

## **Zusammenfassende Erklärung**

### **zum Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose**

---

**Nach § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.**

**Inhalt**

	Seite
1. Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	3
2. Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes	4
3. Beteiligung der Behörden	4
4. Belange von Natur und Umwelt	19
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
6. Zusammenfassung	27

## 1. Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 5 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) regelt der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Ihm kommt damit eine zentrale Rolle als wichtigstes und koordinierendes Element der Bauleitplanung zu. Seit der Eingemeindung der Ortschaften Farsleben (am 01.01.2009) und Glindenberg (am 01.07.2009) besteht das planerische Erfordernis, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Stadtgebiet in einem einheitlichen Flächennutzungsplan darzustellen.

In der Stadt Wolmirstedt gelten derzeit drei wirksame Flächennutzungspläne. Der Flächennutzungsplan Wolmirstedt /1/ wurde gemäß Aufstellungsbeschluss vom 25.03.1993 in den Jahren 1995 - 1996 aufgestellt. Nach Genehmigung des Regierungspräsidiums Magdeburg vom 12.02.1997 trat der Flächennutzungsplan am 15.03.1997 in Kraft.

Das Plangebiet des Flächennutzungsplanes umfasste die Stadt Wolmirstedt mit den Ortsteilen Elbeu und Mose. Zum Flächennutzungsplan wurden zwei Änderungsverfahren durchgeführt. Der Plan gilt derzeit in der Fassung der 2.Änderung, bekanntgemacht am 15.07.2003.

Der Flächennutzungsplan Farsleben /1a/ wurde auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 29.11.2000 in den Jahren 2002 bis 2004 erarbeitet. Er wurde am 17.09.2004 durch das Landesverwaltungsamt genehmigt und trat mit Bekanntmachung vom 28.12.2004 in Kraft.

Der Flächennutzungsplan Glindenberg /1b/ wurde in den Jahren 1990/1991 aufgestellt. Er wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Magdeburg vom 29.07.1991 unter Maßgaben genehmigt, die erfüllt wurden. Der Flächennutzungsplan trat mit öffentlicher Bekanntmachung vom 19.11.1991 in Kraft.

Die drei vorstehenden Flächennutzungspläne bilden kein einheitliches, gesamtstädtisches Planungskonzept. Sie unterscheiden sich bezüglich der Regelungsdichte und der Aktualität.

Zunächst wurde geprüft, ob der Flächennutzungsplan Wolmirstedt im Rahmen der Ergänzung durch die beiden Flächennutzungspläne fortgeschrieben werden kann. Die städtebauliche Grundkonzeption, die dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan Wolmirstedt zu Grunde liegt, stammt jedoch aus der Mitte der 90er Jahre und geht von einem Zuwachs der Stadt auf 15.000 bis 20.000 Einwohner aus. Gemäß den städtebaulichen Empfehlungen soll der Flächennutzungsplan spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und soweit nach § 1 Abs.3 Satz 1 des BauGB erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. Die Überprüfung des Flächennutzungsplanes hat ergeben, dass aufgrund grundsätzlich geänderter demografischer Prognosen ein erheblicher Anpassungsbedarf des Flächennutzungsplanes gegeben ist, der auch die städtebauliche Grundkonzeption betrifft. Er kann daher nicht allein durch eine Planergänzung vollzogen werden, sondern erfordert eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt hat in öffentlicher Sitzung am 30.03.2017 beschlossen, für das Gebiet der Stadt Wolmirstedt einen neuen Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 1 Abs.8 BauGB aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose umfasst die für die nächsten 15 Jahre vorgesehene Entwicklung des Plangebietes. Er entspricht damit dem empfohlenen Planungszeitraum für Flächennutzungspläne.

## 2. Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte über eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 04.01.2018 bis zum 05.02.2018. Während der frühzeitigen Beteiligung gingen Anregungen von 4 Bürgern und vom Kreisverband der Kleingärtner e.V. ein. Die Anregungen beziehen sich auf die Darstellung einer bestehenden landwirtschaftlichen Brunnenanlage, die Darstellung einer großflächigen gewerblichen Baufläche südlich von Glindenberg, südlich des Mittellandkanals, die Ausweisung von zwei weiteren Grundstücken in Glindenberg für eine Wohnbebauung und über die Abgrenzungen der Inanspruchnahme von Kleingartenanlagen in Wolmirstedt für eine bauliche Nutzung. Vor dem Beteiligungszeitraum zum Entwurf wurde von einem weiteren Bürger eine Stellungnahme abgegeben. Über die Berücksichtigung der Anregungen wurde durch den Stadtrat Wolmirstedt entschieden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand durch eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes vom 16.07.2016 bis zum 17.08.2016 statt. Die öffentliche Auslegung wurde gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt für die Stadt Wolmirstedt am 08.07.2018 bekanntgemacht. Im Zeitraum der öffentlichen Auslegung gingen keine Anregung von Bürgern ein.

## 3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in zwei Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs.1 und Abs.2 BauGB statt. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs.1 BauGB sind im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes in den Flächennutzungsplan eingeflossen.

Mit Schreiben vom 29.06.2018 wurden die benachbarten Gemeinden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 31.07.2018 beteiligt.

Folgenden Anregungen zum Flächennutzungsplan wurde gefolgt:

<b>Wasser- und Schiffsamt Magdeburg</b>	<b>Stellungnahme der Stadt</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Gegen die Planung bestehen nach der ersten Prüfung keine grundsätzlichen Bedenken. Dies bezieht sich ausschließlich auf die vorgelegten Unterlagen. Sollten sich aus Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange oder anderer privat Betroffener Änderungen in der geplanten Baumaßnahme ergeben, ist eine erneute Benehmens Herstellung erforderlich. Eine Zustimmung als Grundstückseigentümer kann erst dann erteilen werden, wenn die endgültige Planung mit allen dazu gehörigen Planungen und Unterlagen abschließend vorgelegt wird und damit die tatsächliche Grundstücksbetroffenheit eindeutig erkennbar ist.</li><li>- Im Bereich der Planung sind wie im Schreiben zum Vorentwurf stand November vom Wasserstraßen- und Schiffsamt Magdeburg Dammverteidigungswege geplant. Die Maßnahme befindet sich im Stadium der Planung den Übersichtsplan M 1:10000 und Erläuterungen zur Planung hat die Stadt bereits mit der Stellungnahme vom Januar 2018 erhalten.</li><li>- In Bezug auf die Umweltprüfung wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der dem Planungsgebiet angrenzenden Bundeswasserstraßen Mittellandkanal und Elbe um einen Verkehrsweg (Schiffsverkehr) handelt, von dem auch Emissionen ausgehen, die zu berücksichtigen sind.</li><li>- Es wird darauf hingewiesen, dass der geplante</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die planungsrelevanten Inhalte des Flächennutzungsplanes wurden nicht geändert.</li> <li>- Die Unterlagen zu den Dammverteidigungswegen wurden geprüft. Die Dammverteidigungswege gehören nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung. Änderungen an der Planzeichnung sind somit nicht erforderlich.</li> <li>- Untersuchungsrelevante Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen sind nicht zu erkennen.</li> <li>- Das Wasser- und Schiffsamt Uelzen wurde im</li></ul>

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt  
mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose

<p>Bereich nur teilweise im Amtsbereich des WSA Magdeburg liegt beziehungsweise angrenzt und deshalb weitere Dienststellen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung, wie das WSA Uelzen zu beteiligen sind. Der Bereich des Mittellandkanals km 318,500 in westlicher Richtung gehört zum Amtsbereich des WSA Uelzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Elbe liegt im gesamten Planungsbereich in der Zuständigkeit des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Magdeburg.</li> <li>- Ein Teil des Betriebsweges der WSV zur Hochwasserentlastungsanlage entlang des Wochenendvereins "Zum Zollau" ist im Flächennutzungsplan irrtümlich als "Zweckbestimmung Dauerkleingärten" ausgewiesen. Eine Änderung ist notwendig.</li> <li>- Im ersten Abschnitt Seite 83 ist der folgende Satz wie folgt zu ändern "Die vorstehenden Erläuterungen zum Mittellandkanal bezogen auf die aufgeführten rechtlichen Grundlagen gelten auch für die Elbe."</li> <li>- Leitungsbestand der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung: Kommunikationskabel der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung befinden sich im Bereich des Flächennutzungsplanes. Vor Beginn von Schachtarbeiten sind Schachtscheine zu beantragen.</li> </ul>	<p>Aufstellungsverfahren beteiligt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dies wurde berücksichtigt.</li> <li>- In der Planzeichnung war lediglich die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Planzeichens Dauerkleingartenanlage nicht klar erkennbar. Sie wurde von der Flurstücksplan überdeckt. Dies wurde redaktionell korrigiert.</li> <li>- Dieser Sachverhalt wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes ergänzt. (vgl. hierzu letzter Absatz Pkt. 4.1.4)</li> <li>- Das Kommunikationskabel wurde berücksichtigt. Es bedarf jedoch nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan, da ausschließlich die Hauptleitungen darzustellen sind, zu denen einzelne Kommunikationskabel nicht gehören.</li> </ul>
--	---

GDMcom mbH	Stellungnahme der Stadt
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auskunft zu folgenden Anlagenbetreibern: EMB Energie Mark Brandenburg GmbH Potsdam betroffen; Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle nicht betroffen, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) Schwaig b. Nürnberg nicht betroffen, GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG Straelen betroffen, innogy Gas Storage NWE GmbH Dortmund nicht betroffen, ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig betroffen, VNG Gasspeicher GmbH Leipzig nicht betroffen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.</li> <li>- Auskunft Allgemein zu Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH</li> <li>- Erdgasspeicher Peissen GmbH: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</li> <li>- innogy Gas Storage NWE GmbH: GDMcom ist nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig. Im angefragten Bereich befinden sich keine verwalteten Anlagen des Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen der genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Auskünfte erteilt innogy Gas Storage NWE GmbH.</li> <li>- EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH: Im Bereich befinden sich folgende Anlagen (Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen): Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln Krahe – Glindenberg/ Wolmirstedt, DN nicht relevant, 2 m Schutzstreifen, zuständig GDMcom mbH. Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Gasspeicheranlagen des Unternehmens im Stadtgebiet sind der Stadt nicht bekannt.</li> <li>- Die EMB Kabelschutzrohranlage mit einliegenden LWL Kabeln war bereits im Entwurf in der Planzeichnung verzeichnet. Weiterhin ist in Punkt 4.2.5. der Begründung zum Flächennutzungsplan auf den Schutzstreifen von 2 Metern Breite hingewiesen worden. Zu Einschränkungen im Schutzstreifen und den Schutzanweisungen besteht im Flächennutzungsplan kein Handlungsbedarf, da aus dem Flächen-</li> </ul>

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt  
mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose

<p>Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen. Bezüglich der im Geltungsbereich vorhandenen EMB-Anlagen sind folgende Hinweise zu beachten: Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die gewerblichen Bauflächen südlich des Umspannwerkes Wolmirstedt Anlagen der EMB berühren. Hier ist es notwendig, bereits vor der Bestätigung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes auf mögliche Konsequenzen bezüglich der Einschränkung für die Bauleitplanung hinzuweisen oder möglicherweise eine Standortänderung in Erwägung zu ziehen.</li> <li>- Diese Auskunftserteilung und die möglicherweise erfolgte Ortung zum Bestand v. g. Anlage/n entbinden nicht davon, jegliche Planungen und Baumaßnahmen (einschließlich Pflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) mit den entsprechenden, aussagekräftigen Planunterlagen, mit eingetragenen Anlagenbestand, rechtzeitig bei der GDMcom zur Stellungnahme/Zustimmung einzureichen.</li> <li>- Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit den entsprechenden Einschränkungen für die Bauleitplanung wird bestätigt. Sofern Änderungen am Flächennutzungsplan vorgenommen werden, ist die GDMcom zur erneuten Stellungnahme aufzufordern. Der Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.</li> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG: Im angefragten Bereich befinden sich folgende Anlagen (Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen): Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln GLT/124/002, DN 6xKSR, Schutzstreifen 2,0m; Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln WP 33, DN 6xKSR (+3xKSR i-21), Schutzstreifen 2,0m; mögliche sonstige Einbauten und Zubehör (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel- Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M). Die derzeitige ungefähre Lage der Anlagen ist zum Teil im Übersichtsplan zum Flächennutzungsplan (Stand April 2018) eingetragen.</li> <li>- Die GasLINE Solotrasse GLT/124/002 fehlt in der Darstellung.</li> <li>- Die Darstellung der KSR-Anlagen ist im Bestandsplan nach bestem Wissen erfolgt. Die Möglichkeit einer Abweichung ist im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Die Angaben zur Lage der KSR-Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des Beauftragten der GasLINE festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.</li> <li>- Bei der Planung/ Bauausführung im Anlagenbereich sind die zutreffenden Auflagen und Hinweise der Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln der GasLINE GmbH &amp; Co. KG zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf den Abschnitt 3,</li> </ul>	<p>nutzungsplan keine Baurechte abzuleiten sind. Die Behandlung dieser Sachverhalte erfolgt daher ausschließlich auf der Ebene der Bebauungsplanung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es ist festzustellen, dass Kabelschutzrohranlagen mit einer Breite des Schutzstreifens von 2 Meter nicht erkennbar zu einer planerheblichen Einschränkung der gewerblichen Nutzung führen, die eine Überprüfung des Standortes erforderlich machen würden.</li> <li>- Wie bereits dargelegt, sind aus dem Flächennutzungsplan keine Baurechte unmittelbar ableitbar. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im Flächennutzungsplanverfahren.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die GASLINE Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden LWL Kabeln wurden in der Planzeichnung verzeichnet, soweit sie nicht unmittelbar parallel zu Ferngasleitungen in deren Schutzstreifen verlaufen. Weiterhin ist in Punkt 4.2.5. der Begründung zum Flächennutzungsplan auf die Schutzstreifen von 2 Metern Breite hingewiesen worden.</li> <li>- Die Leitung wurde nachgetragen.</li> <li>- Für die Flächennutzungsplanung ist die Genauigkeit der übergebenen Unterlagen ausreichend.</li> <li>- Zu Einschränkungen im Schutzstreifen und den Schutzanweisungen besteht im Flächennutzungsplan kein Behandlungsbedarf, da aus dem Flächennutzungsplan keine Baurechte abzuleiten sind. Die Behandlung dieser Sachverhalte erfolgt daher ausschließlich auf der Ebene</li> </ul>
---	---

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt  
mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose

<p>Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich verwiesen. Aufgrabungen im Bereich der KSR-Anlagen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung oder unter Aufsicht des örtlichen Beauftragten der GasLINE durchgeführt werden. Eventuell freigelegte KSR-Anlagen sind in Abstimmung mit der GasLINE in geeigneter Weise abzufangen und vor mechanischen Beschädigungen zu schützen. Aufgrund möglicher nicht dokumentierter Trassenauslenkung der KSR-Anlagen ist eine örtliche Leitungsanzeige zwingend erforderlich ist. Niveauänderungen im Bereich der KSR-Anlagen sind nur nach vorheriger Absprache mit dem örtlichen Beauftragten der GasLINE statthaft. Ohne besondere Sicherungsmaßnahmen dürfen unzureichend befestigte Anlagenbereiche nicht mit schweren Baumaschinen und anderen Baufahrzeugen befahren werden. Erforderliche Überfahrten sind in Abstimmung mit der GasLINE festzulegen und durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Ein Einsatz von Maschinen im Nahbereich der KSR-Anlagen ist nur nach vorheriger Absprache und nur unter Aufsicht des örtlichen Beauftragten der GasLINE erlaubt. Weitergehende Anpassungs- und/ oder Sicherungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behält sich die GasLINE vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geplante Anlagen/ eigene Maßnahmen der GasLINE sind nicht Bestandteil der Auskunft der GDMcom.</li> <li>- Bezüglich der im Geltungsbereich vorhandenen GasLINE-Solotrassen-Anlagen und in Ergänzung zur beiliegenden Schutzanweisung wird auf folgendes hingewiesen: Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/ gefährden können.</li> <li>- Aus den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die gewerblichen Bauflächen südlich des Mittellandkanals Anlagen der GasLINE berühren. Hier ist es notwendig, bereits vor der Bestätigung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes auf mögliche Konsequenzen bezüglich der Einschränkung für die Bauleitplanung hinzuweisen oder eine Umverlegung der Anlagen in Erwägung zu ziehen.</li> <li>- Diese Auskunftserteilung und die möglicherweise erfolgte Ortung zum Bestand der Anlagen entbinden nicht davon, jegliche Planungen und Baumaßnahmen (einschließlich Pflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) mit den entsprechenden, aussagekräftigen Planunterlagen, mit eingetragenen Anlagenbestand, rechtzeitig bei der GDMcom zur Stellungnahme/ Zustimmung einzureichen.</li> <li>- Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit den entsprechenden Einschränkungen für die Bauleitplanung wird bestätigt. Sofern Änderungen am Flächennutzungsplan vorgenommen werden, ist die GDMcom zur erneuten Stellungnahme aufzufordern. Der Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.</li> <li>- GDMcom ist nur für einen Teil der Anlagen des Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich muss ggf. mit weiteren Anlagen/ Planungen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Weiterer Auskünfte erteilt die GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbh &amp; Co KG, Straehlen über BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR</li> </ul>	<p>der Bebauungsplanung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Zu diesem Sachverhalt wurde vorstehend Stellung bezogen.</li> <li>- Für dieses Gebiet liegt bereits ein Bebauungsplan vor. Es handelt sich somit nicht um eine Neuplanung, die der Behandlung im vorliegenden Verfahren bedarf (vergleiche hierzu Seite 63 der Begründung).</li> <li>- Die abgeforderte Stellungnahme betrifft den Flächen-nutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung. Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des Abstimmungsverfahrens.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Weitere Anlagen der GasLINE sind der Stadt nicht bekannt. Andere Anlagenbetreiber wurden beteiligt, soweit diese der Stadt bekannt sind.</li> </ul>
---	--

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt  
mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose

<p>LEITUNGSRECHERCHE.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ONTRAS Gastransport GmbH: Im angefragten Bereich befinden sich Anlagen des Anlagenbetreibers sowie Anlagen der GasLINE. Die Aussage zu Anlagen der GasLINE erfolgt deshalb seitens der ONTRAS, weil die ONTRAS im Rahmen eines mit der GasLINE abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages insoweit zur Beantwortung von Anfragen verpflichtet ist. Der Geltungsbereich der Schutzanweisung erstreckt sich auch auf solche Anlagen, für die die ONTRAS Dienstleistungen erbringt (Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen): Ferngasleitung (FGL) 101, DN 500, 8m Schutzstreifen, Ferngasleitung (FGL) 64, DN 600, 8m Schutzstreifen, Ferngasleitung (FGL) 64.05, DN 400, 6m Schutzstreifen, Ferngasleitung (FGL) 65, DN 300/500, 8m Schutzstreifen, Ferngasleitung (FGL) 66, DN 400/500/600, 8m Schutzstreifen, Ferngasleitung (FGL) 66 stillgelegt, DN 600, 3m Schutzstreifen, Ferngasleitung (FGL) 66 außer Betrieb, DN 600, 3m Schutzstreifen, Ferngasleitung (FGL) 66.04 stillgelegt, DN 250, 3m Schutzstreifen, Ferngasleitung (FGL) 66.04, DN 250, 6m Schutzstreifen Ferngasleitung (FGL) 68 stillgelegt, DN 400/600, 3m Schutzstreifen, Rohrsicherung (Mantelrohr) FGL 68, verpresst, Korrosionsschutzanlage (KSA) -mit Kabel 064.00/01 stillgelegt, Korrosionsschutzanlage (KSA) mit Kabel, mit Anodenfeld 064.00/02, 1m u. 4m Schutzstreifen, Korrosionsschutzanlage (KSA) mit Kabel, mit Anodenfeld 066.00/06, 1m u. 4m Schutzstreifen, Kabelschutzrohranlagen (KSR) (im Schutzstreifen der FGL 101) 6289-05 Steuerkabel, 1m Schutzstreifen, Kabelschutzrohranlagen (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 66) BF 8171-05 bis BF 8178-05, DN 2XPEDN40, Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 65) BF 8178-10, DN 2XPEDN40, Steuerkabel (Stk) EF 4096-05 OF, 1m Schutzstreifen, Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE EF 6053-05 SR, Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE, EF 6054-05 SR, Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der FGL 66) 0911, 1m Schutzstreifen, Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der FGL 65) 0912, 1m Schutzstreifen, mögliche sonstige Einbauten und Zubehör: Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprehdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), u.a. Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen ist im Übersichtsplan zum Flächennutzungsplan (Stand April 2018) eingetragen.</li> <li>- Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.</li> <li>- Bezüglich der im Geltungsbereich vorhandenen ONTRAS-Anlagen und in Ergänzung zur Schutzanweisung weisen wird darauf hingewiesen: Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend oder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ferngasleitungen der ONTRAS Gastransport GmbH waren bereits im Entwurf in der Planzeichnung verzeichnet. Weiterhin ist in Punkt 4.2.5. der Begründung zum Flächennutzungsplan auf die jeweiligen Schutzstreifen hingewiesen worden. Zu Einschränkungen im Schutzstreifen und den Schutzanweisungen besteht im Flächennutzungsplan kein Behandlungsbedarf, da aus dem Flächennutzungsplan keine Baurechte abzuleiten sind. Die Behandlung dieser Sachverhalte erfolgt daher ausschließlich auf der Ebene der Bebauungsplanung.</li> <li>- Für die Flächennutzungsplanung ist die Genauigkeit der übergebenen Unterlagen ausreichend.</li> <li>- Zu diesem Sachverhalt wurde vorstehend Stellung bezogen.</li> </ul>
---	---

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt  
mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose

<p>dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Satz Seite 87, im Pkt. 4.2.5 "Die Anlagen der ONTRAS, der VNG, der GasLINE und der EMB werden durch die GDMcom mbH betreut." ist wie folgt zu korrigieren: "Die Anlagen der ONTRAS, der GasLINE und der EMB werden durch die GDMcom mbH beauskunftet."</li> <li>- Aus den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die gewerblichen Bauflächen südlich des Mittellandkanals Anlagen der ONTRAS berühren. Hier ist es notwendig, bereits vor der Bestätigung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes auf mögliche Konsequenzen bezüglich der Einschränkung für die Bauleitplanung hinzuweisen oder möglicherweise eine Standortänderung in Erwägung zu ziehen.</li> <li>- Diese Auskunftserteilung und die möglicherweise erfolgte Ortung zum Bestand von Anlagen entbinden nicht davon, jegliche Planungen und Baumaßnahmen (einschließlich Pflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) mit den entsprechenden, aussagekräftigen Planunterlagen, mit eingetragenem Anlagenbestand, rechtzeitig bei der GDMcom zur Stellungnahme/Zustimmung einzureichen.</li> <li>- Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit den entsprechenden Einschränkungen für die Bauleitplanung wird bestätigt.</li> <li>- Sofern Änderungen am Flächennutzungsplan vorgenommen werden, ist die GDMcom zur erneuten Stellungnahme aufzufordern. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.</li> <li>- Es ist zu beachten, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen der GASLINE für eine Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich muss ggf. mit weiteren Anlagen/ Planungen der GASLINE bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Auskünfte erteilt: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbh &amp; Co KG, Straehlen über BIL – BUNDES-WEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Satz wurde entsprechend der Anregungen der GDMcom korrigiert.</li> <li>- Für dieses Gebiet liegt bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Es handelt sich somit nicht um eine Neuplanung, die der Behandlung im vorliegenden Verfahren bedarf (vergleiche hierzu Seite 63 der Begründung).</li> <li>- Die abgeforderte Stellungnahme betrifft den Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung. Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des Abstimmungsverfahrens.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Änderungen am Darstellungsgehalt des Flächennutzungsplanes sind nicht erfolgt.</li> <li>- Weitere Anlagen der GasLINE sind der Stadt nicht bekannt. Andere Anlagenbetreiber wurden beteiligt, soweit diese der Stadt bekannt sind.</li> </ul>
--	---

Folgende wesentliche Anregungen wurden durch Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgetragen, die im Flächennutzungsplan nur teilweise oder keine Berücksichtigung finden konnten:

Gemeinde Barleben	Stellungnahme der Stadt
<p>Stellungnahme zum Vorentwurf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gemeinde Barleben wird von der Planung als südlich und südwestlich an das Stadtgebiet angrenzende Gemeinde berührt. Die Darstellungen in den an das Gemeindegebiet angrenzenden Bereichen entsprechen im Wesentlichen dem Bestand. Die Rücknahme der gewerblichen Baufläche südlich des Mittellandkanals auf die Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes findet die Zustimmung der Gemeinde Barleben, die im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für Barleben nach Norden immissionsempfindliche Wohnnutzungen orientiert hat.</li> <li>- Gemeindliche Bedenken werden bezüglich der Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet am Jersleber See geäußert, da dieser Bereich seitens der Wolmirstedter Gemarkung keine gesicherte Anbindung besitzt. Der Flächennutzungsplan Wolmirstedt stellt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Grundsätzlich wird nicht in Frage gestellt, dass die Erschließung des Wochenendhausgebietes am Jersleber See von Elbeu aus verbessert werden sollte. Für die Stadt Wolmirstedt bestehen jedoch andere prioritäre Vorhaben, die eine Umsetzung</li> </ul>

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt  
mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose

<p>hierzu keine erschließungsseitige Verbindung zwischen dem Baugebiet und dem übergeordneten Verkehrsnetz dar. Die Zuwegungen von der Meitzendorfer Seite verlaufen generell nicht über öffentlich gewidmete Wege. Ferner sind diese sehr beengt, im Fall einer Havarie kann es aufgrund der einseitigen Anbindung zu Problemen kommen. Die Gemeinde Barleben regt daher an, eine Anbindung des Gebietes über die Straße Siedlung als überörtliche Straßenverkehrsfläche an die Magdeburger Straße darzustellen.</p>	<p>von Maßnahmen der Verbesserung der Erschließung des Wochenendhausgebietes Jersleber See nur dann realistisch erscheinen lassen, wenn die Kosten hierfür durch die Begünstigten über einen städtebaulichen Vertrag getragen werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung bedarf dieser Sachverhalt keiner Behandlung, da Zuwegungen zu Wochenendhausgebieten nicht zwingend über öffentliche Straßen erfolgen müssen, sondern auch ausgebaute landwirtschaftliche Wege eine hinreichende Erschließungsfunktion wahrnehmen können. Diese werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.</p>
<p><b>Stellungnahme zum Entwurf</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die gemeindliche Stellungnahme vom 08.01.2018 wird aufrechterhalten. Die Notwendigkeit einer gesicherten Anbindung der Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet am Jersleber See wurde nicht zuletzt auch in den gemeinsamen Gesprächsführungen mit der Stadt Wolmirstedt und Vertretern der Gemeinde Niedere Börde zu diversen Themen den Jersleber See betreffend erkannt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Stellungnahme vom 08.01.2018 wurde in die Abwägung eingestellt. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass Zuwegungen zu Wochenendhausgebieten nicht zu den Hauptverkehrszügen gehören, die der Darstellung im Flächennutzungsplan bedürfen.</li> </ul>

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b>	<b>Stellungnahme der Stadt</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Landeshauptstadt Magdeburg begrüßt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt.</li> <li>- Gewerbliche Bauflächen: Die Stadt Wolmirstedt hat im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes neben der Anpassung an die demografische Entwicklung auch die Formulierung eines Siedlungsleitbildes zur Zielstellung. In Bezug auf die gewerbliche Entwicklung wurde folgende Leitlinie formuliert: Sicherung, Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen durch aktive Förderung der gewerblichen Entwicklung in Wolmirstedt durch: u.a. bedarfsgerechte Erweiterung des Angebotes an gewerblichen Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbebetrieben an geeigneten Standorten. Dazu erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bzw. im Vergleich zum derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan sowohl die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen, als auch die Rücknahme von einer gewerblichen Baufläche zugunsten landwirtschaftlicher Fläche südlich des Mittellandkanals. Aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg werden gegen eine bedarfsgerechte Gewerbeflächenausweisung keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Aber aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg entspricht die geplante Ausweisung von 43ha Gewerbefläche (einschließlich der derzeit von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Fläche nördlich von Mose) nicht der zu erwartenden Nachfrage. In den vergangenen 28 Jahren wurden in Wolmirstedt 45ha gewerbliche Baufläche neu in Anspruch genommen (S.66). Unter der Annahme der Fortführung dieser Entwicklung wäre im Planungshorizont eines Flächennutzungsplanes von 10-15 Jahren eher die Hälfte der geplanten Ausweisung als realistisch anzusehen. Zur Untermauerung der geplanten Neuausweisung von Industrieflächen wird in der Begründung Kapitel 3.5 (S.59) das Ziel (Z56) des Landesentwicklungsplanes zitiert, welches der Sicherstellung der Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen insbesondere an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen nördlich von Mose nicht Gegenstand der Darstellungen des zur Abstimmung gestellten Entwurfes des Flächennutzungsplanes sind. Die Flächen sind von den Darstellungen ausgenommen worden. Eine abschließende Entscheidung über den Standort ist noch nicht gefallen. Die Auffassung, dass der Umfang der Darstellung von Gewerbeflächen den Bedarf überschreitet, wird nicht geteilt. Dieser bemisst sich nicht allein am Umfang bisher in Anspruch genommener Flächen, sondern dem bestehenden hohen Auspendlerüberschuss aus Wolmirstedt, dessen Verringerung Ziel der städtischen Planung ist. Der im Verhältnis zur Wohnbevölkerung zu geringe Umfang an Arbeitsplätzen führt zu Gewerbesteuermindereinnahmen, die dauerhaft durch die Stadt Wolmirstedt nicht hingenommen werden können. Eine geordnete Entwicklung von Städten erfordert die Bereitstellung von Arbeitsplätzen. Wie in der Begründung angeführt ist es unrealistisch den bestehenden Auspendlerüberschuss von 2300 Beschäftigten beseitigen zu wollen. Ziel ist es, mit einem attraktiven Gewerbeflächenangebot den Auspendlerüberschuss um ca. 500 Beschäftigte zu verringern. Es steht dem Land offen, Schwerpunkte im Landesentwicklungsplan für die Entwicklung von größeren Industrieansiedlungen zu setzen. Für den damit verbundenen Flächenbedarf weisen die eher kleinflächigen Standorte in Wolmirstedt keine Eignung auf. In den zentralen Orten, zu denen die Stadt Wolmirstedt gehört, sind gemäß Ziel Z56 ebenso vorrangig Industrie- und Gewerbeflächen neu zu erschließen bzw. zu erweitern.</li> </ul>

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt  
mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose

<p>zentralen Orten, Vorrangstandorten in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten dient. Das trifft insbesondere Standorte, welche geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können. Wie die Begründung zu Z56 im Landesentwicklungsplan darlegt, dient das Ziel jedoch vorrangig der Neuausweisung großflächiger Industriegebiete. Deshalb wurden im Landesentwicklungsplan Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen (Z57) festgesetzt, wie z.B. das Industriegebiet Magdeburg/ Sülzetal, sowie landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Z58), wie beispielsweise der Technologiepark Ostfalen und Magdeburg/ Rothensee Hafen in unmittelbarer Nähe zu Wolmirstedt. Zudem sind im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans (REP 2016) regionalbedeutsame Vorrangstandorte (Z42) festgesetzt, beispielsweise in der Nachbargemeinde Zielitz.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diese zahlreichen im Verdichtungsraum des Gemeindegebietes Magdeburg entstandenen neuen Gewerbegebiete wurden mit hohen Fördergeldern erschlossen und sind noch nicht vollständig ausgenutzt. Auch angesichts dieser Leerstände hält Magdeburg nur eine bedarfsgerechte Erweiterung der vorhandenen Gewerbegebiete in der Stadt Wolmirstedt für angemessen.</li> <li>- Zudem widerspricht die beabsichtigte Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche nördlich von Mose dem Ziel (Z7) des Landesentwicklungsplanes, eine weitere Zersiedlung der Landschaft in den Ordnungsräumen (Verdichtungsraum und der den Verdichtungsraum umgebende Raum) zu vermeiden.</li> <li>- Wohnbauflächen: Die Stadt Wolmirstedt hat im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes neben der Anpassung an die demografische Entwicklung auch die Formulierung eines Siedlungsleitbildes zur Zielstellung. In Bezug auf die Wohnbauflächenentwicklung wurde folgende Leitlinie formuliert: Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Nachnutzung innerörtlicher Siedlungsbrachen. Das Leitbild umfasst u.a. die bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbaufläche für den Einfamilienhausbau sowie die Rückwidmung von nicht benötigten Wohnbauentwicklungsbereichen. Mit der Rücknahme sowie Neuausweisung von Wohnbauflächenentwicklungsbereichen wurde dem Bedarf für Wohnbauflächen entsprechend der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen. Aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg werden damit gegen die beabsichtigte Wohnbauflächenausweisung keine grundsätzlichen Einwände erhoben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Auffassung der Stadt Wolmirstedt lässt dies den Schluss zu, dass die zahlreichen im Verdichtungsraum um Magdeburg entstandenen Gewerbegebiete nicht bedarfsgerecht ausgewiesen wurden. Hieraus zu schlussfolgern, dass die Städte, die bisher nur bedarfsgerecht Gewerbeflächen ausgewiesen haben, gegenüber diesen Standorten zurücktreten sollen, ist nicht sachgerecht.</li> <li>- Ein solcher Zielkonflikt ist nicht erkennbar. Ausweislich der Begründung zum LEP geht es bei Ziel Z7 vor allem um den Erhalt von ausreichend Freiräumen um die Siedlungen. Diese werden durch die gewerbliche Entwicklung am Standort Mose nicht beeinträchtigt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>
---	---

<b>Landkreis Börde</b>	<b>Stellungnahme der Stadt</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachdienst Kreisplanung: Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB hat der Landkreis Börde mit Schreiben vom 14.02.2018 zum Planvorhaben bereits eine Stellungnahme abgegeben. Entsprechend dieser Stellungnahme wird zum Entwurf des Flächennutzungsplanes (§ 4 Abs.2 BauGB) und auf der Grundlage der vorgelegten Tabelle der</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt  
mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose

<p>Berücksichtigung der Belange der Kreisplanung - als untere Landesentwicklungsbehörde – hierzu eine Stellungnahme abgegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumordnung: Die vorgebrachten Belange des Landkreises wurden berücksichtigt. Die Stellungnahmen der obersten Landesentwicklungsbehörde und der Regionalen Planungsgemeinschaft wurden im Verfahren gemäß § 4 Abs.2 BauGB eingeholt und mit dem Landkreis Börde abgestimmt.</li> <li>- Radverkehr: Unabhängig davon, dass die Vorschlagstrassen voneinander abweichen, sind im Kartenteil die Radwege (ohne Logo) aufgenommen. Inwieweit weitere Logos bzw. Bezeichnungen für die dargestellten Radwege verwendet werden, sollte durch den Plangeber geprüft werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Landkreis Börde zurzeit mit der Erarbeitung eines "Radwegekonzeptes zur Entwicklung des Radverkehrs für Arbeit, Tourismus, Alltag und Freizeit im Landkreis Börde" in Abstimmung mit den Kommunen beschäftigt ist. Das Konzept soll Ende 2018 abgeschlossen werden. Sollten weitere Radwege im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes betroffen sein, so sind diese dann zu übernehmen.</li> <li>- Sonderbauflächen für erneuerbare Energien: Freiflächenphotovoltaikanlagen: keine weiteren Hinweise.</li> <li>- Biogasanlagen: keine weiteren Hinweise</li> <li>- Windenergie: keine weiteren Hinweise.</li> <li>- Städtebauliche Entwicklung: Stadion am Küchenhorn: der Begründung mit einer olivgrünen Einfärbung kann gefolgt werden. Es wird allerdings trotzdem darauf verwiesen, dass auch eine Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf (kaminrot) möglich wäre, da bauliche Veränderungen der Sportstätte vorgesehen sind. Weitere Hinweise sind nicht vorzubringen.</li> <li>- Fachdienst Bauordnung: keine weiteren Hinweise</li> <li>- Fachdienst Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht: Die Hinweise in der Stellungnahme vom 14.02.2018 behalten ihre Gültigkeit.</li> <li>- Fachdienst Straßenverkehr: keine weiteren Hinweise</li> <li>- Fachdienst Natur und Umwelt / SG Abfallüberwachung Ergebnis: positiv</li> <li>- Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.</li> <li>- SG Naturschutz und Forsten / untere Naturschutzbehörde: Gewerbegebiet Mose - Die kartenmäßige Darstellung des Gewerbegebietes wurde zurückgenommen und auf einen Zeitpunkt nach Änderung des LSG "Lindhorts-Ramstedter Forst" verschoben. Der Konflikt mit dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet wird damit zunächst gelöst. Insofern wird zunächst dieser Lösung seitens der Naturschutzbehörde zugestimmt.</li> <li>- Es ist jedoch bedauerlich, dass sich die Stadt Wolmirstedt nicht mit den in der Stellungnahme der Naturschutzbehörde zum ersten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes enthaltenen inhaltlichen Kritik auseinandergesetzt hat. Es wird deshalb noch einmal auf die bereits zum damaligen Zeitpunkt vorgetragenen Argumente verwiesen. Das nördlich von Mose dargestellte Gewerbegebiet beeinträchtigt den Biotopverbund nördlich der Ortslage Mose entlang des</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Dies ist zutreffend. Neben den Radwegen Aller-Elbe sind weitere Radwegeverbindungen ohne Verwendung des Logos verzeichnet. Diese beinhalten sowohl die Alternativroute des Elberadweges als auch überörtliche Radwege zur Anbindung der Ortschaften und benachbarter Orte.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise der Stellungnahme vom 14.02.2018 wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes ausgewertet und unter Pkt. 3.7.2. in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und bedürfen daher keiner Behandlung im Flächennutzungsplanverfahren.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Dies ist nicht zutreffend. Zu den Inhalten der Stellungnahme aus der Beteiligung nach §4 Abs.1 BauGB hat die Stadt eine Stellungnahme erarbeitet, die dem Landkreis übersendet wurde und die eine Auseinandersetzung mit den von der Naturschutzbehörde vorgetragenen Belangen enthält. Die Stadt Wolmirstedt teilt die Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde zum Gewerbegebiet nicht, da die Stadt die betroffenen</li> </ul>
---	--

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt  
mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose

<p>Wiepgrabens und es nimmt bisher unbebaute Bereiche im Außenbereich in Anspruch. Die Planung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle wird aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht befürwortet. Es sprechen einige Argumente gegen diese Planung. Die Begründung für dieses Gewerbegebiet ist nicht stichhaltig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf Seite 14 der Begründung zum Bebauungsplan wird unter dem Stichwort "Entwicklungsachsen" ausgeführt, dass die Ausweisung dieses Gewerbegebietes nicht dem Ziel Z18 des LEP2010 widerspricht. Aus Sicht der UNB widerspricht dieses Gewerbegebiet diesen Zielen.</li>   <li>- Es beeinträchtigt außerdem den Biotopverbund nördlich und westlich von Mose. Unter der Autobahn A14 VKE 1.1 wird nordwestlich von Mose eine Unterquerungsmöglichkeit für große Wildtiere geschaffen. In den Voruntersuchungen zur Autobahnplanung (UVS, Artenschutzbeitrag) hatte sich gezeigt, dass am Rande der Waldgebiete im Übergangsbereich zwischen den Waldgebieten der Colbitz-Letzlinger Heide und den Acker- und Grünlandflächen der Ohreniederung ein überdurchschnittlicher Wildwechsel zu verzeichnen war. Deshalb wurde dem Biotopverbund nördlich von Mose bei der Planung der Autobahn ein besonderer Schwerpunkt gewidmet. Aus bautechnischen Gründen wurde jedoch nicht die Querung des Wiepgrabens unter der Autobahn (Durchlass 1.2/01, Höhe 2m, lichte Weite 1,99m) dafür genutzt, obwohl der Wiepgraben die B189 mit einem 5m hohen und 14,5m breiten Bauwerk (Bw11.1A) gequert wird. Die Querung unter der A14 wird westlich von Mose mit dem Bauwerk BW4151/14A mit einer lichten Weite von 21m und einer lichten Höhe von 5m realisiert. Für die Gewährleistung der Funktionalität des Biotopverbundes und der Leitlinie für das Wild ist südöstlich der Trasse der A1 zwischen den Bauwerken Bw 11.1A im Planungsabschnitt VKE1.2 und dem Bauwerk Bw 4151/14A im Planungsabschnitt VKE 1.1 eine Biotopstruktur herzustellen bzw. zu erhalten, die dem angestrebten Zweck dient. In der Darstellung des Flächennutzungsplanes ist dies nicht ausreichend der Fall. Die Gewährleistung des Biotopverbundes quer zur A14 als Kombination der Bauwerke Bw 11.1A und Bw 4151/14A sowie der Verbindungsstruktur zwischen beiden Bauwerken ist als Maßnahme VASB6 zusammengefasst und mit der VKE1.2 planfestgestellt worden. Die Berücksichtigung des Biotopverbundes in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes kann sich nicht auf die Zitierung der Biotopverbundplanung des Landes Sachsen-Anhalt sowie die bereits auf deren Grundlage realisierte Maßnahmen beschränken. Der Flächennutzungsplan muss die Umsetzung bereits geplanter und planfestgestellter Maßnahmen des Biotopverbundes gewährleisten und darf durch eigne Darstellung dieser Maßnahmen nicht außer Funktion setzen. Die Ausweisung des Gewerbegebietes nördlich von Mose erfüllt nicht die Bedingungen und Kriterien, die seitens der Stadt für die Auswahl der Gewerbegebiete anzuwenden waren (siehe Begründung zum Bebauungsplan, Seite 65 unten).</li> <li>- Das Gewerbegebiet an dieser Stelle erfüllt die selbst gestellten Kriterien nicht, weil: die Werbewirksamkeit des Gewerbegebietes wird durch den im Planfeststellungsverfahren für die A14 VKE 1.3 festgesetzten Biotopverbund beeinträchtigt wird. Die Werbewirksamkeit wird nicht erreicht werden können,</li> </ul>	<p>Belange anders gewichtet als die Fachbehörde, für die allein die Belange von Natur und Landschaft entscheidungserheblich sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Auffassung der unteren Naturschutzbehörde wird durch die Stadt Wolmirstedt nicht geteilt. Durch die Planung werden weder bandartige Siedlungsentwicklungen bewirkt noch werden die Freiräume um die Orte so einschränkt, dass ausreichender Freiraum nicht zur Verfügung steht. Das Ziel Z10 ist durch die vorliegende Planung nicht betroffen.</li> <li>- Der Biotopverbund im Zusammenhang mit der Bundesautobahn A14 wird beachtet. Gemäß den im Rahmen der Beteiligung der Städte und Gemeinden versendeten Unterlagen zum Planfeststellungsverfahren der A14 (Stand 09.12.2010) ist der Wilddurchlass unter der Bundesautobahn A14 am Durchlass des Grabens Nr. Mo6 Bauwerk BW4151/14A vorgesehen. Dieses befindet sich südwestlich des vorgesehenen Gewerbegebietes. Die hierfür vorgesehenen Wildkorridore wurden berücksichtigt. Im Rahmen der VKE1.2. wurde als Leitstruktur bereits eine Gehölzhecke hergestellt, die den Nordabschnitt des Korridors im Süden begrenzt. In der VKE1.1. ist eine Verlängerung der Heckenstruktur bis an den Durchlass Wiepgraben vorgesehen. Diese Gehölzhecke wird vollständig erhalten. Sie begrenzt die vorgesehene gewerbliche Baufläche im Norden. Westlich der gewerblichen Baufläche verbleibt ein Korridor für den Wildwechsel. Für diesen Korridor sind in den Planfeststellungsunterlagen keine Maßnahmen enthalten. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen einer Ergänzung dieser Maßnahmen westlich der für die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen nicht entgegen. Hierbei darf nicht verkannt werden, dass der Verursacher der Zerschneidung des vorhandenen Wildwechselkorridors nicht die vorgesehene gewerbliche Baufläche, sondern die Bundesautobahn A14 ist. Wenn die vorgesehenen Unterquerungen der A14 und der Bundesstraße B189 für den Wildwechsel sich in einer so großen Entfernung befinden, obliegt es den Planern der Bundesautobahn die entsprechenden Leitstrukturen für die Wildkorridore anzulegen. Durch die vorgesehene gewerbliche Baufläche werden diese Maßnahmen nicht erheblich eingeschränkt, da die bereits im Rahmen der VKE1.2. hergestellte Heckenstruktur bewirkt, dass dieser Korridor auf die Flächen nördlich der Hecke beschränkt wird und die unmittelbar südlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen hierfür keine wesentliche Funktion erfüllen. Die Einschränkung der Werbewirksamkeit des Gebietes durch Bepflanzungen des Wildkorridors wird als weniger erheblich eingestuft.</li> <li>- In der Regel errichten Betriebe, die auf eine Werbewirksamkeit Wert legen, Pylone, die auch bei einer intensiven Begrünung des Korridors wahrnehmbar sind. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes ist gegeben. Es muss in diesem Zusammenhang</li> </ul>
--	---

---

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt  
mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose

---

ohne den Biotopverbund zu zerstören oder zu beeinträchtigen (siehe oben). Um den Biotopverbund zu gewährleisten, muss ein relativ breiter Korridor neben der Autobahn A14 mit Gehölzen, extensivem Grünland oder Brachland erhalten werden. Große Bäume und Gebüsche gehören als Deckung für die Wildtiere unbedingt dazu. Dies würde jedoch die Sicht von der Autobahn auf das Gewerbegebiet versperren. Das Gewerbegebiet beeinträchtigt den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in dem Gebiet (siehe oben). Statt der Ausweisung eines Gewerbegebietes nördlich von Mose sollte geprüft werden, ob sich die Flächen nördlich des Umspannwerkes sowie nördlich des bestehenden Gewerbegebietes zwischen Mose und Farsleben (ehemalige Stallanlagen) dafür eignen. Zur Begründung dieser Argumentation sind folgende Planungsunterlagen hinzugezogen worden: LBP zur A14/VKE1.1, Unterlage 12-2-1 Blatt 10A, LBP zur A14 / VKE1.2, Unterlage 12-2 Blatt 1, Textteile zu den jeweiligen LBPs

- Hochwasserschutz und Sportanlagen: In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird in Kapitel 4.3.3 ausgeführt, dass die Sportsstätte Stadion Küchenhorn erhalten und ausgebaut werden soll. Aus Sicht der in diesem Fall für die Genehmigung der Deichbaumaßnahmen zuständigen unteren Naturschutzbehörde besteht ein Konflikt mit dem Hochwasserschutz. Die bestehenden Deiche schützen das Stadion Küchenhorn nicht vor einem hundertjährigen Hochwasser. Es ist damit zu rechnen, dass das Stadion Küchenhorn zukünftig in kürzeren Intervallen von Überschwemmung betroffen sein wird. Der Sportplatz im Küchenhorn wird im Flächennutzungsplanentwurf als nicht im Überschwemmungsgebiet liegend betrachtet. Dies ist nicht richtig. Derzeit laufen die Vorgespräche zu den Planungen für den rechten Ohredeich von Wolmirstedt bis zur Glindenger Brücke. In diese Gespräche ist auch die Stadt Wolmirstedt eingebunden. Es ist bekannt, dass die vorhandenen Deiche nach dem neuen Bemessungshochwasser, welches seit 2013 gilt, nicht mehr den Schutz vor dem 100jährigen Hochwasser gewährleisten kann. Es wäre also ein neuer Deich erforderlich, um das Küchenhornstadion vor dem 100jährigen Hochwasser zu schützen. Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz hat in diesen Gesprächen darauf hingewiesen, dass nach den Vorgaben für die Planung von Deichen keine Verpflichtung besteht, eine Sportanlage vor dem HW100 zu schützen. In diesen Vorgesprächen für die Planung des rechten Ohredeiches wurde auch die Möglichkeit der Errichtung eines neuen Deiches am östlichen Rand des Waldgebietes Küchenhorn als Variante untersucht. Die Einbeziehung des Waldgebietes Küchenhorn in das Überschwemmungsgebiet würde unter gewissen Bedingungen für die Stadt Wolmirstedt den Hochwasserschutz verbessern können. Der Schutz des Küchenhornstadions vor dem HW100 steht dem erhöhten Schutz der bebauten Bereiche der Stadt Wolmirstedt (Straße zum Küchenhorn, Fischerufer, Demokratenbreite, ... entgegen. Es wäre deshalb angeraten, im Zuge der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes auch alternative Standorte für ein neues Stadion zu diskutieren. Die bereits im Stadtrat in Erwägung gezogene Variante zwischen Samsweger Straße und Schwimmbadstraße nördlich des Gymnasium und westlich der Gutenberg-Schule käme dafür vorrangig in Frage. Ein weiterer möglicher

darauf hingewiesen werden, dass am Standort Mose nur deutlich geringwertigere Böden als südlich von Mose vorhanden sind und der Eingriff in die Bodenfunktion hier geringer ausfällt. Eine abschließende Bewertung dieser Sachverhalte im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist derzeit nicht geboten, da die geplante gewerbliche Baufläche bisher nicht aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst wurde. Dies steht einer Darstellung im Flächennutzungsplan entgegen. Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.10.1999 (BVerwG 4C 1/99) ist eine Darstellung von Baugebieten, die einer Landschaftsschutzgebietsverordnung widersprechen, unzulässig. Die Stadt Wolmirstedt nimmt daher die Fläche gemäß §5 Abs.1 Satz 2 BauGB zunächst von den Darstellungen aus, bis abschließend über die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet entschieden wurde. An der generellen Planungsabsicht wird festgehalten.

- Das Stadion "Glück auf" am Küchenhorn ist ein seit vielen Jahrzehnten tradierter Standort des Sports in Wolmirstedt. Es befindet sich auf deichgeschützten Flächen südlich der Ohre außerhalb des durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Der betroffene Ohredeich wurde bei den Hochwasserereignissen in den Jahren 2002 – 2013 nicht überspült. Er kann so ausgebaut werden, dass er einen wirksamen Schutz auch bei höheren Hochwassern bietet. Wenn seitens des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft geprüft wird, ob eine Deichrückverlegung im Bereich des Waldgebietes Küchenhorn in Frage kommt, so sind bestehende derzeit deichgeschützte Nutzungen entsprechend zu schützen. Dies gilt auch für Sportstätten, denen nur dann kein Schutzbedürfnis zukommt, wenn sie sich schon in durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebieten befinden, wie z.B. der Sportplatz Elbeu. Die Sachfragen sind somit nicht vergleichbar. Die Stadt Wolmirstedt erkennt keineswegs die Probleme, die der Standort im Küchenhorn bereitet, sieht derzeit jedoch keine finanzierbare Alternativen für einen anderen Standort. Eine Verlagerung an den Standort an der Gutenberg-Schule oder auf den Kronsberg ist auch unter Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Sportstättenprogramm allein nicht finanzierbar. Die Stadt Wolmirstedt wird daher an der Entwicklung des Standortes Küchenhorn festhalten. Sollten sich finanzierbare Alternativen eröffnen, so ist der Sachverhalt erneut zu prüfen.

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt  
mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose

<p>Standort wäre die Fläche südlich des Kronsbergs. Dort könnte die Sportanlage mit den Grünflächen am Kronsberg zu einer Erholungsanlage kombiniert werden, und damit auch zur Verbesserung der Wohnqualität der Wohngebiete im Nordwesten von Wolmirstedt beitragen. Die Flächen des Sportplatzes Küchenhorn sollten im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt werden. Im Rahmen der Anrechnung der Entsiegelung und Renaturierung der Sportflächen könnte der Rückbau und die Aufforstung gegebenenfalls von Dritten bezahlt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forsten: Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Flächen mit Wald im Sinne des § 2 Abs.1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG).</li> <li>- Flächen für Wald: Die Darstellung der "Flächen für Wald" ist korrekt.</li> <li>- Nachstehende Darstellung von "Flächen für Wald" ist zu prüfen und gegebenenfalls zu korrigieren. Farsleben Flur 2 Flurstück 248 - Das Flurstück ist gegenwärtig vollständig mit Wald bestockt. Für die gesamte Fläche des Flurstücks 248 (Vorgänger-Flurstück 14/14) wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung entsprechend § 8 des Landeswaldgesetzes gestellt, die Nutzungsart "Wald" in die Nutzungsart "Wohngebiet" zu ändern. Mit Bescheid des Landkreises Ohrekreis vom 02.12.1994 (Az.Wöpa/66.2) wurde eine Genehmigung zur Nutzungsartenänderung gemäß § 8 Landeswaldgesetz auf dem Flurstück 14/14 der Flur 2 Farsleben erteilt. Die Genehmigung erging ohne Befristung. Mit dem Grundstückseigentümer sollte erörtert werden ob eine Bebauung des Grundstücks noch geplant wird und ob seitens der Stadt Wolmirstedt dieses eventuelle Vorhaben unterstützt wird. Für den betreffenden Bereich liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.</li> <li>- Erstaufforstungen: Für folgende Flächen bestehen konkrete Planungen für Erstaufforstungen nach § 9 LWaldG. Die Flächen sollten als "Flächen für Wald" dargestellt werden. Wolmirstedt Flur 1 Flurstücke 6/5 (tlw.), 6/6, 6/7 (tlw.): Auf den Flurstücken wurde eine Erstaufforstung genehmigt. Die betreffende Fläche wurde bereits in der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan (frühzeitige Beteiligung der Behörden und TOB gemäß § 4 Abs.1 BauGB9) im Januar 2018 kartographisch dargestellt.</li> <li>- Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart: In den vorliegenden Unterlagen ist für die Entwicklung laut Flächennutzungsplan keine Inanspruchnahme von Waldflächen erkennbar.</li> <li>- Hinweise: Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart - Sollen Waldflächen befristet oder dauerhaft in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, bedarf dies gemäß § 8 Abs.1 LWaldG der Genehmigung der Forstbehörde (Landkreis Börde). Erstaufforstung bisher nicht mit Wald bestockter Flächen: Die Erstaufforstung bisher nicht mit Wald bestockter Flächen bedarf gemäß § 9 LWaldG der Genehmigung durch die Untere Forstbehörde (Landkreis Börde).</li> <li>- Abstand zu Wald bei Erstaufforstungen/Waldumwandlungen: Über die bei Erstaufforstungen geltenden gesetzlichen Regelungen zu Grenzabständen für Wald gemäß § 38 Nachbarschaftsgesetz (NbG LSA) hinaus gehend empfiehlt die Untere Forstbehörde zu Wald einen Abstand von 30m (in Abhängigkeit der standörtlichen Wuchsleistung) zu Gebäuden einzuhalten, um langfristig Bewirtschaftungsschwernisse und</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die als Wald im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche ist örtlich mit Wald bestanden. Der Antrag auf Nutzungsänderung wurde nicht umgesetzt. Derzeit bestehen keine konkreten Absichten zur Umwandlung in ein Wohngebiet. Aufgrund der Nähe zum Sportplatz eignet sich die Fläche nur eingeschränkt als Wohnbaufläche.</li> <li>- Die Darstellung als Fläche für Wald wurde entsprechend der erteilten Genehmigung übernommen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise sind Bestandteil gesetzlicher Regelungen und zu beachten. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. Darstellungen in Flächennutzungsplänen lösen kein Genehmigungserfordernis für eine Waldumwandlung aus. Erst im Rahmen der Umsetzung einer verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) besteht dieses Erfordernis.</li> <li>- Die Empfehlungen betreffen Erstaufforstungen/Waldumwandlungen. Auch Neuplanungen von Bau-gebieten sind nicht unmittelbar angrenzend an Wald vorgesehen.</li> </ul>
---	--

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt  
mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose

<p>Verkehrssicherungsprobleme im Wald zu vermeiden sowie eine Gefährdung von Gebäuden und sich darin aufhaltenden Personen auszuschließen. Gleiches gilt für die Errichtung von Gebäuden auf Wohnbauflächen oder gewerblichen Bauflächen zu angrenzenden Waldflächen. Diese Empfehlung entspricht gesetzlichen Regelungen anderer Bundesländer (siehe § 25 Abs.3 SächsWaldG; § 26 Abs.5 ThürWaldG...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstaufforstung von Flächen für Landwirtschaft: Der Flächennutzungsplan enthält die Darstellung aller für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehenden Außenbereichsflächen und weist somit im Außenbereich nur die diesen in erster Linie zukommende Funktion zu, der Land- und Forstwirtschaft und dadurch zugleich auch der allgemeinen Erholung zu dienen. Somit steht ein gültiger Flächennutzungsplan Erstaufforstungen auch außerhalb von als "Flächen für Wald" ausgewiesenen Bereichen nicht entgegen.</li> <li>- SG Immissionsschutz: Grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.</li> <li>- SG Wasserwirtschaft / Abwasser: keine Hinweise</li> <li>- Niederschlagswasser: Generell gilt für neu zu überplanende Flächen, dass der Grad der Versiegelung von Flächen so gering wie möglich sein sollte. Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Niederschlagswasserbeseitigungskonzepte erläutern, wie in den Gemeindegebieten das Niederschlagswasser aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen beseitigt wird. Die Konzepte sind regelmäßig in Zusammenarbeit mit den Niederschlagswasserbeseitigungspflichtigen (Baulastträger der Straßen und ggf. Abwasserzweckverband) zu überarbeiten und anzupassen sowie der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Für das Stadtgebiet Wolmirstedt und die OT Elbeu, Mose und Farsleben wird die Niederschlagswasserbeseitigung durch den Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband im Auftrag der Stadt realisiert. Für die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser gilt, dass eine flächenhafte, ungezielte Versickerung (z.B. in Randbereichen, ohne bauliche Anlagen gemäß ATV A138) keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, da dies keine Gewässernutzung im Sinne des Wassergesetzes darstellt. Die Versickerung des auf befestigten Flächen anfallende Regenwassers über Anlagen gemäß ATV A138 (z.B. Sickermulden) ist unter Berücksichtigung der Hinweise der ATV138 zu bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Es sollte für die betreffenden Baugebiete festgesetzt werden, dass unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. Soll Niederschlagswasser in neuen oder bestehenden Baugebieten zum derzeitigen Bestand zusätzlich versickert werden, so sollte grundsätzlich eine Baugrunduntersuchung zur möglichen Versickerung von</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich bzw. satzungsmäßig geregelt und zu beachten. Auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes haben sie keine erkennbar erheblichen Auswirkungen. Sie bedürfen im Flächennutzungsplan keiner Behandlung.</li> </ul>
--	---

---

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt  
mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose

---

<p>Niederschlagswasser erfolgen. Als Richtlinie zur möglichen Versickerung kann die Karte zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes herangezogen werden. Die Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorflut bzw. in das Grundwasser über eine gezielte Versickerung bedarf es nach § 8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß §9 Abs.1 WHG darstellt. Soll die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser aus neu zu erschließenden Gebieten in ein bestehendes Leitungsnetz erfolgen, muss sichergestellt sein, dass das Regenwassersystem hydraulisch nicht zu überlastet wird. Des Weiteren ist die maximal mögliche Einleitmenge für die bestehende Einleitstelle ins Gewässer zu berücksichtigen. Die Wasserrechte für die betroffenen Einleitstellen sind zu überprüfen und ggf. eine Veränderung zu beantragen. Für Einleitgenehmigungen in die Vorflut gilt, dass diese nur nach Prüfung durch die untere Wasserbehörde erfolgen können. Im Rahmen der Prüfung erfolgt die Berücksichtigung der Gegebenheiten im Gewässer und damit verbunden die Ermittlung der möglichen Einleitmenge. Erforderlichenfalls sind Rückhaltemaßnahmen oder Regenwasserreinigungsanlagen zu planen und zu errichten. Nach § 69 Abs.1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Trinkwasser/ Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.</li><li>- Ergebnis Wasserbau: Eine Betroffenheit des Schutzgutes Wasser ist für die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände laut Unterlage nicht gegeben. Für Gewässer, die sich im Planungsgebiet befinden, gelten die wasserrechtlichen Vorschriften gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Entsprechende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung der Ziele des Gesetzgebers sind im Rahmen späterer verbindlicher Bauleitplanungen zu treffen. Insbesondere sind die Vorschriften und Empfehlungen zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers zu berücksichtigen. So ist eine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustandes des Grundwassers zu vermeiden. Die Belastung durch Schadstoffe zu minimieren und ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung zu erhalten. Die Oberflächengewässer sind so zu bewirtschaften, dass ihre Funktion- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten bleibt und dass die Gewässereigenschaften nicht schädlich verändert werden. Der ökologische, chemische und mengenmäßige Zustand der Gewässer ist zu erhalten bzw. zu verbessern und durch menschliche Einflüsse nicht zu verschlechtern. Bei der Nutzung der betrachteten Flächen ist das Überschwemmungsgebiet der Ohre angemessen zu berücksichtigen. So sind Teile der Gemarkungen durch Überschwemmungen und</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich bzw. satzungsrechtlich geregelt und zu beachten. Auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes haben sie keine erkennbar erheblichen Auswirkungen. Sie bedürfen im Flächennutzungsplan keiner Behandlung.</li></ul>
--	---

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt  
mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose

<p>eingeschränkter Nutzung betroffen. Die rechtlichen Vorgaben sind hier zu beachten und aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>
---	--

<b>Wasserstraßen-Neubauamt Helmstedt und Wasser- und Schifffahrtsamt Uelzen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Hinweise der gemeinsamen Stellungnahme vom 08.01.2014 des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Uelzen wurden in den Flächennutzungsplan Wolmirstedt eingearbeitet.</li> <li>- Hinweis: Im "kleinen Schlut" erfolgt die Entschlammung und Erweiterung von vorhandenen Kleingewässern (E1-13 im Plan M1.8 Stellungnahme vom 08.01.2014) in einem Bereich, der mit "FND" bezeichnet ist.</li> <li>- Im "großen Schlut" erfolgt die Wiederherstellung und Erweiterung von Kleingewässern (A15 im Plan M1.8 und M1.3b) in Flächen, die als Wald und Grünfläche ausgewiesen sind. Alle beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind planfestgestellt und dürfen durch den Flächennutzungsplan nicht verhindert werden.</li> <li>- Die Dämme des Mittellandkanals (MLK) sind in den Plänen als Grünflächen gekennzeichnet, dies ist zu ändern. Es handelt sich bei den Dämmen um Flächen für den überörtlichen Verkehr. Die Gesamte Strecke des MLK im Bereich der Stadt Wolmirstedt verläuft in einer hohen Dammstrecke. Die Wasserfläche und die Dämme bilden zusammen die nach Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gewidmete Bundeswasserstraße MLK. Die Bundeswasserstraße sollte analog Straße und Schiene mit einer besonderen Signatur/ Farbgebung in die Plandarstellung und die Legende aufgenommen werden.</li> <li>- Es handelt sich um eine gemeinsame Stellungnahme des Wasserstraßen-Neubauamtes Helmstedt und des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Uelzen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Maßnahme dient ausweislich der Aussagen der Planfeststellung der Erhaltung und Sicherung des Flächennaturdenkmales.</li> <li>- Die Maßnahmen befinden sich innerhalb der umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit der konkreten Zuordnung zum Mittellandkanal. Sie sind somit für die planfestgestellten Maßnahmen vorgesehen. Die Gewässer selbst sind zu kleinflächig, um im Flächennutzungsplan dargestellt zu werden. Der Flächennutzungsplan stellt nur die Grundzüge der Bodennutzung dar.</li> <li>- Die Planzeichenverordnung sieht eine separate Darstellung überörtlicher Hauptverkehrszüge nur für Straßen und für Eisenbahnen vor. Bundeswasserstraßen, hierzu gehört neben dem Mittellandkanal auch die Elbe, gehören zu den Wasserflächen gemäß Nr.10 der Anlage zur Planzeichenverordnung. Die Darstellung als Wasserfläche umfasst sachgerechterweise nur die tatsächlichen Wasserflächen. Dämme sind Nebenanlagen, die wie auch die Nebenanlagen der Bundesautobahn entsprechend ihrer örtlichen Ausprägung als Grünflächen dargestellt werden. Hierzu ist darauf zu verweisen, dass diese Flächen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung im Planfeststellungsverfahren für den Mittellandkanal als Grünflächen bilanziert wurden und daher auch in dieser Nutzung im Flächennutzungsplan generalisiert dargestellt werden sollten.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>

#### 4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen des Flächennutzungsplanes ermittelt und dargestellt.

Hierbei wurde auf die für die Umwelt relevanten Änderungen gegenüber dem Bestand, den Darstellungen der bisherigen Flächennutzungspläne und den wirksamen Bebauungsplänen abgestellt.

Folgende Darstellungsinhalte werden als umweltprüfungsrelevant bewertet:

1. Wohnbauflächen auf der Fläche der Kleingartenanlage zwischen Bauernweg und Colbitzer Straße
2. Wohnbauflächen auf der Fläche der Kleingartenanlage an der Magdeburger Straße in Elbeu
3. Wohnbauflächen am Lindhorster Weg
4. Wohnbauflächen an der Neuen Straße südlich der Glindenger Straße
5. Wohnbaufläche südlich des Birkenweges in der Ortslage Farsleben
6. Entwicklung eines Wohngebietes westlich der Breiten Straße Glindenberg
7. Ergänzung der Wohnbauflächen Mose Backofenbreite
8. Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Glindenger Straße
9. Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Nord II
10. Entwicklung einer gewerblichen Baufläche auf nicht mehr benötigten Flächen des Umspannerwerkes und südlich angrenzenden Flächen
11. *Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche an der Autobahnanschlussstelle Wolmirstedt der Bundesautobahn A 14 nördlich von Mose (von den Darstellungen ausgenommen)*
12. Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen auf dem ehemaligen Garagenhof im Westen von Wolmirstedt

Die Auswirkungen auf die Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und sonstige Umweltbelange wurden beurteilt. Hierbei ist zu beachten, dass durch den Flächennutzungsplan selbst noch keine hinreichenden Zulässigkeitsvoraussetzungen für einzelne Vorhaben geschaffen werden. Diese bedürfen grundsätzlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Beurteilungsrelevant auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist somit nicht der Umfang des Eingriffes in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Einzelfall, sondern vor allem der Vergleich mit alternativen Standorten.

#### Schutzgut Mensch

Die Kleingartenanlagen zwischen der Colbitzer Straße und dem Bauernweg und an der Magdeburger Straße (Nr.1 und Nr.2) befinden sich in ortsintegrierter Lage. Sie grenzen an Hauptnetzstraßen an. Diese sind jedoch seit der Schaffung der Ortsumgehung nicht mehr mit erheblichen Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung verbunden. Das Wohngebiet Lindhorster Weg (Nr.3) befindet sich in räumlicher Nähe der Ortsumgehung der Bundesstraße B 189. Es rückt jedoch nicht näher als die benachbarte Bebauung heran, die als maßgeblicher Immissionsort im Rahmen der Planfeststellung für die Straße beurteilt wurde. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch die Bundesstraße B 189 nicht.

Die Wohnbaufläche an der Neuen Straße (Nr.4) befindet sich in der Nähe der Kreisstraße K 1171 und des Gewerbegebietes Glindenger Straße. Erhebliche Beeinträchtigungen der schützenswerten Nutzung sind nicht zu erkennen, da von den benachbarten Nutzungen keine gravierenden Lärmemissionen ausgehen. Aufgrund der Lage in einem Risikogebiet, in dem bei extremen Hochwasserereignissen (HQ 200) mit Überschwemmungen zu rechnen ist, besteht diesbezüglich jedoch eine Gefährdung.

Die Wohnbaufläche südlich des Birkenweges in der Ortslage Farsleben (Nr.5) befindet sich ca. 50 Meter westlich einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte. Die dort vorhandene Halle wird als Lager- und Abstellhalle genutzt. Erhebliche Belästigungen durch Betriebslärm sind nicht bekannt. Unmittelbar gegenüber der Halle sowie zwischen der Halle und der geplanten Wohnbaufläche

befinden sich Einfamilienhäuser in deutlich größerer Nähe zur Betriebsstätte. Konflikte mit der Wohngebietserweiterung sind daher nicht zu erwarten.

Die Wohnbaufläche in Glindenberg (Nr.6) ist nicht erkennbar erheblichen Immissionen ausgesetzt. Aufgrund der Lage in einem Risikogebiet, in dem bei extremen Hochwasserereignissen (HQ 200) mit Überschwemmungen zu rechnen ist, besteht diesbezüglich jedoch eine Gefährdung.

Die Wohnbaufläche in Mose (Nr.7) befindet sich im Süden der Ortslage. Im Abstand von 400 Metern westlich befindet sich eine Stallanlage mit 60 Rindern. Aufgrund der geringen Tieranzahl sind erhebliche Auswirkungen, die über die in Dorfgebieten üblichen Geruchsmissionen hinausgehen, nicht zu erwarten. In größerer Nähe an der Dorfstraße besteht bereits ein Wohnhaus, so dass durch die Planung die Entwicklungsmöglichkeiten der Tierhaltung nicht stärker eingeschränkt werden. Weiterhin befindet sich südöstlich der Fläche ein Stahlbaubetrieb. Erhebliche Konflikte sind mit dem Betrieb, dessen Freiflächen nach Südwesten orientiert sind, nicht zu erwarten.

Die gewerblichen Bauflächen (Nr.8 – 11) beinhalten in der Regel Vorhaben die Lärm und Schadstoffe im gesetzlich zulässigen Rahmen emittieren können. Der Abstand zu schützenswerten Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes beträgt für die Erweiterung der gewerblichen Baufläche Glindenger Straße ca. 400 Meter, Wolmirstedt Nord ca. 800 Meter, Wolmirstedt am Umspannwerk ca. 400 Meter *und für die Erweiterung der gewerblichen Baufläche nördlich von Mose ca. 450 Meter*. Auf die Nähe zu schützenswerten Nutzungen kann durch abgestufte Emissionskontingente im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reagiert werden. Die Anordnung beider gewerblichen Bauflächen erfolgt so, dass der jeweilige Zufahrtsverkehr keine Bereiche mit schützenswerten Nutzungen berührt. *Zum Anschluss an das Hauptverkehrsnetz in Richtung der Bundesautobahn A 14 ist vom Standort Mose Nord keine Ortsdurchfahrt erforderlich*. Die Lage der gewerblichen Bauflächen an der Glindenger Straße, im Norden von Wolmirstedt und im Norden von Mose berücksichtigt darüber hinaus die Hauptwindrichtungen. Luftschadstoffimmissionen werden hierdurch von den Schwerpunkten der Wohnnutzung ferngehalten. Aufgrund der Lage des Gewerbegebietes Glindenger Straße in einem Risikogebiet, in dem bei extremen Hochwasserereignissen (HQ 200) mit Überschwemmungen zu rechnen ist, besteht diesbezüglich jedoch eine Gefährdung.

An die Fläche des Garagenhofes an der Schwimmbadstraße (Nr.12) grenzt nördlich das Gymnasium an. Die geplante Nutzung ist nicht mit erheblichen Lärmemissionen verbunden. Insofern sind keine Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwarten. Beeinträchtigungen durch Spiegelungen und Reflexionen sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu beurteilen und durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

#### Artenschutz und Biotop

Wie bereits einführend dargelegt, bezieht sich die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Wesentlichen auf die durch die Änderungen zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Auswirkungen, die durch spezifische, anlagenbezogene Emissionen oder durch einen konkreten Umfang der Bebauung zu erwarten sind, sind nicht Gegenstand der Untersuchung, sondern sind im Einzelgenehmigungsverfahren bzw. im Bebauungsplan zu beurteilen. Die Bewertung der von dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgt im Bebauungsplan auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt bzw. sonstiger geeigneter Bewertungsverfahren.

Von der Neuausweisung der Wohnbauflächen (Nr.1-7) sind bezüglich des Schutzgutes Arten- und Biotopschutz nur geringwertige Flächen betroffen.

Mit der Bebauung ist der Verlust von Kleingartenflächen, landwirtschaftlichen Nutzflächen und Grünlandflächen in geringem Umfang verbunden. Dies stellt einen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Bezug auf das Schutzgut dar.

Die Eingriffe auf den Flächen der Kleingärten sollen weitgehend innerhalb der Gebiete kompensiert werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB ist zu prüfen.

Die Eingriffe auf den Flächen des Wohngebietes Lindhorster Weg sollen weitgehend gebietsintegriert ausgeglichen werden, da die Anlage einer großflächigen Niederschlagswasserversickerung erforderlich wird. Die Eingriffe durch die Anlage einer straßenbegleitenden Bebauung an der Neuen Straße sollen eingriffsnah im Bereich des Küchenhorns ausgeglichen werden.

Die Eingriffe im Bereich des Birkenweges sollen eingriffsnah durch die Anlage eines Gehölzstreifens an der Südgrenze der Fläche kompensiert werden. Für die Entwicklung der gemischten Baufläche westlich der Breiten Straße soll die Kompensation entlang des westlich davon verlaufenden Grabens erfolgen. Für den Planungsgegenstand Nr.7 südlich von Mose kann der Eingriff entweder unmittelbar auf den Grundstücken oder durch die Ausweitung der Grünlandflächen nördlich von Mose kompensiert werden. Gemäß den vorliegenden Bestandserhebungen des Landschaftsplanes betreffen die Gebiete keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Artenschutz. Erhebliche bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu beurteilende Konflikte sind somit nicht erkennbar.

Vom Eingriff durch die gewerblichen Bauflächen (Nr.8-11) sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die betroffenen Biotoptypen sind überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen und teilweise baulich genutzte Flächen des Umspannwerkes.

Der Eingriff in die Biotoptypen ist erheblich. Er führt zum Verlust größerer Flächen der Biotoptypen. Die Flächen gehen als Nahrungshabitat für die Avifauna verloren. Die Flächen werden zur Siedlungsfläche und können großflächig versiegelt werden. Die zukünftigen Nutzungen haben für den Arten- und Biotopschutz nur eine geringe Bedeutung. Der Eingriff in das Schutzgut kann in den Plangebieten voraussichtlich nicht kompensiert werden. Es sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Der Flächennutzungsplan sieht Kompensationsflächen für Eingriffe im Norden von Wolmirstedt in der Landschaftseinheit Altmarkheiden vor. Nördlich von Mose werden derzeit Grenzertragsböden mit teilweise deutlich unter 30 Bodenpunkten ackerbaulich genutzt. Dies ist nur mit erheblichen Düngemittelzugaben, die das Grundwasser beeinträchtigen, möglich. Hier sollen Flächen in Grünlandflächen als Kompensationsmaßnahme geschaffen werden. Diese können je nach Verfügbarkeit zur Kompensation der Eingriffe durch die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen verwendet werden. Der erhebliche Eingriff kann hierdurch kompensiert werden.

Für den Artenschutz haben die ausgeräumten Ackerflächen keine erhebliche Bedeutung. Sie bieten keine geeigneten Standorte für Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten.

Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr.12 hat aufgrund der geringwertigen Biotoptypen und der starken anthropogenen Prägung selbst nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes.

### Boden

Die Eingriffe in die Bodenfunktion sind beim Planungsgegenstand Nr.10 für die Teile des Umspannwerkes und Nr.12 nicht erheblich, da es sich um überwiegend versiegelte Flächen handelt. Mit der gewerblichen Nachnutzung oder der Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf bisher versiegelter Fläche erfolgt kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut.

Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung der Planung können in den Gebieten Nr.1-10 alle Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und irreversibel. Besonders seltene bzw. besonders wertvolle Bodenarten sind durch die Eingriffe nicht betroffen.

Der Umfang des Eingriffs in die Bodenfunktion ist vor allem bei den Planungsgegenständen Nr.6, Nr.9 und Nr.10 der Erweiterung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen mit insgesamt ca. 20 Hektar erheblich.

Die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für die Entwicklung des Wohngebietes in Glindenberg ist erforderlich. Im Innenbereich der Ortschaft stehen keine geeigneten Entwicklungsflächen mehr zur Verfügung.

Eine Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion für die geplanten gewerblichen Entwicklungen ist aufgrund der Flächenansprüche der gewerblichen Nutzung nicht möglich. Alternativen wurden geprüft. Im Zusammenhang der bebauten Ortslage der Stadt Wolmirstedt stehen geeignete Flächen zur Deckung des Bedarfs nicht zur Verfügung, da die gewerblichen Altstandorte bereits gewerblich genutzt werden (Zuckerfabrik) oder sich aufgrund von immissionsschutzrechtlichen Konflikten nicht für eine gewerbliche Nutzung eignen (ehemalige Lederfabrik). Der Eingriff in die Bodenfunktion muss extern auf Grundlage von im Bebauungsplan festzulegenden überbaubaren / versiegelbaren Flächen kompensiert werden.

Die Eingriffe auf den Flächen der Planungsgegenstände Nr.1 bis Nr.5, Nr.7 und Nr.8 sind kleinflächiger, jedoch ebenfalls erheblich. Die kleinflächigen Versiegelungsmaßnahmen stellen einen Eingriff in die Bodenfunktion dar, der voraussichtlich nur durch die Aufwertung anderer Schutzgüter ausgeglichen werden kann, da für eine Entsiegelung geeignete Flächen in Wolmirstedt nur in geringem Umfang zur Verfügung stehen. Lediglich ein Standort, das ehemalige Gasthaus Küchenhorn (Ruine), eignet sich für Entsiegelungsmaßnahmen. Die Fläche wurde als Fläche für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

#### Wasser

Die Planungsgegenstände Nr.1 bis Nr.5 und Nr.7 bis Nr.12 haben keine erheblichen Auswirkungen auf das Oberflächenwasser.

In räumlicher Nähe zur geplanten Wohngebietsentwicklung in Glindenberg (Nr.6) befindet sich westlich ein Entwässerungsgraben. Zwischen dem Graben und dem Gebiet verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, so dass die Grabenrandbereiche durch die Planung nicht betroffen sind.

#### Grundwasser:

Die Auswirkungen der Anlage der Wohnbauflächen und der gewerblichen Bauflächen stehen im Zusammenhang mit der Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Rückhalte- und Versickerungsflächen. Zur Erhöhung der Niederschlagswasserversickerung im Gebiet Nr.6 ist anzustreben, das Niederschlagswasser im Westen der Fläche rückzuhalten und gedrosselt dem angrenzenden Graben zu zuführen.

Für die gewerblichen Bauflächen ist anzustreben, das Niederschlagswasser der auf durchlässigen Böden gelegenen Teile der geplanten Flächen möglichst zu versickern. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden. Das auf den Flächen mit wasserundurchlässigen Böden in Wolmirstedt Nord und im Gewerbegebiet Glindenger Straße anfallende Niederschlagswasser kann nach entsprechender Rückhaltung in den Seegraben abgeführt werden, der in die Ohre entwässert.

#### Klima/Luft

Mit der Zunahme der Versiegelung und der Baumassen zu Lasten von Kaltluftproduktionsflächen wird durch die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung erhöht und die nächtliche Abkühlung und Luftfeuchtigkeit verringert. Die Bereiche werden von frischluftproduzierenden Flächen zu Überwärmungsbereichen. Die Planungsbereiche liegen jedoch nicht in ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahnen, so dass die Auswirkungen auf die Baugebiete selbst und geringe angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden.

### Landschaftsbild

Die innerörtlich gelegenen Flächen der Planungsgegenstände Nr.1 und Nr.2 sind kaum landschaftsbildwirksam. Durch die Planungen ist kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild zu erwarten.

Die Planungsgegenstände Nr.3, Nr.5 und Nr.7 grenzen an den Außenbereich an. Die Baufläche in Mose ist durch einen vorhandenen Gehölzbereich wirksam nach Süden eingegrünt. Für die anderen beiden Baugebiete sind am Ortsrand Eingrünungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

Aufgrund der Lage am Rand des Landschaftsschutzgebietes sind bei den Planungsgegenständen Nr.4 und Nr.6 Auswirkungen auf das Landschaftsbild besonders beurteilungsrelevant. Die Flächen bilden derzeit den Siedlungsrand. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind in den Gartenbereichen im Randbereich zur offenen Landschaft die Anpflanzung von Gehölzen und eine Eingrünung durch eine Gehölzhecke anzustreben. Hierdurch kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt werden.

Durch die vorgesehene Bebauung der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Wolmirstedt auf derzeit unbebauter landschaftsbildwirksamer Freifläche erfolgt ein Eingriff in das Landschaftsbild. Die geplante Bebauung der gewerblichen Baufläche Wolmirstedt Nord und am Umspannwerk wird von der Landesstraße L 44 und von Osten im Landschaftsbild wirksam sein. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Glindenger Straße ist von Norden einsehbar. Als Maßnahme zum Schutz des Landschaftsbildes ist eine intensive Eingrünung des Plangebietes vorzusehen. Insgesamt kann hierdurch das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt werden kann.

*Wie bereits angeführt, befindet sich der Planungsgegenstand Nr.11 derzeit noch im Landschaftsschutzgebiet. Durch die bereits vorhandene Gehölzhecke wird das Plangebiet dann wirksam nach Norden abgeschirmt. Durch die Neuanlage der gewerblichen Bauflächen in der offenen Landschaft wird das Landschaftsbild nachhaltig verändert und anthropogen überprägt. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nach Süden sollen durch einen Anpflanzstreifen gemindert werden. Es wird angestrebt, das Landschaftsbild hierdurch landschaftsgerecht wieder herzustellen.*

### Schutzgut Kulturgüter

Sollten sich bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmale in den betroffenen Gebieten befinden, so ist durch eine Bebauung ein Verlust archäologischer Kulturdenkmale zu erwarten. Dieser ist unter Einhaltung des § 14 Abs.9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu dokumentieren. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt, vorherige archäologische Baugrunduntersuchungen für Vorhaben durchzuführen.

### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen ist für die geplanten Eingriffe nicht zu erwarten.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der Flächennutzungsplan Wolmirstedt sieht großflächig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Norden von Mose vor, die dem Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt durch die gewerblichen Bauflächen dienen sollen.

Weiterhin ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am Küchenhorn dargestellt, auf der Entsiegelungsmaßnahmen möglich sind. Da der wesentliche Eingriff durch die dargestellten Entwicklungsflächen in die Bodenfunktion erfolgt, wurden zuerst Entsiegelungsmaßnahmen geprüft. Hierfür stehen geeignete Flächen nur am Küchenhorn zur Verfügung.

Die Flächen im Norden von Mose sind geringwertige Ackerflächen mit lockerer, stark erosionsgefährdeter Krume, deren Umwandlung in Grünlandflächen einen nachhaltigen Beitrag zur Minderung der Bodenerosion leistet. Weiterhin können die Flächen für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes aufgewertet werden. Dies ist insbesondere für die Fläche nördlich der geplanten gewerblichen Bauflächen von Bedeutung, da dieser Fläche eine wesentliche Vernetzungsfunktion zwischen den Wilddurchlässen zukommt.

Der im Landschaftsplan insgesamt dargestellte Umfang von Maßnahmen überschreitet deutlich das zur Kompensation der Eingriffe des Flächennutzungsplanes erforderliche Maß. Zur Darstellung dieser Maßnahmen fehlt daher im Flächennutzungsplan das städtebauliche Erfordernis. Gleichwohl sind die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen grundsätzlich geeignet, als Planungsalternative zu den dargestellten Flächen herangezogen zu werden.

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann gemäß einer überschlüssigen, rechnerischen Bewertung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Weitere Maßnahmen, insbesondere zur Verminderung der Bodenerosion bzw. zur Aufwertung von Gewässern sind außerhalb der dargestellten Flächen möglich.

## **5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### Planungsgegenstände Nr.1 und Nr.2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Wohnbauflächen auf der Fläche der Kleingartenanlage zwischen Bauernweg und Colbitzer Straße
- Wohnbauflächen auf der Fläche der Kleingartenanlage an der Magdeburger Straße in Elbeu

Die Flächen dienen der Deckung des Wohnbedarfes an örtlich gut integrierten Stellen. Die Flächen wurden gewählt, da die betroffenen Kleingartenanlagen gut erschlossen sind. Die Flächen werden aktuell noch als Kleingärten genutzt und stehen erst langfristig zur Verfügung.

### Planungsgegenstände Nr.3 und Nr.4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Wohnbauflächen am Lindhorster Weg
- Wohnbauflächen an der Neuen Straße südlich der Glindenger Straße

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baugebiete vorgesehen. Das Baugebiet am Lindhorster Weg ergänzt die bereits realisierten Bauabschnitte 1 bis 4. Die betroffenen Flächen sind anthropogen stark durch den ehemaligen Sandabbau verändert. Die Sandschicht war nur wenige Meter stark und wurde flächenhaft abgetragen. Das Gebiet fügt sich dreiseitig in die vorhandene Bebauung ein und eignet sich für eine Wohnnutzung.

Die Flächen an der Neuen Straße grenzen unmittelbar an die Neue Straße an, die teilausgebaut ist und zur Sicherung der Erschließung bestehender Baugebiete weiter ausgebaut werden muss. Die Erschließungsfunktion der Straße soll für eine Baureihe entlang der Straße genutzt werden. Die Gefährdung der Fläche bei extremen Hochwasserereignissen trifft auf den gesamten Teil Wolmirstedts östlich der Bahnlinie zu. Wesentliche Lagealternativen für eine Wohnbauentwicklung bestehen in Wolmirstedt nicht, da die Entwicklungsmöglichkeiten der Kernstadt durch die Bundesstraße B 189 im Westen, die gewerblichen Bauflächen im Norden und das Überschwemmungsgebiet der Ohre im Süden begrenzt wird, so dass in Abwägung der Vor- und Nachteile das

relativ geringe Risiko eines Extremhochwassers als nachrangige Beeinträchtigung gewichtet wird.

Die Innenentwicklungspotentiale der Stadt Wolmirstedt wurden umfassend untersucht. Geeignete Flächen sind für eine bauliche Nutzung vorgesehen. Die Innenentwicklungspotentiale reichen jedoch nicht für die Bedarfsdeckung an Einfamilienhausgrundstücken aus.

#### Planungsgegenstand Nr.5 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Wohnbaufläche südlich des Birkenweges in der Ortslage Farsleben

Die Fläche dient zur Deckung des Eigenbedarfs an Wohnbauflächen für die Ortschaft Farsleben, Alternativen sind daher nur in Farsleben zu prüfen. Als alternative Standorte kommen in Frage:

- Flächen am nördlich der Wohngebiete  
Diese sind Waldflächen oder bereits als Wohnbauflächen (vorgesehen Hoher Stein II). Die Waldflächen weisen eine höhere Wertigkeit für Natur und Landschaft auf als die Ackerflächen.
- Flächen im Südosten von Farsleben  
Hier befindet sich südlich eine Schweinestallanlage, an die ein weiteres Heranrücken vermieden werden soll.
- Flächen zwischen Seeweg und Weinbergstraße  
Auf den Flächen befindet sich ein Reitplatz und nördlich grenzt die Rinderstallanlage an. Die Flächen sind in stabiler Nutzung und nur teilweise für eine Wohnnutzung geeignet.

Die Flächen des gewählten Standortes sind bereits voll erschlossen, somit sind keine zusätzlichen Versiegelungen für Erschließungsanlagen erforderlich. Die Ortslage wird sinnvoll abgerundet. Die Fläche ist daher für eine bauliche Nutzung besonders geeignet.

#### Planungsgegenstand Nr.6 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Entwicklung eines Wohngebietes westlich der Breiten Straße Glindenberg

Ziel der Darstellung dieser Flächen ist die ortsnahe Befriedigung des Wohnbauflächenbedarfs für Glindenberg. Die im Westen von Glindenberg gelegene Fläche weist eine besondere Eignung für die Wohnnutzung auf, da sie in die Ortslage integriert und in der Nähe der Gemeinbedarfseinrichtungen liegt. In Glindenberg bestehen nur wenige alternative Standorte, da die Ortslage durch das Landschaftsschutzgebiet eingegrenzt wird.

Standortalternativen:

- Flächen am südlichen Ortsausgang  
Die Flächen würden eine bandartige Erweiterung in die offene Landschaft bewirken. Sie liegen deutlich niedriger als die Fläche an der Nachtweide.
- Flächen an der Neuen Straße  
Die Neue Straße soll als Ortsumgehung weitgehend anbaufrei bleiben. Weiterhin werden die Flächen durch das benachbarte Gewerbegebiet beeinträchtigt.

Die gewählten Flächen runden die Ortslage Glindenberg städtebaulich geordnet ab. Für die Flächen selbst wäre eine Planungsalternative lediglich die Fortsetzung der bisherigen Nutzung. Die Gefährdung der Fläche bei extremen Hochwasserereignissen trifft auf den gesamten Ortsteil Glindenberg zu. Lagealternativen für eine Wohnbauentwicklung außerhalb von Risikogebieten in der Ortschaft bestehen somit nicht, so dass in Abwägung der Vor- und Nachteile das relativ geringe Risiko eines Extremhochwassers als nachrangige Beeinträchtigung gewichtet wird.

Planungsgegenstand Nr.7 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Ergänzung der Wohnbauflächen Mose Backofenbreite

Die Fläche eignet sich als Splitterfläche nur eingeschränkt für eine landwirtschaftliche Nutzung und war bereits im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche vorgesehen. Zu einer Entwicklung der Wohnnutzung der Ortschaft Mose nach Süden bestehen keine umsetzbaren Alternativen, da nordwestlich der Ortslage die Bundesautobahn A 14 verlaufen soll und der Norden und Westen durch den Autobahnlärm beeinträchtigt wird. Im Südosten befindet sich das Umspannwerk, so dass eine bauliche Entwicklung von Mose nur auf der Fläche zwischen dem Darrweg und der Dorfstraße städtebaulich sinnvoll ist. Die Innenentwicklungspotentiale in Mose wurden geprüft. Es stehen jedoch keine geeigneten Flächen zur Verfügung.

Planungsgegenstand Nr.8 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Glindenger Straße

Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen steht ausschließlich für die Erweiterung des standortgebundenen Betriebes Flocktechnik Wolmirstedt zur Verfügung. Eine separate Erschließung ist nicht möglich. Alternativen bestehen nicht, da das Gewerbegebiet im Westen von der Bahn und im Osten vom Landschaftsschutzgebiet der Ohre begrenzt wird. Alle Entwicklungsmöglichkeiten befinden sich zudem innerhalb von Risikogebieten, in denen bei extremen Hochwasserereignissen mit Überschwemmungen zu rechnen ist.

Planungsgegenstand Nr.9 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Nord II

Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Nord II nach Norden dient der Vorhaltung stadtnaher, gewerblicher Bauflächen für ortsgebundene Betriebe, die sich in Wolmirstedt erweitern wollen. Für die gewerbliche Entwicklung ist der Norden der Stadt Wolmirstedt vorgesehen, da hier durch das Umspannwerk bereits Vorbelastungen bestehen und durch eine Konzentration von gewerblichen Standorten an dieser Stelle eine Störungsfreiheit der Wohnbauentwicklungsflächen nach Westen und Osten gewährleistet werden soll. Der Süden ist aufgrund der Lage unmittelbar an der Ohre von Bebauung freizuhalten. Standortalternativen im Norden werden durch das Umspannwerk und die hierdurch kreuzenden Hochspannungsfreileitungen stark eingeschränkt. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes an der Glindenger Straße wird durch die Lage im Überschwemmungsgebiet eingeschränkt. Insofern bestehen stadtnah keine Standortalternativen. Weiterhin ist die Fläche der einzige Standort in Wolmirstedt der ein Potential für einen Schienenanschluss bietet.

Planungsgegenstand Nr.10 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Entwicklung einer gewerblichen Baufläche auf nicht mehr benötigten Flächen des Umspannwerkes und südlich angrenzenden Flächen

Das Gebiet wurde betriebsgebunden für eine konkrete Ansiedlung dargestellt. Es befindet sich in einem Bereich, in dem das Landschaftsbild stark beeinträchtigt ist. Die Fläche ermöglicht teilweise die Nachnutzung versiegelter und bereits baulich genutzter Flächen. Sie entspricht in besonderem Maß dem Anliegen des Bodenschutzes. Wesentliche Alternativen waren daher nicht zu untersuchen.

Planungsgegenstand Nr.11 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche an der Autobahnanschlussstelle Wolmirstedt der Bundesautobahn A 14 nördlich von Mose (von den Darstellungen ausgenommen)

Die Neuausweisung der gewerblichen Baufläche an der Autobahnanschlussstelle der Bundesautobahn A 14 dient der Vorhaltung von Flächen für die Ansiedlung von überregional agierenden Unternehmen, die einen unmittelbaren Autobahn benötigen.

Die Fläche weist insgesamt eine Größe von ca. 13,3 Hektar auf. Vergleichbare Standortalternativen, die im überregionalen Wettbewerb um die Ansiedlung von Betrieben konkurrieren können, stehen an anderer, geeigneter Stelle in Wolmirstedt nicht zur Verfügung.

Die Fläche weist folgende Standortvorteile auf:

- unmittelbarer Anschluss an das Autobahnnetz der A 14 ohne Berührung schützenswerter Nutzungen
- geeignete, ebene Flächen mit geringer Bodenbonität für die Landwirtschaft
- keine wesentlichen Immissionskonflikte

Nutzungsalternative für die Fläche wäre die Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung.

Planungsgegenstand Nr.12 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen auf dem ehemaligen Garagenhof im Westen von Wolmirstedt

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden die nach den Kriterien der Stadt geeigneten Flächen bewertet. Aufgrund der vorhandenen Versiegelung und der städtebaulichen Missstände ist die Fläche besonders geeignet. (zu alternativen Standorten vergleiche Punkt 3.6. der Begründung) Eine Nutzungsalternative wäre lediglich die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes.

## **6. Zusammenfassung**

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde keine Anregungen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen, die eine Änderung der Darstellungen erfordern würden. Eingearbeitet wurden lediglich Sachverhalte als nachrichtliche Übernahmen. Die detaillierten Ausführungen sind unter Punkt 3. aufgeführt.

Die Planungsziele der Stadt Wolmirstedt erfordern die Aufstellung des Flächennutzungsplanes, die unter ausgewogener Berücksichtigung aller betroffener Belange gemäß dem Planentwurf vorgenommen wurde.

Wolmirstedt, Oktober 2018

gez. i.V. Cassuhn

(Siegel)

Der Bürgermeister