



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Stadt Oschersleben (Bode)
Fachbereich Bauen und Umwelt
Markt 1
39387 Oschersleben

Amt für Planung und Umwelt
Kreisplanung

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2024-03256-cso

Datum:
25.10.2024

Sachbearbeiter/in:
Frau Schuster-Orzel

Haus / Raum:
H2/106b

Telefon / Telefax:
03904-7240-6246
03904-7240-56100

E-Mail:
christin.schuster-orzel@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 03/2022 "Alter Friedhof - Neubau
Förderschule" in der Stadt Oschersleben (Bode
gemäß § 3 (1) BauGB
Bauherr: Stadt Oschersleben (Bode)
Fachbereich Bauen und Umwelt
Markt 1
39387 Oschersleben

Bauort:

Gemarkung:	Flur:	Flurstück:
Oschersleben	39	15/4
Oschersleben	39	16/3
Oschersleben	39	44

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 07.10.2024 als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Entwurf Planzeichnung M 1: 1.000 (Stand: 10/2024)
- Entwurf Begründung (Stand 10/2024)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand Juni 2024)

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

Amt für Planung und Umwelt

Regionalplanung

Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde

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

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

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

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

Sprechzeiten:
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Do. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54



Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

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

Begründung

Beim o.g. Vorhaben handelt es sich um den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 03/2022 "Alter Friedhof - Neubau Förderschule" in der Stadt Oschersleben (Bode) im Verfahrensstand nach § 4(1) BauGB.

Das Gebiet befindet sich im Außenbereich, in einer sogenannten „Außenbereich im Innenbereich“. Zur Schaffung von Baurecht ist demnach die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die geplante neue Förderschule sollen die Förderschulen in Hamersleben und Wefensleben ersetzen. Der vorliegende Bebauungsplan weist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule aus.

Das Vorhaben fällt demnach unter keinem der Punkte 3.3 des Runderlasses des MLV 1. 11. 2018 – 24-20002-01.

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

Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei haben sich die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs. 4).

In Anlehnung an §1a BauGB sind innerhalb der Bauleitplanung sowohl die Wiedernutzbarmachung von Flächen, als auch die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vorrangig abzuwägen.

Gemäß §8 Abs. 3 BauGB ,kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines B-Plans gleichzeitig auch der FNP aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der B-Plan kann vor dem FNP bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

Der aktuelle Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Oschersleben stellt die betreffende Fläche als geschützten Landschaftsbestandteil dar.

Der Vorentwurf des in Neuauflistung befindlichen Flächennutzungsplans sieht für die betreffende Fläche bereits eine Fläche für den Gemeinbedarf vor. Demnach ist davon auszugehen, dass sich der Bebauungsplan aus

Hinweise zur Planzeichnung:

- Im Entwurf der Planzeichnung fehlt die Kennzeichnung der allg. Art der baulichen Nutzung gemäß §§ 2 -11 Baunutzungsverordnung.

- Die in der Planzeichenerklärung aufgeführte Nutzungsart „Fläche für den Gemeinbedarf“ entspricht keiner baulichen Nutzung gemäß §§ 2 -11 Baunutzungsverordnung. Hier sollte eine Korrektur der Angabe erfolgen.
- Die mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten und vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen mit Gemarkung, Flur und Flurstück zu benennen.

SG Bauordnungsamt / Bauaufsicht

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

SG Bauordnungsamt / Brandschutz

Keine Bedenken

Amt für Gesundheit- und Verbraucherschutz

Nach eingehender Durchsicht und Prüfung der Unterlagen ergeht von Seiten des Amtes für Gesundheit und Verbraucherschutz auf der Grundlage des § 6 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen-Anhalt (Gesundheitsdienstgesetz – GDG LSA) vom 21.11.1997 nachfolgende Stellungnahme.

Gegen den o. a. Bebauungsplane bestehen aus umweltmedizinischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Das Plangebiet soll als Gemeindebedarfsfläche entwickelt werden. Es wird der Neubau eines Förderschulcampus für körperlich und geistig behinderte Kinder geplant. Dieser Neubau soll die Förderschulen in Hamersleben und Wefensleben ersetzen.

Durch die Umwidmung des Plangebietes von Grünfläche/Park ist ausgehend von der zukünftigen Nutzung eine mögliche Lärmbelastung für die südlich angrenzende Kindereinrichtung Wawuschel nicht auszuschließen.

Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sind geeignete Maßnahmen im Vorfeld zur Lärminderung zu berücksichtigen.

Bei Bodenarbeiten im östlichen Grundstücksbereich (angrenzend zu Flurstück 25 und 12, 7/1) ist sicherzustellen, dass mögliche Altlasten durch die ehemalige Grundstücknutzung vom Landmaschinenbau ausreichend beachtet werden und keine Gesundheitsgefahr bei einer Nutzung darstellen.

SG Ordnung und Sicherheit

Auf der Grundlage der derzeit hier vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für die oben aufgeführten Flurstücke festgestellt, dass diese als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft sind.

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

Da jeder Kontakt mit Kampfmitteln schwerwiegende gesundheitliche Schädigungen nach sich ziehen kann, ist es zwingend erforderlich, dass vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen der Plan- bzw. Baubereich bauvorbereitend überprüft/sondiert wird.

Sofern die örtlichen Gegebenheiten eine bauvorbereitende Sondierung nicht zulassen, ist alternativ eine Baubegleitung einzuleiten.

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

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

Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar.

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

Sofern eine Überprüfung durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste, Kampfmittelbeseitigungsdienst, erfolgen soll, sind dem Rechtsamt unter Benennung meines Aktenzeichens K299/2024 folgender Unterlagen zweifach und in Papierform vorzulegen:

→ Beschreibung der Maßnahme

Auflistung der Flurstücke nach Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer (mit Benennung der Eigentümer)

→ Übersichtspläne bzw. Karten mit topografischer Übersichtskarte mit Kennzeichnung der beantragten Fläche

→ Detailkarten mit erkennbarer und lesbarer Bezeichnung nach Flur/Flurstück einschließlich deren Grenzen und Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme

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

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

Hierzu sind dem Rechtsamt des Landkreises Börde vor Beginn der Überprüfungs- und Räummaßnahmen folgende Unterlagen in schriftlicher Form mit Benennung des Aktenzeichens K299/2024 vorzulegen:

→ Bauherr, Auftraggeber mit vollständiger Anschrift

→ Angaben über die Art der auszuführenden Tätigkeiten

→ Zum Einsatz kommende Technik bzw. Verfahren

→ Zeitraum der Maßnahme

→ Ort/Gemarkung mit Fluren und den dazu betreffenden Flurstücken

→ Vorhabenbezogenes ggf. digitales Kartenmaterial (Liegenschaftskarte, Lageplan, topografische Karte) ggf. mit Trassenverlauf, in gut leserlichen Maßstab

→ Angabe verantwortlicher Personen mit Vorlage (in Kopie) entsprechendem Befähigungsnachweis

Den für dieses Aufgabengebiet autorisierten Firmen ist der Verfahrensweg bekannt.

SG Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan Nr. 03/2022 "Alter Friedhof - Neubau Förderschule" grundsätzlich nichts entgegen.

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

SG Naturschutz und Forsten

In 2.1. der Begründung: "geschützter Park" auf GL § 15 NatSchG LSA Die VO bzw. Satzung muss vor der Aufstellung des B-Plans für die bvon der Planung betroffene Fläche aufgehoben werden.

In 2.1 der Begründung wird ein Ersatz für den Baumbestand auf der Grundlage der Baumschutzsatzung der Stadt Oschersleben angekündigt. Es wird eine Erfassung des Baumbestands in 2017 erwähnt. Der Verlust an Bäumen und dessen Ersatz muss im B-Plan dargestellt werden.

In 3.2 der Begründung wird dargelegt, dass der Parkartige Charakter des Knochenparks nach dem integrierten Stadtentwicklungskonzept von 2017 erhalten bleiben und dafür ein Gestaltungskonzept erarbeitet werden soll. Wie geht die Stadt planerisch mit dem Verlust eines Teils dieser Grünfläche um? Wo soll Ersatz geschaffen werden?

Ebenfalls in Punkt 3.2 wird nochmals auf den Schutz des Baumbestands durch die Baumschutzsatzung der Stadt Oschersleben bzw. durch die Gehölzschutz-VO des LK Börde verwiesen. Rein rechtlich können nicht beide Vorschriften gleichzeitig gelten. Wenn es sich hier bei dem Plangebiet um einen bauplanungsrechtlichen Außenbereich im Innenbereich handelt, wie in der Begründung aufgezeigt wird, dann gilt die Gehölzschutz-VO des LK Börde. Der Verlust der Bäume ist

demzufolge nach der Gehölzschutz-VO des LK Börde zu bilanzieren und durch geeignete Ersatzpflanzungen an geeigneter Stelle zu kompensieren. Ein Konzept für die Ersatzpflanzung ist der UNB des LK Börde vorzulegen und die Genehmigung der UNB zur Fällung der Bäume vor der Aufstellung des B-Plans einzuholen, sofern diese Ersatzpflanzung nicht bereits Bestandteil der Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den gesetzlich geschützten Park (GLB) ist. Im § 29 BNatSchG heißt es dazu:

"Die Beseitigung des geschützten Landschaftsbestandteils sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Für den Fall der Bestandsminderung kann die Verpflichtung zu einer angemessenen und zumutbaren Ersatzpflanzung oder zur Leistung von Ersatz in Geld vorgesehen werden."

Der B-Plan wird nicht aus dem F-Plan entwickelt. Der Flächennutzungsplan sieht für den Geltungsbereich nach wie vor eine öffentliche Grünfläche vor. Es widersprechen sich also die Grundzüge der Planung im F-Plan und die Zielstellung des B-Plans.

Auch im Kapitel 4.5 der Begründung zum B-Plan wird der Eingriff in den geschützten Landschaftsbestandteil "Knochenpark" konstatiert sowie die Beachtung der Eingriffsregelung nach § 14 ff BNatSchG benannt. Als Konsequenz wird ein Artenschutzfachbeitrag als erforderlich angesehen. Es wird erwähnt, dass dieses Gutachten vorliegt und darin der Bestand einiger konkret benannter Arten erfasst wurde. Es werden daraus jedoch keine Konsequenzen für den B-Plan abgeleitet, weder Vermeidungs- oder verminderungsmaßnahmen, keine sonstigen Artenschutzmaßnahmen, noch Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

Im Kapitel 4.5.4. der Begründung zum B-Plan wird dargelegt, dass ein Teil des Parks im Geltungsbereich des B-Plans als gesetzlich geschütztes Biotop "planar-colline Frischwiese einzustufen ist. Gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG ergeben sich daraus eindeutige Konsequenzen:

"Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden."

Im Klartext heißt das, dass die Stadt Oschersleben einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG an die UNB des LK Börde stellen muss und dass über diesen Antrag positiv entschieden worden sein muss, bevor die Aufstellung des B-Plans erfolgen kann.

Voraussetzung für eine positive Entscheidung über den Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG ist die Bereitstellung von geeigneten Flächen, auf denen der Verlust des gesetzlich geschützten Biotops durch geeignete Maßnahmen zur Herstellung eines gleichartigen Biotops in angemessener Größe und Lage möglich ist. Die Zweckmäßigkeit der Übertragung von Oberboden vom gesetzlich geschützten Biotop im Knochenpark auf die bereitgestellte Ersatzfläche, wie es in der Begründung zum B-Plan empfohlen wird, ist dann zu prüfen, wenn die Ersatzfläche gefunden ist und bereitsteht.

In der Begründung zum B-Plan steht, dass im Gebiet (des Geltungsbereichs) keine Reptilien nachgewiesen wurden.

Mit Schreiben vom 28.10.2024 wurden der UNB im LK Börde von einem ehrenamtlichen Naturschutzebeauftragten folgende Informationen übermittelt:

Herpetofauna:

Zauneidechse (Lacerta agilis) – südlicher Randbereich des Knochenparks zur Triftstraße hin ist Bestandteil einer bestehenden Population mit erfolgreicher Reproduktion, FFH-Richtlinie ist unbedingt zu beachten!!!

Ringelnatter (Natrix natrix) – Areal wird regelmäßig zur Nahrungssuche durchstreift

Nachweise:

10.05.2023 – 21cm großes Jungtier im Kellereingang des Asylantenheims in der Kleinen Anderslebener Str.

04.06.2024 – Alttier - Verkehrstod auf der Triftstraße, Höhe Haus Nr. 5

30.07.2024 – juv. Tier im nördl. Ortsteil, Sichtbeobachtung beim Sonnenbad

Diese Häufung der Sichtnachweise der Schlange untermalt auch das Vorkommen von Beute, in diesem Fall von Zauneidechsen und Mausartigen.

In der Begründung zum B-Plan wird die Erfassung der Höhlenbäume aus dem Artenschutzfachbeitrag übernommen und als Information dargestellt mit dem Hinweis, dass diese Höhlenbäume als Quartiere und Lebensräume erhalten bleiben sollen. Dies ist jedoch gar nicht möglich bei Umsetzung der planerischen Ziele.

Darüber hinaus wurde das Denkmal, das für die Umsetzung der planerischen Ziele des B-Plans beseitigt werden muss, nicht als Fledermausquartier erfasst und bewertet. Es ist davon auszugehen, dass hier mehrere Fledermausarten regelmäßig ihren Lebensraum haben. Es gelten demzufolge strikte Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

Die Begründung zum B-Plan trifft hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Aspekte bisher nur Feststellungen zum Bestand der Arten, diese sogar unvollständig.

Die Kapitel 5.1 und 5.2 der Begründung zum B-Plan enthalten allgemeingültige Listen mit Maßnahmevorschlägen für die Vermeidung von Eingriffen sowie eine Auflistung des Kompensationsbedarfs für Artenschutz. Es fehlt jedoch komplett ein Konzept zur Überwindung der sich aus dem § 44 BNatSchG ergebenden Verbotstatbestände. Es gibt weder realistische Vorschläge, geschweige denn hinreichend verbindlich umsetzbare Pläne für Artenschutzmaßnahmen zur Erhaltung der lokalen Populationen der Zauneidechsen, Fledermäuse und Brutvögel. Die aufgelisteten Vorschläge erscheinen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht realisierbar.

Der Umgang mit Individuen der besonders geschützten Art Zauneidechse sowie der besonders geschützten Fledermausarten ist in keiner Weise betrachtet worden und im B-Plan nicht geregelt. Dies ist aber zwingend erforderlich vor Inkrafttreten des B-Plans. Auf der Basis der vorliegenden Informationen ist davon auszugehen, dass im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung die vor und während der Baumaßnahmen gefundenen Individuen in geeignete Lebensräume bzw. Ersatzquartiere umgesiedelt werden müssen. Diese Lebensräume bzw. potenziellen Lebensräume und potenziellen Ersatzquartiere müssen zu diesem Zeitpunkt bereitstehen und es muss jemanden geben, die/der die Umsiedlung macht.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Belange des Naturschutzes nicht ausreichend berücksichtigt worden sind. Vor der weiteren Bearbeitung des B-Plans sind folgende Probleme zu lösen:

- Ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG ist zu stellen. Es sind geeignete Ersatzflächen bereitzustellen.
- Der Ersatz für den Eingriff in den geschützten Landschaftsbestandteil ist gemäß § 29 Abs. 2 BNatSchG zu regeln.
- Der Umfang der Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung ist zu ermitteln und geeignete Standorte festzulegen.
- Für den Schutz und die Erhaltung der lokalen Populationen der besonders geschützten Arten sind geeignete Maßnahmen verbindlich festzulegen
- Zur Gewährleistung der Einhaltung des Tötungsverbots für Individuen der besonders geschützten Arten sind geeignete Maßnahmen festzulegen und abzusichern.
- Die Ökologische Baubegleitung ist als verbindliche Festsetzung in den B-Plan aufzunehmen.
- Die textlichen Festsetzungen in § 7 des B-Plans sind zu konkretisieren und nachvollziehbar mit Planzeichen in der Planzeichnung zu verknüpfen.
- erforderliche externe Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sind in die Planzeichnung aufzunehmen und / oder in eine zusätzlichen textlichen Festsetzung hinreichend präzise zu regeln

SG Immissionsschutz

Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

SG Wasserwirtschaft

Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Oschersleben (Bode) ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde.

Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das

Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen.

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

Die Abwasserbeseitigung (soziales und sanitäres Abwasser) ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des TAV Börde vorzunehmen.

Die Erschließung des Vorhabens und die Lage der Schmutzwasserleitung bzw. eventuelle Änderungen sind mit dem TAV Börde abzuklären.

Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt.

Ergebnis Niederschlagswasser: positiv

Zur gesicherten Erschließung nach Art. 30 BauGB gehört eine geordnete Niederschlagswasserbeseitigung.

Generell soll der Grad der Versiegelung von Flächen so gering wie möglich gewählt werden.

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.

Für die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wurden keine vollständigen Aussagen getroffen.

Ausschließlich die breitflächige Verregnung von Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist keine Gewässernutzung im Sinne WHG. Die zur Verfügung stehende Fläche muss ausreichend groß und sickertfähig sein.

Bei der Errichtung und Betrieb von Versickerungsanlagen bedarf es nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG. Diese ist rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Insbesondere gelten hierbei die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 die bei der Planung und Errichtung dieser Anlagen zu beachten sind. Eine Genehmigungsfreiheit gilt für eine Anlagengebundene Versickerung ist eine Regelung die ausschließlich für Wohngrundstücke zutrifft.

Bei einem weiteren Anschluss von Flächen an ein vorhandenes Niederschlagsentwässerungssystem ist darauf zu achten, dass diese hydraulisch nicht überlastet wird. Erfolgt die Einleitung in das Regenwassernetz der Stadt, so ist ggf. die Errichtung einer Rückhaltung erforderlich. Für das betreffende Niederschlagswassereinzugsgebiet ist zu prüfen, ob es durch zusätzliche Einleitungen zu einer Veränderung der genehmigten Einleitmenge ins Gewässer kommen kann. In diesem Fall ist die Anpassung des Wasserrechtes zu beantragen.

Hast das Plangebiet ein bestehendes eigenes System zur Regenwasserbeseitigung, so ist für dieses die hydraulische Aufnahmefähigkeit und das Wasserrecht zu prüfen. Anpassungen hierzu bei Veränderten Einleitungen sind bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.

Um für das Gebiet die generellen Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), „Schutz und Verbesserung des Zustandes aquatischer Ökosysteme und der Wasserkörper Grund und Oberflächenwassers einschließlich von Landökosystemen, die direkt vom Wasser abhängen“ umzusetzen, ist darauf zu achten, dass die Förderung einer nachhaltigen Nutzung der Wasserressourcen, mit dem Ziel den guten chemischen und ökologischen Zustand die natürlichen Wasserkörper erreicht wird.

Ergebnis: wassergefährdende Stoffe: positiv

Aus Sicht der Gewässeraufsicht – wassergefährdende Stoffe – bestehen gegen Bebauungsplan Nr. 03/2022 „Alter Friedhof – Neubau Förderschule“ in der Stadt Oschersleben (Bode) keine Bedenken.

Wasserrechtliche Standortbeschreibung**Flussgebiet:** Großer Graben**Schutzgebiet:** nein**Überschwemmungsgebiet:** ca. 700 m südlich: ÜSG der Bode**Lage zu oberirdischen Gewässern:**– ca. 80 m nordöstlich: *Wasserrenne* – Fließgewässer 2. Ordnung mit übergeordneter Bedeutung– ca. 570 m südlich: *Großer Graben* – Fließgewässer 1. Ordnung mit übergeordneter Bedeutung**Lage zu Brunnen:** ca. 25 m + 120 m westlich sowie 110 m nordwestlich: Bohrbrunnen zur langfristigen Grundwasserüberwachung des angrenzenden ehemaligen Gaswerkstandortes Oschersleben**Abstand zum Grundwasser:** ca. 4 m unter GOK**Flächenhafte Grundwassergeschüttheit:** mittel**Besondere hydrogeologische Merkmale:** keine**Wasserrechtliche Bedeutung:** keine

Ergebnis Trinkwasser/Grundwasser: positiv

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Auflage:

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

Hinweis 1:

Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (<http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/>) zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden.

Hinweis 2:

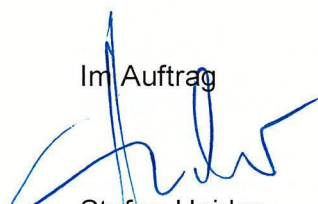
Wenn im Plangebiet Brunnen (z. B. zur Gartenbewässerung oder Grünflächenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Hinweis 3:

Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z. B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 8 - 10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.

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

Im Auftrag



Stefan Heider
Komm. Amtsleiter