>	Nein	<p>zu I.3.3)                  Hinweis wird teilweise gefolgt</p> <p><i>Erweiterung des Baufensters im Änderungsbereich bis zur Geltungsbereichsgrenze, für Umsetzung von Vorhaben (so bzgl. Abstandsflächen) gilt BauO LSA</i></p>
			<p>I.3.4.)  <i>In die Planung sind die vorhandenen Versorgungsleitungen mit dem Planzeichen Nr. 8 der PlanZV nachrichtlich zu übernehmen und in der Planzeichenerklärung zu ergänzen (§ 9 Abs. 6 BauGB). Ferner ist die Planzeichnung hinsichtlich der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen zu ergänzen.</i></p>	Nein	<p>zu I.3.4                  Hinweis wird teilweise gefolgt</p> <p><i>Die vorhandene Leitungen werden aus den Hinweisen der Versorgungsträger übernommen, auf geplante Verlängerung im öffentlichen Raum wird in Begründung verwiesen, ihre konkrete Lage ist nicht bekannt, Regelungsbedarf besteht nicht</i></p>
			<p>I.3.5.)  <i>Das Planzeichen Nr. 6.3 der PlanzV wie in der Planzeichenerklärung dargestellt, findet sich nicht in der Planzeichnung. Auch im Urplan ist das Planzeichen nicht zu erkennen. Bitte prüfen Sie die Darstellungen.</i></p>	Nein	<p>zu I.3.5)                  Hinweis wird gefolgt</p> <p><i>Richtung der Schraffur in PlanzV wird korrigiert</i></p>
			<p><u>I.4 Verfahrensvermerke</u>  <i>Der Planzeichnung fehlen die Verfahrensvermerke. Diese sind zu ergänzen.</i></p>	Nein	<p>zu I.4                  Hinweis wird gefolgt</p>
<p><u>I.5) Begründung</u>  <i>Jede Einschränkung der Baufreiheit ist städtebaulich zu begründen. Dies ist nur teilweise und an einigen Stellen überhaupt nicht erfolgt. Zudem wird unter Pkt. 4.1 der Begründung (Städtebauliches Zielkonzept) suggeriert, dass eine „Beibehaltung der uneingeschränkten Zulässigkeit für ein Mischgebiet“ erfolgt. Das kann nicht der Fall sein, denn unter Pkt. 5.1 werden dann die künftigen Einschränkungen erklärt, die sich aus den Nutzungseinschränkungen der</i></p>	Ja	<p>zu I.5)                  Hinweis wird gefolgt</p> <p><i>Auf Einschränkungen für das Mischgebiet wird mit der Änderung mangels schlüssiger städtebaulicher Begründung in der Satzungsfassung verzichtet.</i></p> <p><i>Da die genannten Anlagen unmittelbar angrenzend gemäß Ursprungsplan allgemein zulässig sind,</i></p>			

3	zu Salzlandkreis	S: 13.08.2021	<p><i>Textlichen Festsetzungen (TF) 1.1 und 1.2 ergeben. Dort werden bestimmte Nutzungen, die allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig sind, ausgeschlossen. Die Begründung unter Pkt. 5.1 ist sehr lückenhaft und teilweise nicht nachvollziehbar. So wird der Ausschluss von (mischgebietsverträglichen) Einzelhandelsnutzungen mit dem Ziel der Konzentration auf die zentrale Versorgungsbereiche begründet. Ziel ist es, diese Nutzungen an anderen Standorten weitgehend auszuschließen. Dies ist aber ein schwieriges Unterfangen, da wir ja hier über den mischgebietsverträglichen und nicht den großflächigen Einzelhandel reden. Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben wird hingegen nur mit der geringen Flächengröße begründet, dies ist m.E. kein städtebaulicher Grund. Der Ausschluss von Tankstellen an einer relativ stark befahrenen Landesstraße wegen der Einschränkungen des fließenden Verkehrs ist überhaupt nicht schlüssig. Der Ausschluss von kirchlichen Einrichtungen und von Vergnügungsstätten ist überhaupt nicht städtebaulich begründet.</i></p> <p>I.6) <i>Die Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität hin zu prüfen.</i></p> <p>I.7) <u>Weitere Hinweise</u> <i>Der Salzlandkreis plant und koordiniert den geförderten Breitbandausbau. In der Kernstadt Staßfurt ist dieser Ausbau bereits weitestgehend abgeschlossen. In den vorliegenden Unterlagen werden unter Punkt 5.7.4 der Begründung Angaben zur Telekommunikation gemacht. Diese können bestätigt werden.</i></p> <p><i>Im geförderten NGA (Next Generation Access) -Ausbau wurden Tiefbauarbeiten entlang der Hecklinger Straße durchgeführt. Weitere Belange des geförderten Breitbandausbaus werden vom o. g. Vorhaben nicht berührt.</i></p> <p><b>II Umweltamt</b> II.1) <u>untere Naturschutzbehörde</u> II.1.1) <i>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf wenn die in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Maßnahmen umgesetzt</i></p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p><i>ergeben sich daraus auch keine weiteren Betroffenheiten.</i></p> <p>zu I.6 <i>Hinweis wird gefolgt</i></p> <p>zu I.7 Kenntnisnahme <i>Ergänzung der Begründung</i></p> <p>zu II.1.1 Kenntnisnahme</p>
---	------------------	---------------	---	-------------------------------------	---

3	zu Salzlandkreis	S: 13.08.2021	<p>werden. Diesbezüglich sind folgende Änderungen bzw. Ergänzungen vorzunehmen:</p> <p><i>II.1.2) Planzeichnung</i> Die benannte Ausgleichsmaßnahmen TF 5.1 und TF 5.2 sind in der Planzeichnung aufzuführen.</p> <p><i>Textliche Festsetzungen:</i> Die in den grünordnerischen Festsetzungen im Punkt 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie unter Punkt 5. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:</p> <p><i>TF 4.2 Schutz von Brutvögeln</i> Gehölzentnahme und eine Inanspruchnahme der Wiesenflächen sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.</p> <p><i>TF 5. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i> Die textlichen Festsetzungen in diesem Punkt sind an die gesetzlichen Vorgaben anzupassen.</p> <p><i>Es sollte eine neue TF 5.1 zu den Qualitätsanforderungen der Pflanzungen mit folgendem Text eingefügt werden:</i></p> <p><i>Die Ersatzpflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens auf dem Baugrundstück anzupflanzen. Die Gehölzpflanzungen werden im Zeitraum 1. Oktober bis 31. März ausgeführt.</i></p> <p><i>Es wird eine Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und DIN 18918 (Herstellung eines abnahmefähigen Zustandes; Abnahme am Ende der 1. Vegetationsperiode nach der Pflanzung), eine Entwicklungspflege nach DIN 18919 (Herstellung eines funktionsfähigen Zustandes über 3 Jahre) sowie eine Unterhaltungspflege nach DIN 18919 (Erhaltung eines funktionsfähigen Zustandes auf Dauer) fest- gesetzt.</i></p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p><i>II.1.2</i> Hinweis wird nicht gefolgt Angebots-Bebauungsplan, Lage der Bäume in Planzeichnung nicht festsetzbar, mit TF 5.1 und 5.2 hinreichend genau bestimmt</p> <p>Hinweis wird gefolgt Festsetzung TF 4.2 wird angepasst</p> <p>Hinweis wird gefolgt TF 5.1 und 5.2 werden um Herkunftsgebiet ergänzt</p> <p>Hinweis wird nicht gefolgt Hinweise betreffen Ausführungsplanung, werden in Begründung übernommen</p>
---	------------------	---------------	---	---	--

3	zu Salzlandkreis	S: 13.08.2021	<p><i>Die Standsicherheit der Bäume wird durch das Setzen eines Dreibecks (3 Pfähle, 3 m lang, Durchmesser 8 cm) gewährleistet. Bei Pflanzenausfall wird dauerhaft entsprechender Ersatz in Art und Qualität geleistet.</i></p> <p><i>Die neu angepflanzten Gehölze werden mit entsprechenden Vorrichtungen vor übermäßigem Wildverbiss geschützt. Alle Anpflanzungen werden durch Einzäunung vor Wildverbiss mindestens fünf Jahre geschützt.</i></p> <p><i>Es hat bedarfsweise eine Bewässerung für den gesamten Entwicklungszeitraum zu erfolgen.</i></p> <p><i>Die Pflanzung der Gehölze hat mit Pflanzmaterial aus der Umgebung (gebietsheimischer Herkunft aus der Region) zu erfolgen. Die Herkunft des Pflanzmaterials wird durch ein Zertifikat entsprechend dem Runderlass zur Organisations- und Zuständigkeitsstruktur bei der Verwendung gebietseigener Gehölze in Sachsen-Anhalt vom 2. März 2020 nachgewiesen.</i></p> <p><i>Für die Neuanpflanzung sind folgende Mindestanforderungen hinsichtlich des Pflanzgutes der Pflanzqualität gemäß hiesigen Vorkommensgebiet 2 Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland zu beachten:</i></p> <p><i>Bäume der Qualität „3 x verpflanzt“ mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm:</i></p> <p><i>Acer campestre      Feldahorn</i>  <i>Acer pseudoplatanus      Bergahorn</i>  <i>Betula pendula      Hängebirke</i>  <i>Carpinus betulus      Hainbuche</i>  <i>Quercus robur      Stieleiche</i>  <i>Quercus petraea      Traubeneiche</i>  <i>Populus tremula      Zitterpappel</i>  <i>Sorbus aucuparia      Eberesche</i></p> <p><i>Sträucher der Qualität 2 x verpflanzt mit einer Höhe von ca. 60 - 100 cm:</i></p> <p><i>Cornus sanguinea      Roter Hartriegel</i></p>	Ja	Hinweis wird berücksichtigt Artenauswahl wird in TF 5.1 und 5.2 ergänzt
---	------------------	---------------	--	----	--



3	zu Salzlandkreis	S: 13.08.2021	<p><i>in einem Umkreis von 300 Metern, durch den Charakter des unmittelbaren Horstbereiches verändernde Maßnahmen, insbesondere durch Freistellen von Brutbäumen oder Anlegen von Sichtschneisen, nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden.</i></p> <p><i>Da sich die nähere Umgebung des Vorhabenstandortes ebenfalls für potentielle Horststandorte eignet und Rotmilane oft mehrere Horste in ihrem Revier besitzen, ist vor Beginn der Bauarbeiten das Umfeld des Vorhabenstandortes in einem Umkreis von 300 Metern auf evtl. weitere besetzte Rotmilanhorste zu überprüfen. Die untere Naturschutzbehörde des Salzlandkreises (UNB SLK) ist zu informieren.</i></p> <p><i>Sollte in diesem Umkreis ein besetzter Horst angetroffen werden, kann mit den Bauarbeiten erst begonnen werden, nachdem die Jungtiere den Horst verlassen haben.</i></p> <p><i>Sollte auf dem Plangebiet ein Rotmilanhorstbaum vorkommen, darf dieser Baum nicht gefällt werden und die UNB SLK ist umgehend zu verständigen.</i></p> <p><i>Hinweis: Auf dem benachbarten Flurstück 197, nördlich des Flurstückes 196, befindet sich eine Blutbuche (Fagus sylvatica f. purpurea). Diese ist bei dem Bauvorhaben nicht zu beeinträchtigen, insbesondere im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich)</i></p> <p><u>II.2 untere Immissionsschutzbehörde</u> II.2.1) <i>Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Einwände.</i></p> <p><i>Es sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten, allerdings ist der bestehende Steinmetzbetrieb als lärmintensives Gewerbe in der Nachbarschaft bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</i></p> <p>II.2.2) Die untere Wasserbehörde, die untere Abfallbehörde sowie</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Hinweis wird gefolgt wird in Begründung ergänzt</p> <p>zu II.2.1) Kenntnisnahme der Zustimmung</p> <p>zu II.2.2) Kenntnisnahme der Zustimmung</p>
---	------------------	---------------	--	-------------------------------------	--

3	zu Salzlandkreis	S: 13.08.2021	<p>die untere Bodenschutzbehörde äußern keine Bedenken.</p> <p>III) <u>Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen</u></p> <p>III.1)  <i>Der Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst weist darauf hin, dass die Stadt Staßfurt als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Staßfurt ist nach § 2 BrSchG in ihrem Bereich für den Brandschutz und die Hilfeleistung zuständig ist. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten.</i></p> <p><i>Durch die Stadt ... ist zu prüfen, ob sich durch Umsetzung der Maßnahme, Änderungen oder Anpassungen in der für die örtlich zuständige(n) Feuerwehre(n) erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung ergeben. Sollten überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.</i></p> <p>III.2)  <i>Bei Gewährleistung der angegebenen Löschwassermengen gemäß Punkt 5.7.1 der Planungsunterlagen bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.</i></p> <p>III.3)  <i>Die Zufahrt für die Fahrzeuge der Feuerwehr zum Grundstück ist an der westlichen Grundstücksgrenze, im Bereich der Zufahrt zum öffentlichen Parkplatz geplant. Sie ist auf der Grundlage der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“, insbesondere unter Berücksichtigung erforderlicher Kurvenradien hinreichend befestigt und tragfähig (16t) auszubilden und jederzeit freizuhalten sowie ggf. als solche zu kennzeichnen. Weitere ggf. erforderliche Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück bedürfen der Klärung in einem hinsichtlich des geplanten Bauvorhabens durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren.</i></p> <p>III.4)  <i>nach zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte Stand 2018) und Erkenntnisse keine kampfmittelbelastete Fläche gekennzeichnet</i></p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>zu III.1)                  Kenntnisnahme  <i>allg. Hinweis in Begründung</i></p> <p>zu III.2)                  Kenntnisnahme  <i>ergänzender Hinweis in Begründung, Prüfung im Bauantragsverfahren</i></p> <p>zu III.3)                  Kenntnisnahme  <i>ergänzender Hinweis in Begründung, Prüfung im Bauantragsverfahren</i></p> <p>zu III.4)                  Kenntnisnahme</p>
---	------------------	---------------	--	---	---

3	zu Salzlandkreis	S: 13.08.2021	<p>III.5)  <i>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die beim KBD vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</i></p> <p><i>Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollte es bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. von erdeingreifenden Maßnahmen zu einem Kampfmittelfund kommen, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.</i></p> <p>IV)                  Weiterhin äußern die untere Bauordnungsbehörde sowie der Fachdienst Gesundheit keine Bedenken.</p>	Nein	<p>zu III.5)                  Kenntnisnahme</p> <p><i>nicht Gegenstand der Bauleitplanung aber vorsorglich als Hinweis in Begründung übernommen</i></p> <p>zu IV)                  Kenntnisnahme der Zustimmung</p>
4	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	A: 28.06.2021 S: 23.07.2021 E:	<p>1)                  bezieht sich auf 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg, beschlossen am 29.09.2020,</p> <p><i>betroffene REP-Festlegungen (2. Entwurf):</i>                  - Mittelzentrum Staßfurt (Kap. 4.1 Z 21 REP MD, 2. Entwurf)</p> <p><i>Die Stadt Staßfurt beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 36/97 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Altenpflegeheims zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst 1,76 ha. Der B-Plan ist aus dem FNP entwickelt, da für diesen Bereich gemischte Bauflächen dargestellt sind. Die Stadt Staßfurt ist als Mittelzentrum festgelegt (Kap. 4.1 Z 21 REP MD, 2. Entwurf). Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte</i></p>	Nein	<p>zu 1)                  Kenntnisnahme</p> <p><i>Ausführungen waren bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf</i></p>



6	zu LAGB	S: 22.07.2021	<p>I.2)  <i>Altbergbau Kali/Salz</i>  <i>Das nachgefragte Flurstück liegt außerhalb neben den Grubenfeldern der ehemaligen Kali- und Steinsalztiefbaugruben von der Heydt und von Manteuffel an der Südwest- Flanke des Staßfurter Sattels. Hier wurde von 1851 bis 1902 in Teufen zwischen 212 und 390 m Kalibergbau betrieben.</i></p>	Nein	<p>zu I.2)                  Kenntnisnahme   <i>Hinweis in Begründung</i></p>
			<p><i>Als Folgeerscheinung des Bergbaus und seines unkontrollierten Ersaufens um die Jahrhundertwende und der damit verbundenen Auflösung der salinaren Schichten kam es zur Ausbildung eines umfangreichen Bergschadengebietes, welches sich durch das gesamte Stadtgebiet zieht.</i></p>	Nein	<p>zu I.2)                  Kenntnisnahme</p>
			<p>I.3)  <i>Das Bergschadensgebiet ist gekennzeichnet durch gegenwärtig noch anhaltende Senkungen der Tagesoberfläche. Die Senkungen im nachgefragten Bereich liegen derzeit bei 1,0 mm/Jahr. Mit einer generellen Änderung der Senkungsgeschwindigkeit wird in den kommenden Jahren nicht gerechnet.</i></p>	Nein	<p>zu I.3)                  Hinweis wird gefolgt   <i>Aufnahme in Plan und Begründung</i></p>
			<p>II) <u>Geologie</u>                  II.1)  <i>Über die Aussagen zum Altbergbau hinausgehend, bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken.</i></p>	Nein	<p>zu II.1)                  Kenntnisnahme</p>
			<p>II.2) Hinweise:  <i>Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen.</i></p>	Nein	<p>zu II.2                  Kenntnisnahme   <i>allg. Hinweis in Begründung</i></p>

7	Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises Abt. Kreisstraßen	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
8	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Flussbereich Halberstadt	A: 28.06.2021 S: 02.07.2021 E: 09.07.2021	nicht betroffen	Nein	Kenntnisnahme
9.1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Ref. Bodendenkmalpflege	A: 28.06.2021 S: E: 15.07.2021	<i>Die unter Punkt 8.1.1 in der Begründung gemachten Aussagen zu archäologischen Kulturdenkmälern sind grundsätzlich korrekt. Jedoch ist eine (partielle) Erhaltung der Kulturdenkmale trotz Vorbebauung nicht ausgeschlossen. Daher bedürfen Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes gemäß § 14 DenkmSchG LSA einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.</i>	Nein	Hinweis wird gefolgt  <i>Übernahme in Plan und Begründung</i>
9.2	Bau- und Kunstdenkmalpflege	A: 28.06.2021 S: 05.07.2021 E: per Mail	Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht betroffen, Hinweis auf Stellungnahme Abt. Archäologie	Nein	Kenntnisnahme  <i>Stellungnahme liegt vor, s. 9.1</i>
10	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Halberstadt	A: 28.06.2021 S: 05.07.2021 E: per Mail	1) keine Einwände  2) <i>Die überplante Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen. Es ist temporär mit landwirtschaftlichen Emissionen (z.B. Staub, Geruch, Lärm) zu rechnen.</i>	Nein  Nein	zu 1) Kenntnisnahme der Zustimmung  zu 2) Kenntnisnahme  <i>kein Ackerland unmittelbar angrenzend</i>
11	Unterhaltungsverband Untere Bode	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	--

12	Stadtwerke Staßfurt GmbH	A: 28.06.2021 S: 28.07.2021 E: per Mail	1) keine Einwände  2) Hinweis auf Straßenbeleuchtungsanlage im Plangebiet	Nein  Nein	zu 1) Kenntnisnahme der Zustimmung  zu 2) Hinweis wird gefolgt <i>Leitung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche wird nachrichtlich übernommen</i>
13	Avacon Netz GmbH	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	--
14	50hertz Transmission GmbH	A: 28.06.2021 S: 01.07.2021 E: per Mail	nicht betroffen	Nein	Kenntnisnahme
15	Wasser- und Abwasserzweckverband „Bode-Wipper“	A: 28.06.2021 S: 13.07.2021 E: 22.07.2021	keine Bedenken  1) <u>Trinkwasser</u> <i>Ergänzend zum Entwurf endet die Trinkwasserhauptleitung vor dem Grundstück Hs-Nr. 25. Für die geplante Erschließung des betroffenen Geltungsbereiches ist die Hauptleitung zu verlängern. Die Erschließungskosten sind für den Grundstückseigentümer kostenpflichtig. Dazu ist im Vorfeld zwischen dem Investor und dem WAZV „Bode-Wipper“ ein Erschließungsvertrag zu vereinbaren. Zusätzlich werden für die Herstellung des Trinkwasserhausanschlusses Kosten entsprechend Beitragssatzung § 13 für die Wasserversorgung im Wasser- und Abwasserzweckverband „Bode-Wipper“ erhoben.</i>  <i>Des Weiteren quert die Hauptleitung DN 100AZ in Höhe der Hs-Nr. 24 die Fahrbahn.</i>  2) <u>Löschwasser</u> <i>Es ist davon auszugehen, dass bei gleichzeitiger Abnahme der Hydranten 291, 292 und 293 die angegebene Gesamtmenge von 302,4 m³/h nicht erreicht wird. Dazu sollte eine Leistungsfahrt durchgeführt werden.</i>	Nein  Nein  Nein	Kenntnisnahme der Zustimmung  zu 1) Kenntnisnahme  <i>auf notwendige Verlängerung und diesbezügliche Kosten wurde bereits verwiesen</i>  zu 2) Kenntnisnahme  <i>s. nachgereichte Leistungsfahrten zu 4)</i>

15	zu WAZV	S: 25.08.2021 E: per Mail	<p>3) <u>Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung</u> <i>Ergänzend zum Entwurf ist der Hausanschluss vorverlegt und endet im Bereich der Öffentlichkeit. Dieser ist bis zur Grundstücksgrenze zu verlängern. Die Weiterberechnung erfolgt entsprechend der Schmutzwasserbeitragsatzung. Zur Nutzung des Grundstücksanschlusses macht sich das Betreiben eines Hausschmutzwasserpumpwerkes erforderlich.</i></p> <p>4) aktuellen Leistungsdaten der anliegenden Hydranten</p> <p><i>Am 11.08.2021 sowie am 13.08.2021 wurden seitens des Verbandes Leistungsfahrten zur Ermittlung der jeweiligen Durchflussmengen der anliegenden Hydranten H 291, H 292 und H 695 durchgeführt. Dabei ergab sich an den Hydranten ein Staudruck von 4,2 bar und bei erforderlicher Grundbelastung von 1,5 bar folgende Durchflüsse: H 291 – 129 m³/h H 292 – 27 m³/h H 695 - 57 m³/h Die nach Arbeitsblatt 405 am jeweiligen Hydrant gemessenen Werte können höchstens zur Verfügung gestellt werden. Hiervon kann jedoch kein Rechtsanspruch auf eine Löschwasserversorgung abgeleitet werden.</i></p>	Nein  Nein	<p>zu 3) Kenntnisnahme und Ergänzung der Begründung</p> <p>zu 4) Kenntnisnahme und Ergänzung in der Begründung <i>Löschwasserbedarf für Grundschutz ist gedeckt</i></p>
16	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	A: 28.06.2021 S: 21.07.2021 E: per Mail	nicht betroffen  Hinweis auf Leitungsnetz WAZV	Nein	Kenntnisnahme  <i>WAZV wurde beteiligt</i>
17	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	A: 28.06.2021 S: 14.07.2021 E: per Mail	kein Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH im Änderungsbereich  Neubauhausanschluss ist rechtzeitig zu beantragen	Nein	Kenntnisnahme  <i>betrifft nicht B-Plan</i>
18	T-Mobile Deutschland GmbH	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---

19	PrimaCom Region Leipzig GmbH & Co. KG	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
20	HL komm Telekommunikations GmbH	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
21	Erdgas Mittelsachsen GmbH	A: 28.06.2021 S: 14.07.2021 E: per Mail	keine Versorgungsleitungen	Nein	Kenntnisnahme
22	GlasCom	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
23	MITNETZ GAS	A: 28.06.2021 S: 29.06.2021 E: per Mail	keine Versorgungsanlagen	Nein	Kenntnisnahme
24	GDMcom mbH	A: 28.06.2021 S: 21.07.2020 E: per Mail	keine Anlagen und keine laufenden Planungen gilt nur für Geltungsbereich, Hinweis auf ggf. Anlagen Dritter	Nein	Kenntnisnahme
25	PROKON Unternehmensgruppe	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
26	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord Polizeirevier Salzlandkreis	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
	LMBV mbH, Bereich Kali-Spat-Erz	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---

II	Nachbargemeinden	Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung erforderlich	Abwägungsvorschlag <i>Erläuterungen</i>
38	Stadt Hecklingen	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
39	Stadt Nienburg (Saale)	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
40	Stadt Aschersleben	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
41	Stadt Calbe	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
42	Stadt Bernburg	A: 28.06.2021 S: E:	nicht berührt	Nein	Kenntnisnahme
43	Verbandsgemeinde Egelner Mulde / Gemeinden Bördeau und Borne	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
44	Verbandsgemeinde Saale-Wipper / für Gemeinden Giersleben, Güsten und Ilberstedt	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---

45	Gemeinde Bördeland, OT Biere	A: 28.06.2021 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
III	Öffentlichkeit	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung erforderlich	Abwägungsvorschlag <i>Erläuterungen</i>
	<i>keine Stellungnahmen</i>				

Bearbeitungsstand: August 2021  
 Bearbeitung: FD 61 / StadtLandGrün