

STADT SEELAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

**"GRUNDSCHULZENTRUM FROSE/ANHALT -
NACHTERSTEDT"**

BEGRÜNDUNG

FASSUNG FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS

STAND: 02.11.2023

PLANVERFASSER:

**BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg**
Steinstraße 3i
06406 Bernburg (Saale)
www.baumeister-bernburg.de

Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG	2
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETS.....	4
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANRECHTFERTIGUNG	4
3.1	Raumordnung	4
3.2	Landschaftsplan	11
3.3	Flächennutzungsplan	11
3.4	IGEK	12
4.	ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANS.....	13
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	14
5.1	Maß der baulichen Nutzung	14
5.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	14
5.3	Fläche für den Gemeinbedarf.....	15
5.4	Verkehrsflächen	15
5.5	Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	17
5.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	19
6.	HINWEISE	19
7.	UMWELTPRÜFUNG	21
7.1	Verpflichtung zur Umweltprüfung.....	21
7.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	21
7.1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	22
7.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	23
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	24
7.3	Geprüfte Alternativen	32
7.4	Zusätzliche Angaben.....	32
7.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	32
7.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	32
7.4.3	Überwachung	33
7.4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	35
7.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.....	36
7.6	Eingriffe in Natur und Landschaft	39
8.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	47
9.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	47
10.	FLÄCHENBILANZ	48
	LITERATURVERZEICHNIS	49

Kartenverzeichnis

Karte 1: Biotoptypen Bestand	M 1:1.000
Karte 2: Biotoptypen Planung	M 1:1.000
Karte 3: Ausgleichsfläche 1	M 1:1.000
Karte 4: Ausgleichsfläche 2	M 1:1.000
Karte 5: Ausgleichsfläche 3	M 1:1.000

1. Veranlassung

Bisherige Entwicklung

Vor der Entscheidung zur Bildung eines Grundsatzbeschlusses zur Bildung eines Grundschulzentrums wurde bereits eine Zwei-Feld-Sporthalle in der Ortschaft Nachterstedt in direkter Nachbarschaft zu der dort vorhandenen Sekundarschule errichtet. Im räumlichen Zusammenhang zu der Sporthalle befinden sich weitere Sportanlagen. Die Halle wird auch als Mehrzweckhalle für Veranstaltungen genutzt. Mit dem Neubau dieser Sporthalle wurde die Funktion der Daseinsvorsorge der Ortschaft Nachterstedt stabilisiert und ergänzt.

Der Stadtrat der Stadt Seeland hat in seiner Sitzung am 23.08.2011 das Thema Aufnahme in das Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ beraten. Dabei haben die Vertreter der einzelnen Ortsteile der Stadt Seeland darüber abgestimmt, ob Nachterstedt zukünftig Schwerpunkort der Daseinsvorsorge in der Stadt Seeland sein wird. Besonders unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung ist eine Zentralisierung der jeweiligen Funktionen in einem Ortsteil innerhalb des Gebietes der Einheitsgemeinde anzustreben.

Der Stadtrat der Stadt Seeland hat in seiner Sitzung am 14.07.2020 den Grundsatzbeschluss zur Bildung eines Grundschulzentrums sowie die Beauftragung eines externen Unternehmens mit der Machbarkeitsprüfung des zukünftigen Standortes gefasst.

Die Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Magdeburg (SALEG) wurde mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Zunächst erfolgte eine Ist-Analyse der bestehenden Grundschulen. Das Ergebnis wurde in der Stadtratssitzung am 02.02.2021 vorgestellt und ausgewertet.

Im nächsten Schritt erfolgte die Machbarkeitsprüfung eines Schulneubaus in den jeweiligen Ortsteilen. Durch die Verwaltung wurden der SALEG drei mögliche Standorte

- Frose/Anhalt - Nachterstedt
- Gatersleben
- Hoym/Anhalt

für einen Schulneubau vorgegeben. Ausschlaggebend hierfür war, dass die Stadt Seeland Eigentümer der jeweiligen Grundstücke ist.

Am 07.12.2021 erfolgte die Vorstellung der Machbarkeitsstudie gegenüber dem Stadtrat. Zunächst wurden die Städtebaulichen Rahmenbedingungen (Standort, Zentralität, Städtebauliche Einordnung, Image und Impuls, Erreichbarkeit der Sportstätten und Städtebauliche Struktur), die Baulichen Rahmenbedingungen (Flächenangebot, Geschossigkeit, Medienerschließung und Nachbarschaften) sowie die Rechtlichen Rahmenbedingungen (Eigentumsverhältnisse, Planungsrechtliche Zulässigkeit, Baurecht, Auswirkung auf die Nachbarschaft) vorgestellt. Des Weiteren erfolgte eine Kostenschätzung basierend auf der Annahme von normalen Bodenverhältnissen für alle drei Standorte.

Der Stadtrat der Stadt Seeland hat in seiner Sitzung am 20.12.2021 beschlossen, am Standort Nachterstedt ein Grundschulzentrum zu errichten, das die bisherigen drei Grundschulstandorte im Gebiet der Stadt Seeland in Nachterstedt, Hoym und Gatersleben ersetzen soll. In Nachterstedt soll sich der Standort des neuen Grundschulzentrums am südöstlichen Ortsrand befinden. Für diesen Standort sprechen vor allem die Nähe zur dortigen Sekundarschule, der Seelandschule Nachterstedt (Schulstraße 15), zum Sportplatz und einer Zweifeldsporthalle einschließlich Parkplatz.

Das Grundschulzentrum Frose/Anhalt - Nachterstedt wird dreizügig mit Hort geplant. Für die Schule wird mit einem Bedarf an Nettogrundfläche von 2.754 m² und einer Außenfläche mit

einer Größe von 5.000 m² gerechnet. Die Zuwegung zum neuen Grundschulzentrum wird über die Lindenstraße erfolgen. Angedacht sind für den Schulneubau ein bis anderthalb Geschosse. Der Standort befindet sich im Eigentum der Stadt Seeland.

Eine Bauvoranfrage für die Errichtung des Grundschulzentrums am Standort Nachterstedt wurde von der Stadt Seeland bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Salzlandkreises gestellt. Diese Bauvoranfrage wurde mit Datum vom 26.03.2021 abgelehnt. Bei dem beabsichtigten Schulstandort handelt es sich baurechtlich um einen bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Die Grenze zwischen dem Innenbereich und dem Außenbereich stellt die östliche Seite des Sportlerheims auf dem Flurstück 249 der Flur 6 der Gemarkung Nachterstedt als letztem im Innenbereich gelegenen Gebäude dar.

Der Neubau einer Schule ist im baurechtlichen Außenbereich nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert zulässig. Zudem würde laut der abgelehnten Bauvoranfrage eine verkehrliche Erschließung in Form einer öffentlichen Straße als Bestandteil einer gesicherten Erschließung fehlen.

Nach der abgelehnten Bauvoranfrage wurde als Standortalternative die Errichtung des Grundschulzentrums auf der Fläche des jetzigen Sportplatzes untersucht. Diese Standortvariante hätte den Vorteil, dass ein komplexes Schulzentrum Grund- und Sekundarschule entstehen würde. Allerdings befindet sich der Sportplatz noch in einem guten Erhaltungszustand und müsste dann im benachbarten bisherigen baurechtlichen Außenbereich anstelle des Grundschulzentrums neu errichtet werden. Würde der Sportplatz im bisherigen Außenbereich neu errichtet, würde die unmittelbare räumliche Nähe von Sportplatz, Sporthalle und Sportlerheim nicht mehr bestehen. Zudem wäre mit einem Standorttausch von Sportplatz und Grundschulzentrum keine Verringerung der Inanspruchnahme von Ackerflächen verbunden.

Wegen der planungsrechtlichen Unzulässigkeit des Neubaus der Schule soll zur Schaffung von Baurecht ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Für die verkehrliche Erschließung des Neubaus kann für den Abschnitt vom östlichen Ende der Lindenstraße bis zum Grundstück des Schulneubaus die Zufahrt vom östlichen Ende der Lindenstraße zum Sportlerheim genutzt werden, diese soll hierzu als Gemeindestraße dem öffentlichen Verkehr gewidmet und geringfügig verlängert werden.

Der Standort wird bisher als Acker genutzt und ist dem entsprechend im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Der Standort des Grundschulzentrums Frose/Anhalt - Nachterstedt grenzt unmittelbar an den Siedlungsbereich Nachterstedt an, befindet sich jedoch in der Gemarkung Frose, die dort bis unmittelbar an den östlichen Ortsrand Nachterstedt reicht. Deshalb wird für den Neubau der Schule nicht der Flächennutzungsplan Nachterstedt, sondern der Flächennutzungsplan Frose geändert.

Verfahrensart

Wegen des Standorts des Grundschulzentrums und der Art der baulichen Nutzung kommt die Aufstellung des Bebauungsplans in einem beschleunigten Verfahren nicht in Frage, so dass hier das Normalverfahren zu wählen ist.

Der Flächennutzungsplan Frose soll entsprechend § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren geändert werden. Die städtebauliche Entwicklung der Stadt Seeland wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Teilflächennutzungsplan Frose stellt das gesamte Gebiet des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dar. Deshalb ist der Bebauungsplan gegenwärtig nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan Frose wird im Parallelverfahren geändert.

Planzeichnung

Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich gemäß § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZV) die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben. Als Kartengrundlage für die Planunterlage des Bebauungsplans wird die Liegenschaftskarte mit Stand vom Juli 2021 verwendet.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans reicht in westlicher Richtung bis an die Flächen des Sportplatzes und des Friedhofes. Der südliche Rand des Plangebiets entspricht der gedachten Verlängerung des südlichen Rands vom Friedhof in östliche Richtung. In Richtung Norden bildet die südliche Grenze des vorhandenen Parkplatzes den Rand des Plangebiets. In Richtung Osten bildet die östliche Grenze des Flurstücks 6 der Flur 11 der Gemarkung Frose die Grenze des Plangebiets.

Der Geltungsbereich besteht aus einer bisherigen Ackerfläche und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 6 der Flur 11 der Gemarkung Frose.

Die Ausdehnung des Geltungsbereichs beträgt von Nord nach Süd ca. 150 m und die Ausdehnung von West nach Ost ca. 75 m und. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt etwa 1,11 ha.

Das Plangebiet ist nahezu eben. Die Geländehöhe liegt bei etwa 130 m ü. NHN.

Östlich und südlich grenzt der Geltungsbereich an weitere Ackerflächen. In nördliche Richtung befindet sich der vorhandene Parkplatz. Westlich grenzt der Geltungsbereich an den Sportplatz und an den Friedhof.

3. Übergeordnete Planungen und Planrechtfertigung

3.1 Raumordnung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen (nach § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG auch Bauleitpläne) sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich bestimmten oder bestimmbar, abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Verbindliche Vorgaben müssen strikt und verbindlich formuliert sein. Von der einzelnen Zielaussage verlangt der Grundsatz der Rechtsklarheit eine Formulierung, die dem Verbindlichkeitsanspruch gerecht wird. Der von Zielen der

Raumordnung ausgehende Anspruch auf Beachtung muss dem Gebot hinreichender Bestimmtheit genügen.

Ziele der Raumordnung sind Festlegungen eines rechtskräftigen Raumordnungsplans. Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung lösen keine Anpassungspflicht für Bauleitpläne aus. Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan Harz vom 21. April 2009 enthalten. Der LEP-LSA wurde als Verordnung mit Datum vom 16. Februar 2011 beschlossen. Der Plan ist am Tag nach seiner Veröffentlichung, die am 11. März 2011 erfolgte, im Gesetz- und Verordnungsblatt in Kraft getreten.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen.

Nachfolgend wird auf wesentliche Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung eingegangen. Es wird jedoch nicht als zweckmäßig angesehen, alle bezogen auf den Geltungsbereich relevante Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse darzustellen.

Landesentwicklungsplan

Die Stadt Seeland gehört nach dem Landesentwicklungsplan 2010 zum Ländlichen Raum.

Der ländliche Raum ist gemäß Ziel 13 als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren. Er ist im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln. Zusammen mit den Verdichtungsräumen soll er zu einer ausgewogenen Entwicklung des Landes beitragen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird Baurecht geschaffen für eine zur Versorgung der Bevölkerung notwendige Infrastruktureinrichtung, die der Weiterentwicklung der Stadt Seeland als Lebensraum dienen.

Entsprechend der Entwicklungsmöglichkeiten werden gemäß Grundsatz 8 im ländlichen Raum vier Grundtypen unterschieden, die durch die Regionalplanung räumlich präzisiert bzw. festgelegt werden können. Das Gebiet der Stadt Seeland gehört zum Grundtyp 3 „Ländlicher Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus“.

Zielstellung für den ländlichen Raum mit günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus ist es, diese Standorte zu sichern und dafür Sorge zu tragen, dass sich die beiden Nutzungsformen ergänzen. Auf den Tourismus ist die Aufstellung des Bebauungsplans ohne Einfluss. Auf die Erhaltung der günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft hat die Aufstellung des Bebauungsplans Einfluss, weil bisherige Ackerflächen in Anspruch genommen werden.

Der Bebauungsplan schafft Baurecht für den Neubau einer Schule und somit einer Einrichtung für den Gemeinbedarf. Gegenüber anderen möglichen Standorten, die nicht mit einer Inanspruchnahme von Ackerfläche verbunden sind, ist der Standort Nachterstedt dennoch sinnvoll, weil die Sportanlagen bereits in unmittelbarer Nähe vorhanden sind und Synergieeffekte mit dem benachbarten Standort der Sekundarschule genutzt werden können, z.B. beim Schülerverkehr. Es handelt sich bei der benötigten Ackerfläche weder um ein Vorranggebiet noch um ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Es wird eine ca. 1,1 ha große Teilfläche eines Ackerfeldblocks in Anspruch genommen, der insgesamt eine Flächengröße von 840.313 m² (ca. 84 ha) hat.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Potentialflächen, die vorrangig genutzt werden sollen, sind in der Ortslage Nachterstedt nicht vorhanden. Die Alternativstandorte in Gatersleben und Hoym weisen städtebaulich andere gravierende Nachteile auf, in Gatersleben die Lage im Überschwemmungsgebiet der Selke und in Hoym die Lage in einem Gewerbegebiet.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010

Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung ist gemäß Ziel 22 zu vermeiden. Der Bebauungsplan vermeidet eine ungegliederte Siedlungsentwicklung, da das der Geltungsbereich des Bebauungsplans in östliche Richtung nicht über die Grenze des bereits durch den vorhandenen Parkplatzes hinausreicht und somit eine (noch) sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Ortslage darstellt.

Die Siedlungsentwicklung ist gemäß Ziel 23 mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen. Die Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans fußläufig gut erreichbar zur Bushaltestelle "Nachterstedt, Schulstraße" gewährleistet eine günstige Verkehrserschließung durch öffentliche Verkehrsmittel. Die Bushaltestelle "Nachterstedt, Schulstraße" wird von der zwischen Aschersleben und Nachterstedt über Frose/Anhalt und Hoym verkehrenden Regionalbuslinie angefahren. Anders als Hoym besteht in Nachterstedt eine Bahnanbindung.

Durch die Festlegung von Zentralen Orten ist gemäß Ziel 27 zu gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein räumlich ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren entsteht bzw. erhalten bleibt, welches durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen mit- und untereinander verflochten ist.

Der Ort Nachterstedt ist kein Zentraler Ort. Grundzentrum ist in der Stadt Seeland ausschließlich Hoym. Die Zentralen Orte sind gemäß Ziel 25 so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Zentrale Einrichtungen

der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern.

In den übrigen Orten ist gemäß Ziel 26 die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnisse anzupassen. Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt.

Die Anpassung der Schulstandorte an eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung soll gemäß Grundsatz 19 so erfolgen, dass diese in den Zentralen Orten erhalten und entwickelt werden. Nach der Begründung zu diesem Grundsatz ist das Zentrale-Orte-System das entscheidende räumliche Gerüst für die Planung der Schulstandorte. Es ermöglicht unter sozialen wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten eine effiziente Standortplanung von Bildungseinrichtungen. In ländlichen Regionen mit geringer Einwohnerdichte sollen gemäß Grundsatz 20 Grund- und Sekundarschulen auch bei geringer Auslastung in den Grundzentren bestehen bleiben. Wenn möglich, sollen darüber hinaus bestehende Grundschulen auch in anderen Gemeinden oder Ortsteilen von Gemeinden erhalten bleiben.

Die rückläufige Bevölkerungsentwicklung erfordert auch in der Stadt Seeland eine Anpassung der Grundschulstandorte.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient nicht nur der Eigenentwicklung der Ortschaft Nachterstedt. Das vorhandene Gebäude der Grundschule in Hoym kann nicht alle Grundschüler der Stadt Seeland aufnehmen, so dass auch am Standort Hoym ein Neubau für eine gemeinsame Grundschule der Stadt Seeland erforderlich wäre. Der Standort für den Schulneubau in Nachterstedt ist im Vergleich zu dem Standort in Hoym besser an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und ermöglicht Synergieeffekte mit den dort vorhandenen Sportanlagen und der dort ebenfalls vorhandenen Sekundarschule. Deshalb erscheint es sinnvoll, das Grundschulzentrum am Standort Nachterstedt zu errichten, obwohl damit nicht der Grundschulstandort im Zentralen Ort Hoym erhalten und entwickelt wird.

Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind gemäß Ziel 144 Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potenziale sowie der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. Diese Gebiete sind zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln. Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung wird gemäß Grundsatz 142 Nr. 5 festgelegt das Gebiet „Seeland“region Nachterstedt (Harzer Seenland). Das Plangebiet liegt innerhalb dieses Vorbehaltsgebiets.

Die Bergbaufolgelandschaften sind in diesem Gebiet nach der Begründung zu Grundsatz 142 mit den dazu vorliegenden Planungen und den bereits eingeleiteten Projekten und Maßnahmen im besonderen Maße Schwerpunktgebiete für den Aktiv- und Naturtourismus und werden in diesem Sinne weiterentwickelt. Der Bereich „Seeland“ mit den Tagebaurestlöchern Königsau und Schadeleben/Nachterstedt soll in eine Natur- und Erholungslandschaft, insbesondere für Familien mit Kindern umgewandelt werden.

Die Errichtung des Grundschulzentrums steht der Entwicklung für Tourismus und Erholung nicht entgegen. Das Plangebiet am östlichen Ortsrand von Nachterstedt hat bisher keine Bedeutung für Tourismus und Erholung, vorhandene touristisch nutzbare Wege sind nicht betroffen.

Weitere flächenkonkrete Restriktionen enthält der Landesentwicklungsplan 2010 für das Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht.

Regionaler Entwicklungsplan Harz

Der Regionale Entwicklungsplan Harz vom 09.03.2009 ist nach der Genehmigung mit Schreiben des Ministeriums für Bau und Verkehr vom 21.04.2009 und nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Mitglieder der Regionalen Planungsgemeinschaft in Kraft getreten.

Auf die Inhalte des Regionalen Entwicklungsplans Harz wird nur eingegangen, soweit diese nicht bereits im Landesentwicklungsplan enthalten sind.

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung ist gemäß Kapitel 4.5.6 Ziel 1 den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen. Im Einzelnen wird als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung u.a. das Gebiet Nr. 2 „Seeland“ festgelegt. Das Plangebiet innerhalb dieses Vorbehaltsgebiets.

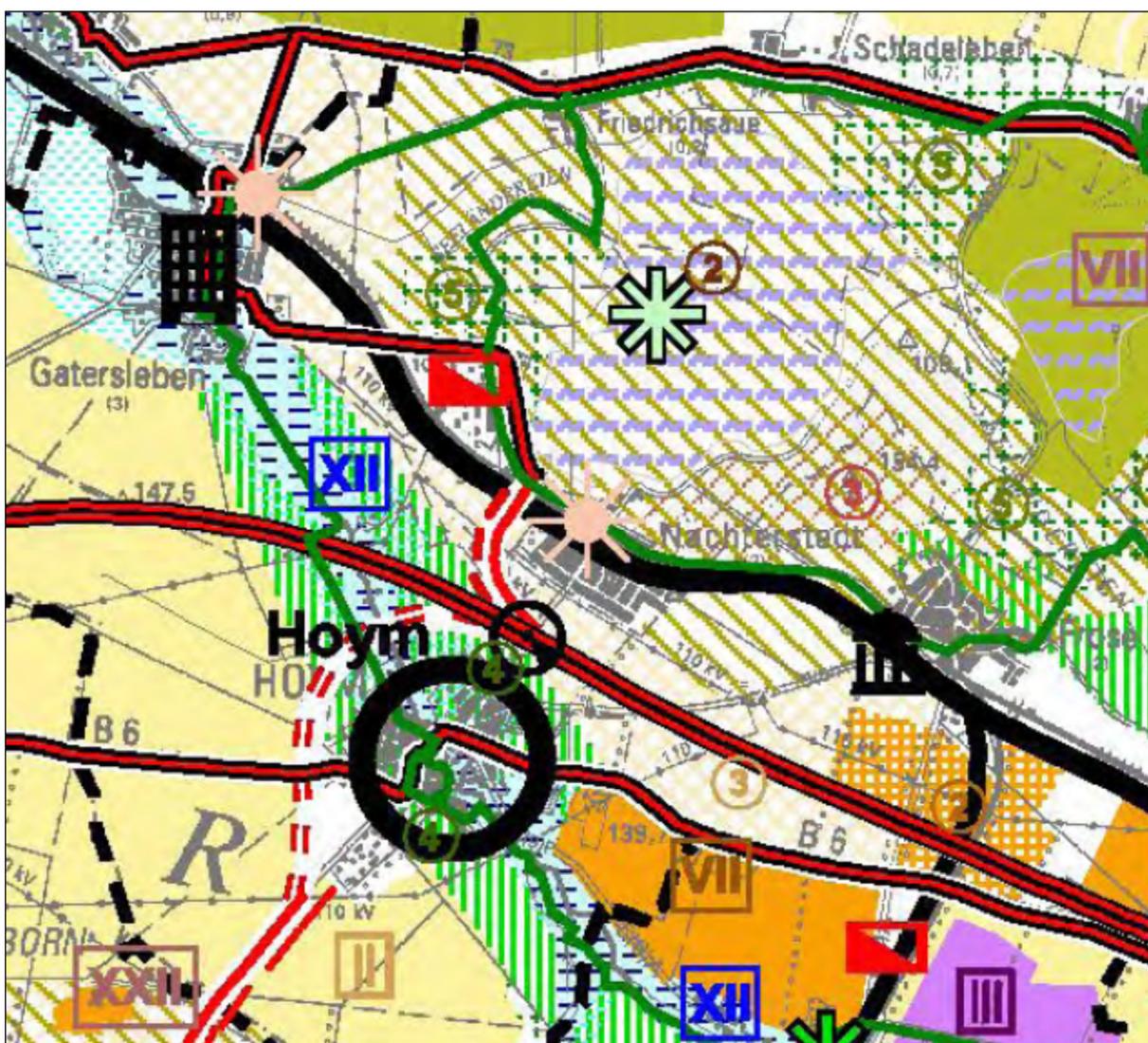


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Harz

Tourismus und Erholung sollen gemäß Kapitel 4.5.6 Grundsatz 2 in diesen Gebieten verstärkt weiterentwickelt werden. Dabei ist auf die Umwelt- und Sozialverträglichkeit von Vorhaben in diesen Räumen zu achten. Die Tourismus- und Erholungspotenziale und die touristische Infrastruktur sind zu sichern, bedarfsgerecht zu entwickeln, aufeinander abzustimmen und breit gefächert auf die vorhandenen Zielgruppen auszurichten. Der Entwicklung vorhandener

fremdenverkehrstypischer Standorte ist dabei Vorrang vor der Neuanlage von Standorten zu geben.

Die Errichtung des Grundschulzentrums steht der Entwicklung für Tourismus und Erholung nicht entgegen. Das Plangebiet am östlichen Ortsrand von Nachterstedt hat bisher keine Bedeutung für Tourismus und Erholung, vorhandene touristisch nutzbare Wege sind nicht betroffen.

In der gesamten Planungsregion soll gemäß Kapitel 5.15 Grundsatz 2 nach Maßgabe der Rechtsgrundlagen zur Schulentwicklungsplanung ein ausgewogenes Angebot allgemeiner und beruflicher Bildung, Weiter- und Fortbildung auf der Grundlage der zentralörtlichen Gliederung erhalten bzw. geschaffen werden.

Das vorhandene Gebäude der Grundschule in Hoym kann nicht alle Grundschüler der Stadt Seeland aufnehmen, so dass auch am Standort Hoym ein Neubau für eine gemeinsame Grundschule der Stadt Seeland erforderlich wäre. Der Standort für den Schulneubau in Nachterstedt ist im Vergleich zu dem Standort in Hoym besser an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und ermöglicht Synergieeffekte mit den dort vorhandenen Sportanlagen und der dort ebenfalls vorhandenen Sekundarschule. Deshalb erscheint es sinnvoll, das Grundschulzentrum am Standort Nachterstedt zu errichten, obwohl dies nicht auf der Grundlage der zentralörtlichen Gliederung geschieht.

Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg (3. Entwurf)

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 3. März 2010 beschlossen den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) neu aufzustellen.

Der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg lag in der Zeit vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 öffentlich aus. Mit Beschluss vom 28.06.2023 hat die Regionalversammlung den 3. Entwurf mit Begründung sowie Umweltbericht gebilligt und für die Öffentlichkeitsbeteiligung frei gegeben. Die Auslegung ist noch nicht erfolgt. Der 3. Entwurf ist bereits veröffentlicht¹. Die öffentliche Auslegung des 3. Entwurfs erfolgt vom 28.07.2023 bis zum 01.09.2023. Somit sind die Ziele des 3. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG zu berücksichtigen.

Das Kapitel 4 des Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung des 2. Entwurfs des Sachlichen Teilplanes erfolgte gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom 22.06.2022 in der Zeit vom 25.07.2022 bis 31.08.2022. Dieser sachliche Teilplan wurde am 28.06.2023 von der Regionalversammlung beschlossen, die Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde steht noch aus.

Für einen Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ wurde der Aufstellungsbeschluss am 12.10.2022 von der Regionalversammlung gefasst. Die Bekanntmachung über die allgemeine Planungsabsicht und Beteiligung an der Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichts zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes am 15.11.2022. Ein Entwurf dieses Sachlichen Teilplans ist bislang nicht veröffentlicht. Veröffentlicht wurde bislang nur die Unterlagen

¹<https://www.regionmagdeburg.de/index.php?La=1&object=tx.493.1076.1>

zum Scoping². In diesem Sachlichen Teilplan sollen Windenergiegebiete in Gestalt von Vorranggebieten für die Windenergienutzung ausgewiesen werden.

Die Kapitel 4 „Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur wurde“ und Kapitel 5.4 „Energie“ werden mit der Aufstellung der beiden Sachlichen Teilpläne „Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur“ sowie „Energie“ aus dem Gesamtplanverfahren herausgelöst und in eigenständigen Verfahren im weitergeführt.

Im Kapitel 4.2.1 „Bildung und Schulen“ des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur“ werden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans übernommen.

Nach der Begründung zu Ziel 6.1.5-1 sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Unversiegelte und ungenutzte Flächen sind in der jeweiligen Planbegründung zu erfassen. Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen wurden geprüft, sind jedoch nur am Standort Gatersleben innerhalb eines Überschwemmungsgebietes vorhanden.

Die Berücksichtigung von Böden mit besonderer Funktionalität (insbesondere naturnahe Böden, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Böden mit besonderer Archivfunktion, mit besonderer Speicherfunktion, mit besonderer Filterfunktion und besonderer Biotopentwicklungsfunktion sowie in ihren Funktionen erheblich beeinträchtigte Böden) in der Abwägung bei allen Planungen dient nach der Begründung zu Ziel 6.1.5-1 dem vorsorgenden Bodenschutz. Entsprechende Böden mit besonderer Funktionalität werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans wegen der dort hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit in Anspruch genommen. Dies erscheint jedoch im Hinblick auf Ziel und Zweck des Bebauungsplans unvermeidbar.

Bei Planungen und Maßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird, ist gemäß Ziel 6.1.5-1 vor der Neuversiegelung von Flächen zu prüfen, ob bereits versiegelte und/oder erschlossene Flächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie der maßvollen Nachverdichtung genutzt werden können. In allen Städten und Gemeinden sind vor einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen prioritär bereits festgesetzte, jedoch unausgelastete, Bauflächen in Anspruch zu nehmen. Bereits versiegelte oder erschlossene Flächen, die für den Neubau des Grundschulzentrums genutzt werden könnten, sind in der Ortslage Nachterstedt nicht vorhanden. Die bereits erschlossene Fläche in Gatersleben bietet keine unmittelbar benachbarten Sportanlagen und keine Synergieeffekte mit der vorhandenen Sekundarschule.

Das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung des LEP 2010 wurde in den 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans übernommen und konkretisiert. Die Konkretisierung bezieht sich auf die Angleichung an die Abgrenzung des Gebietes so wie diese im REP Harz (2009) vorgenommen wurde.

² <https://www.regionmagdeburg.de/index.php?La=1&object=tx.493.1067.1>

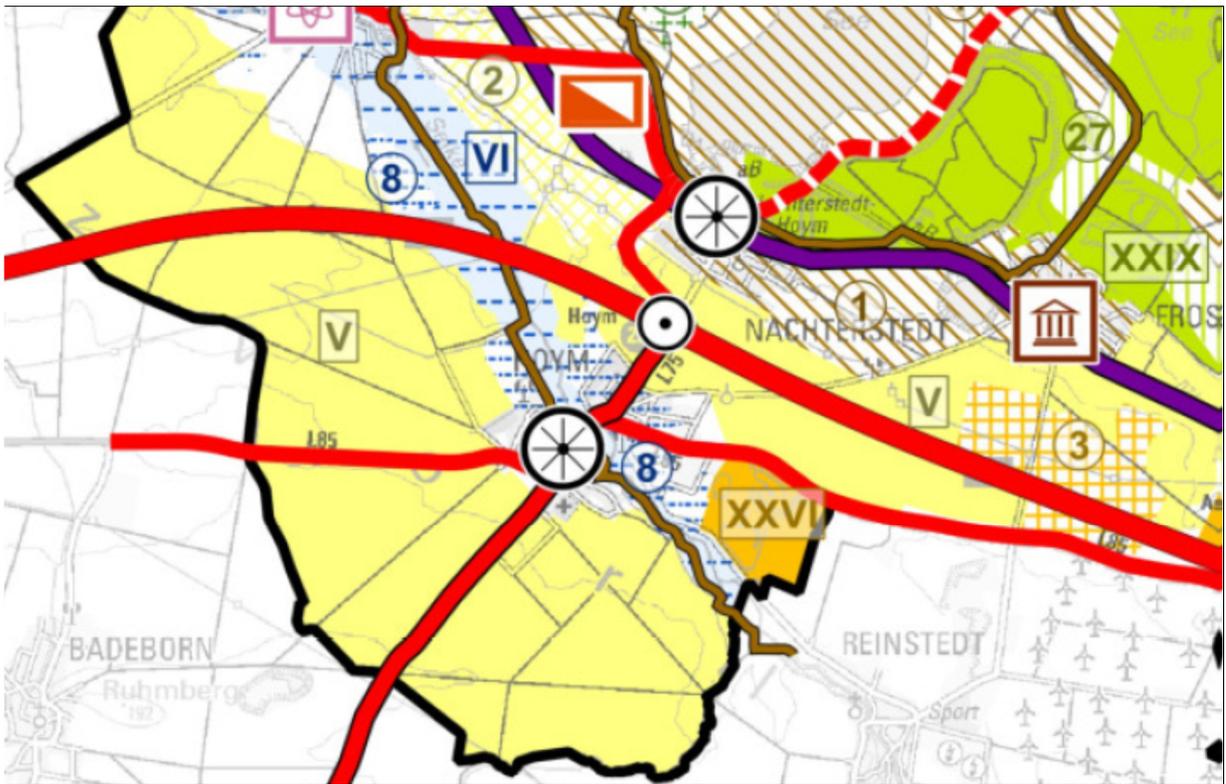


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (3. Entwurf)

In den Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung ist gemäß Ziel 6.2.5-7 die naturbezogene Erholung durch die Entwicklung und die Unterhaltung eines Rad- und Wanderwegenetzes unter Einbeziehung forst- und landwirtschaftlicher Wege sicherzustellen. Der Tourismus und die Erholung haben naturverträglich unter Schonung sensibler Bereiche wie Laubwälder, Quellbereiche und Bachtäler durch besucherlenkende Maßnahmen zu erfolgen. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine vorhandenen Wege betroffen sind, kann im Plangebiet auch kein Bestandteil eines Wanderwegenetzes geschaffen werden.

3.2 Landschaftsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Abwägung die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Die Inhalte der Landschaftsplanung dienen der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. In Planungen und Verwaltungsverfahren sind gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen.

Für die Ortslage Nachterstedt ist ein Landschaftsplan nicht vorhanden.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan Frose wurde am 23.06.2000 genehmigt. Der wirksame Flächennutzungsplan Frose stellt das Gebiet des künftigen Schulstandorts im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dar.

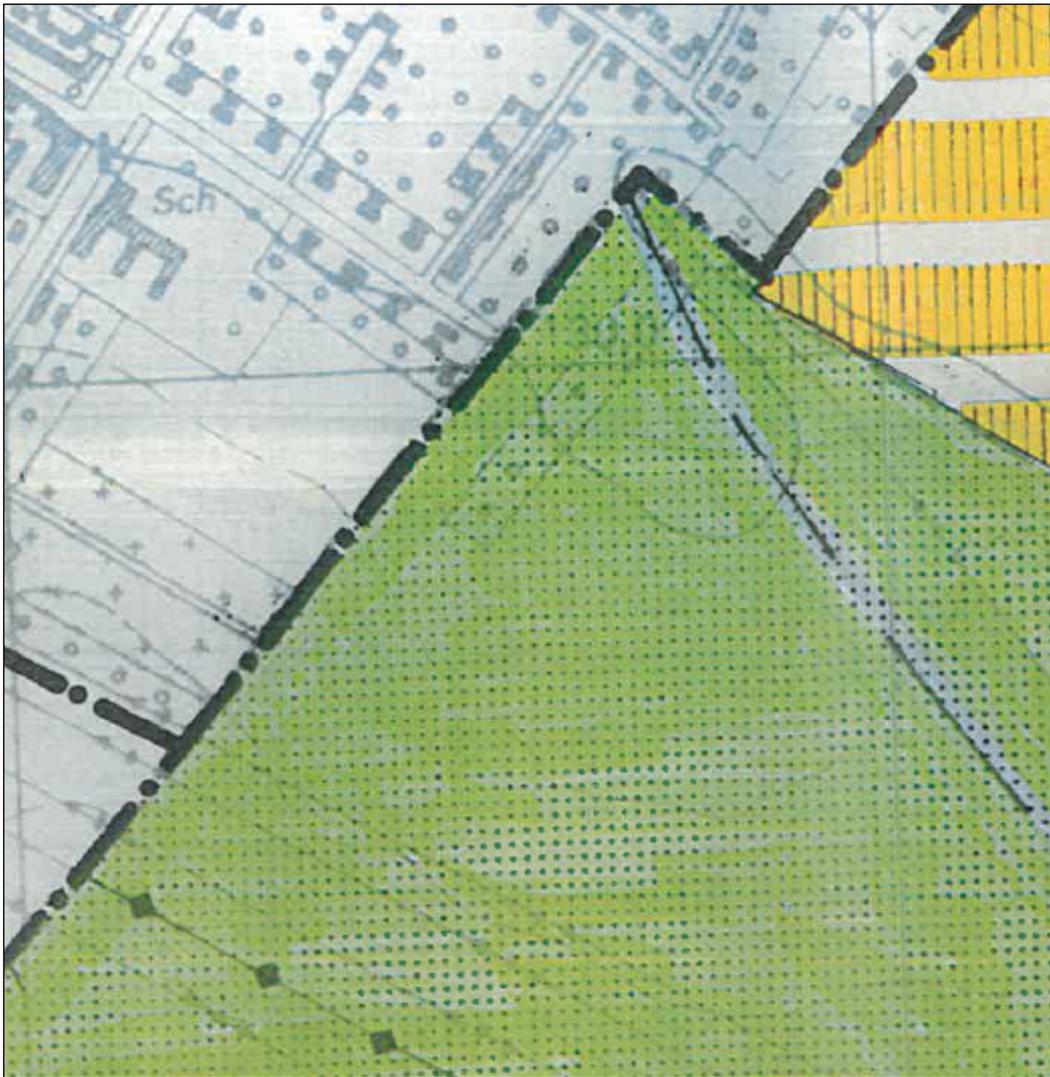


Abbildung 4: Flächennutzungsplan Nachterstedt (Ausschnitt)

Damit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB geändert. Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Seeland nicht entgegen.

3.4 IGEK

Das Integrierte gemeindliche Entwicklungskonzept (IGEK) der Stadt Seeland wurde im Jahr 2018 erarbeitet (WENZEL & DREHMANN PEM GmbH). Im räumlichen Entwicklungsleitbild der Stadt Seeland wird in Leitbildsatz 2 „Räumliche Schwerpunktsetzung und Daseinsvorsorge“ formuliert, dass die Ortschaften der Stadt Seeland attraktive Lebensorte sind und sich gegenseitig durch eine stabile Verteilung der Versorgungsangebote ergänzen und fördern. Das Zentrum der innergemeindlichen Daseinsvorsorge ist die Stadt Hoym, welches insbesondere durch die Angebote in den Ortschaften Gatersleben und Nachterstedt ergänzt wird. Sie sichern gemeinsam die bedarfsgerechte Versorgung sowie das Arbeitsplatz- und Mobilitätsangebot. Zusammen bilden sie damit die Basis für die Entwicklungspotenziale aller Ortschaften und die Sicherung der Stadt Hoym als Grundzentrum.

Die Ortschaftsprofile der räumlich-funktionalen Schwerpunktsetzung sehen Gatersleben als Schwerpunktort für innergemeindliche Daseinsvorsorge sowie für Wirtschaft und Wissenschaft. Insgesamt sind die Orte Hoym, Gatersleben und Nachterstedt Schwerpunktorde für innergemeindliche Daseinsvorsorge.

Den Ortschaften wurden jeweils zwei Profile zugeordnet. Die Stadt Hoym erhält in der Zuordnung drei Profile, die die Bedeutung der Stadt als regionales Grundzentrum hervorheben. Mit der Funktionszuweisung eines Schwerpunktorde für die gemeindliche Daseinsvorsorge innerhalb des Stadtgebietes wird auch die Errichtung des Grundschulzentrums in Nachterstedt ermöglicht, die über die Eigenentwicklung des Ortes hinausgehen kann.

Dabei wird auf das Potenzial bereits ausgewiesener Bauflächen sowie möglichen Nach- und Zwischennutzungen im Bestand zurückgegriffen, um möglichst effektive bauliche Strukturen zu erhalten bzw. zu erreichen und eine Innenentwicklung zu fördern. Der Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung muss dabei Anwendung finden. Die Errichtung des Grundschulzentrums in Nachterstedt entspricht zwar nicht dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung, erreicht aber bei den Grundschulen eine effektive bauliche Struktur im Sinne einer effektiven Arbeitsteilung zur Vermeidung teurer Infrastruktur. Damit ist die Errichtung des Grundschulzentrums in Nachterstedt als nachhaltige investive Maßnahme im Hinblick auf die Schulgebäude der Grundschulen der Stadt Seeland als gemeindlicher Pflichtaufgabe anzusehen.

Bereits in dem Integrierten Entwicklungskonzept der Stadt Seeland aus dem Jahr 2015 wurde für die Ortschaft Nachterstedt eine funktionale Ausrichtung als Schulzentrum formuliert. Von den in diesem älteren Konzept enthaltenen Maßnahmen wurde in Nachterstedt auch umgesetzt der Neubau einer Zwei-Feld-Sporthalle in unmittelbarer Nähe zum Standort des Grundschulzentrums und der Sekundarschule.

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Grundsätzlich soll der Bebauungsplan eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Vorrangiges Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurecht für den Neubau eines Grundschulzentrums in Nachterstedt am südöstlichen Ortsrand.

Der Bebauungsplan berücksichtigt insbesondere folgende Belange:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)
- die Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)
- die Belange des Bildungswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
- die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)
- die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderliche Maßnahmen.

Für das Plangebiet sollen durch den Bebauungsplan keine örtlichen Bauvorschriften erlassen werden.

5. Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird in der Fläche für den Gemeinbedarf durch die Grundflächenzahl (GRZ, § 19 Abs. 1 BauNVO) und die Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 87 Abs. 2 BauO LSA) bestimmt.

In der Fläche für den Gemeinbedarf wird die **Grundflächenzahl** mit 0,8 festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl entspricht dem Orientierungswert für die Obergrenze für die Grundflächenzahl in sonstigen Sondergebieten nach § 17 BauNVO von 0,8. Für Flächen für den Gemeinbedarf enthält die Vorschrift keinen entsprechenden Orientierungswert. Die sonstigen Sondergebiete werden als Vergleich herangezogen.

Die **Zahl der Vollgeschosse** wird in der Fläche für den Gemeinbedarf mit bis zu zwei Vollgeschossen festgesetzt. Dies beruht auf den in der Machbarkeitsstudie für das Grundschulzentrum genannten anderthalb Geschossen für den Standort Nachterstedt und der maximal vorhandenen Geschossigkeit der benachbarten Gebäude an der Lindenstraße. Nach § 87 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA gelten Geschosse als Vollgeschosse, wenn deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

In der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in der Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind (textliche Festsetzung 1). In der Machbarkeitsstudie für das Grundschulzentrum sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m vorgesehen. In der offenen Bauweise darf gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO die Länge der Gebäude höchstens 50 m betragen. Deshalb wird für die Fläche für den Gemeinbedarf eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Festsetzung von Baulinien, auf denen gebaut werden muss, erscheint städtebaulich nicht erforderlich.

Die Baugrenzen werden räumlich so festgesetzt, dass deren Verlauf die Mindesttiefe der Abstandsflächen berücksichtigt. Nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauO LSA beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H, mindestens 3 m. Die Tiefe der Abstandsflächen bemisst sich gemäß § 6 Abs. 4 BauO LSA nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Die Baugrenzen werden als durchgehendes Baufenster mit einem Abstand von 5,0 m zu der nördlichen, von 7,0 m zur westlichen, von 8,0 m zur östlichen und von 10,0 m zur südlichen Grenze des Plangebiets festgesetzt. Damit wird den Architekten des Schulgebäudes ein hohes Maß an Flexibilität bei der Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück ermöglicht. Der größere Abstand der Baugrenze in Richtung Osten und Süden dient einer Eingrünung des Bauwerks zu den Seiten zur offenen Landschaft hin. Der Abstand der Baugrenze nach Westen gewährleistet dort eine ausreichende Breite für Bewegungsflächen für die Feuerwehr.

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs berücksichtigt die räumliche Lage der Baugrenze einen 11 m langen Übergangsbereich zwischen dem südlichen Ende der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche und der westlichen nicht überbaubaren, als Bewegungsfläche für die Feuerwehr nutzbaren Grundstücksfläche.

5.3 Fläche für den Gemeinbedarf

Der weit überwiegende Flächenanteil des Plangebiets wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Bei Flächen für den Gemeinbedarf ist nach Nr. 4.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung (PlanZV) die Zweckbestimmung anzugeben. Die Fläche für den Gemeinbedarf wird im Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt.

Mit der Festsetzung des Bebauungsplans für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ wird Baurecht für den Neubau des Grundschulzentrums Frose/Anhalt - Nachterstedt geschaffen.

5.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über die Lindenstraße und die Hoymer Straße an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die Hoymer Straße führt zur Anschlussstelle „Hoym“ der A 36 und zur Landesstraße 75, die von dort nach Hoym und Ballenstedt führt.

Die Fahrbahn der Zufahrt vom östlichen Ende der Lindenstraße zum Sportlerheim ist gegenwärtig mit Asphalt befestigt und hat eine Breite von 4,75 m. Diese Zufahrt soll für eine verkehrliche Erschließung des Schulstandortes bis an die Baugrenze verlängert werden. Hierzu wird im Bebauungsplan in der Verlängerung der vorhandenen Zufahrt eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Zufahrt vom östlichen Ende der Lindenstraße zum Sportlerheim soll nach § 6 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) als Gemeindestraße im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrG LSA dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden. Mit dieser Widmung wird klargestellt werden, dass das künftige Grundschulzentrum von einer öffentlichen Straße erschlossen ist.

Die notwendige Breite von Zufahrten für die Feuerwehr wird in der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ bestimmt. Nach Nr. 2 dieser Richtlinie muss die lichte Breite der Zu- oder Durchfahrten mindestens 3 m betragen. Wird eine Zu- oder Durchfahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile, wie Wände oder Pfeiler, begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Die Zufahrt zum Grundschulzentrum wird gegenwärtig außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie im Geltungsbereich zwischen dessen räumlicher Grenze und der Baugrenze nicht seitlich durch Bauteile begrenzt. Entsprechende seitliche Baugrenzen sind auch künftig nicht vorgesehen. Somit ist für die Zufahrt der Feuerwehr zum Grundschulzentrum die vorhandene Fahrbahnbreite von 4,75 m ausreichend bemessen.

Mit der Festsetzung dieser Verkehrsfläche wird zudem erreicht, dass es sich bei diesem Bebauungsplan um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB handelt. Nach § 30 Abs. 1 BauGB enthält ein qualifizierter Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen. Diese Voraussetzungen erfüllt der Bebauungsplan.

Bei dem Gebäude des künftigen Grundschulzentrums ist davon auszugehen, dass dieses eine Länge von mehr als 50 m haben wird, eine entsprechende abweichende Bauweise wird im Bebauungsplan festgesetzt. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 BauO LSA Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Deshalb muss für die Feuerwehr auf dem Schulgrundstück eine Zufahrt in südliche Richtung über die im Bebauungsplan hinaus festgesetzte Verkehrsfläche bis zum südlichen Ende des Schulgebäudes geschaffen werden.

Weiter sind für die Feuerwehr Bewegungsflächen herzustellen. Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen nach Nr. 13 der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ Bewegungsflächen für jedes Fahrzeug mindestens 7 m x 12 m groß sein. Daraus ergibt sich eine Mindestbreite der Bewegungsflächen für die Feuerwehr von 7 m. Deshalb wird die westliche Baugrenze mit einem Abstand von 7 m zur westlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt.

Da zwischen dem südlichen Ende der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche und der westlichen nicht überbaubaren, als Bewegungsfläche für die Feuerwehr nutzbaren Grundstücksfläche ein Versatz besteht, wird südlich von der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche ein Übergangsbereich geschaffen. Die Länge dieses Versatzes beträgt nach Nr. 3 der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ 11 m.

Die Fahrgassen des vorhandenen Parkplatzes können für das Wenden von Abfallsammelfahrzeugen genutzt werden. Für die Errichtung des Parkplatzes wurde die Baugenehmigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Salzlandkreises am 23.06.2015 erteilt. Der Parkplatz wurde noch im Jahr 2015 errichtet und entspricht dem gegenwärtig geltenden Regelwerk für Anlagen des ruhenden Verkehrs.

Gesonderte Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind nicht vorgesehen. Das Plangebiet liegt fußläufig erreichbar zur Bushaltestelle "Nachterstedt, Schulstraße", die von der zwischen Aschersleben und Nachterstedt über Frose/Anhalt und Hoym verkehrenden Regionalbuslinie angefahren wird.

An dem Schulgrundstück soll keine neue Bushaltestelle eingerichtet werden. Für den Schulbusverkehr zum neuen Grundschulzentrum soll die vorhandene Haltestelle "Nachterstedt, Schulstraße" genutzt werden. Von der Bushaltestelle aus kann der Standort des Grundschulzentrums über den vorhandenen Fußweg erreicht werden, der über das Gelände der Sekundarschule aus zwischen der Sporthalle und den rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Lindenstraße 49 bis 56 in Richtung Parkplatz verläuft.

5.5 Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Versorgung

In der Lindenstraße sind bereits Leitungen vorhanden.

Elektrizität

Betreiber des Verteilnetzes für Strom sind im Plangebiet und dessen näherer Umgebung die Mitteldeutsche Netzgesellschaft (Mitnetz) Strom mbH. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu einer möglichen Straßenbeleuchtung von Verkehrsanlagen. Das benachbarte Sportlerheim wird von der Sporthalle aus mit Elektrizität versorgt.

Gas

Betreiber des Verteilnetzes für Gas sind im Plangebiet und dessen näherer Umgebung die Mitteldeutsche Netzgesellschaft (Mitnetz) Gas mbH. Das benachbarte Sportlerheim ist bereits vom östlichen Ende der Lindenstraße aus an das Gasnetz angeschlossen.

Trinkwasser

Betreiber des Verteilnetzes für Trinkwasser im Plangebiet und dessen näherer Umgebung ist die Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH (MIDEWA). Es ist beabsichtigt, dass das Trinkwassernetz ab dem 01.01.2023 der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz in Quedlinburg für den Betrieb des Trinkwasserleitungsnetzes zuständig ist.

Löschwasser

Die Gemeinden haben gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG) insbesondere für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Gemeinden im Sinne des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes sind gemäß § 1 Abs. 1 BrSchG die Einheitsgemeinden und Verbandsgemeinden.

Die Bemessungsgrundlage für den Grundsatz an Löschwasser ergibt sich aus dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung). Danach ist der Löschwasserbedarf in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln (Tabelle auf S. 6 des Arbeitsblatts).

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf geben gemäß Abschnitt 4.3 des Arbeitsblattes den Gesamtbedarf an, unabhängig davon, welche Entnahmemöglichkeiten jeweils bestehen und in welchem Umfang diese genutzt werden können. Die Richtwerte beziehen sich gemäß Abschnitt 4.4 des Arbeitsblattes auf den Normalfall, d.h. auf die vorhandene bzw. im Bebauungsplan vorgesehene bauliche Nutzung. In der Regel soll das Löschwasser gemäß Abschnitt 4.5 des Arbeitsblattes für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der Tabelle des Arbeitsblatts durch die Zahl der Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl definiert. Im Bebauungsplan wird die Zahl der Vollgeschosse in der Fläche für den Gemeinbedarf mit bis zu zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Geschossflächenzahl wird in der Fläche für den Gemeinbedarf mit 0,8 festgesetzt. Flächen für den Gemeinbedarf sind in der Tabelle des Arbeitsblatts keine Angaben enthalten. Hilfsweise werden die Werte der Tabelle für Allgemeine Wohngebiete herangezogen. Für Allgemeine Wohngebiete mit bis zu drei Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl von bis zu 0,6 beträgt der Löschwasserbedarf bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung 48 m³/h, die über 2 Stunden bereitzustellen sind.

Eine große Gefahr der Brandausbreitung besteht bei nicht feuerhemmenden Außenwänden und weichen Bedachungen. Eine kleine Gefahr der Brandausbreitung ist bei feuerhemmenden Außenwänden und harten Bedachungen gegeben. Eine mittlere Gefahr der Brandausbreitung setzt entweder feuerhemmende Außenwände oder harte Bedachungen voraus.

Feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen sind solche, die die Anforderungen des § 27 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA erfüllen. Danach müssen nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Im Plangebiet wird nur die Errichtung eines Schulgebäudes mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen erwartet.

Harte Bedachungen sind gemäß § 31 Abs. 1 BauO LSA Bedachungen, die gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sind. Die Bedachung muss gemäß § 31 Abs. 1 BauO LSA gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein. Gebäude mit weichen Bedachungen sind im Gebiet des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Für das Schulgebäude werden nur Außenwänden aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen erwartet, so dass dort von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung ausgegangen wird.

Von den Löschwasserentnahmemöglichkeiten ausgehend werden gemäß Abschnitt 6.3 des Arbeitsblattes Brandobjekte in einem Umkreis von jeweils 300 m erfasst. Es wird davon ausgegangen, dass die gesamte festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf in einem Umkreis von 300 m um den nächstgelegenen Hydrant liegt.

Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 "Hinweisschilder für die Feuerwehr" (Ausgabe Juli 1997) zu kennzeichnen.

Telekommunikation

In der Lindenstraße sind bereits Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorhanden, von denen aus das Plangebiet erschlossen werden kann. Von der Lindenstraße aus führen zudem Telekommunikationslinien zum Sportlerheim und zur Sporthalle.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 2013, zu beachten.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet und dessen näherer Umgebung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz in Quedlinburg. Das in der Ortschaft Nachterstedt anfallende Abwasser wird gegenwärtig im Mischsystem entwässert. Nach dem Schreiben des Zweckverbands vom 15.03.2022 ist in den folgenden 10 Jahren geplant, das vorhandene Mischwassernetz in ein Trennsystem umzubauen und somit einen gesonderten Schmutzwasserkanal zu errichten. Ob der Neubau eines Niederschlagswasserkanals notwendig ist oder der vorhandene Mischwasserkanal als solcher erhalten werden kann, ist noch unklar. Eine entsprechende Studie wird im Jahr 2022 erarbeitet.

Das auf dem nördlich angrenzenden Parkplatz anfallende Niederschlagswasser wird bereits vor Ort versickert. Auch zwischen dem Sportlerheim und dem Sportplatz befindet sich bereits eine Versickerungsanlage. Deshalb kann bereits ohne ein Baugrundgutachten mit Aussagen

zur Versickerungsfähigkeit am Schulstandort davon ausgegangen werden, dass auch dort eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers schadlos möglich ist.

Deshalb wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass das in der Fläche für den Gemeinbedarf auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist (textliche Festsetzung 2).

Nach dem Schreiben des Zweckverbands vom 15.03.2022 ist der nordöstliche Anschlusspunkt des Mischwasserkanals bis zur geplanten Grundstücksgrenze ca. 50 m entfernt. Der momentan vorhandene Mischwasserkanal ist am vorletzten Standort ca. 1,64 m tief. Die Tiefe des Endschachtes ist nicht bekannt, sie dürfte sich aber in einer ähnlichen Tiefenlage bewegen.

Abfallentsorgung

Die öffentliche Abfallversorgung für das Plangebiet erfolgt durch den Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises.

Die Fahrgassen des im Jahr 2015 errichteten Parkplatzes können von den Abfallsammelfahrzeugen für ein Wenden genutzt werden. Die Fahrgassen des Parkplatzes und die Kurven auf dem Parkplatz sind so bemessen, dass sie sowohl für 2-achsige wie auch für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge ausreichend bemessen sind. Ein entsprechender Schleppkurvennachweis liegt vor.

5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das in der Fläche für den Gemeinbedarf auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern (textliche Festsetzung 2.1). Mit dieser textlichen Festsetzung wird der Verringerung der Grundwasserneubildung durch den Neubau des Schulgebäudes entgegengewirkt.

Maßnahmen zur Baufeldfreimachung (einschließlich Entfernung der Krautschicht, Abschieben des Oberbodens und Erdarbeiten) haben außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit vom 01. März bis 30. September zur Vermeidung des Verlustes oder der Beschädigung von besetzten Nestern bzw. Lebensstätten bzw. Gelegen oder Jungtieren zu erfolgen (textliche Festsetzung 2.2). Diese textliche Festsetzung wird zum Schutz der im Plangebiet potentiell brütenden Vogelarten und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die Artenschutzmaßnahme V_{ASB} 1 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Bebauungsplan festgesetzt.

6. Hinweise

Bergbau

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Nachterstedt und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg.

Die sich perspektivisch einstellenden Grundwasserstände sind abhängig vom Endwasserstand des Concordiasees.

Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand des hydrogeologischen Modells wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurferner Grundwasserflurabstand >2 m unter Geländeoberkante einstellen. Auswirkungen von niederschlagsbedingten Ereignissen und von Hochwasserführung in den Vorflutern werden nicht berücksichtigt.

Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) weist in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 27.06.2022 auf eine gewisse Unschärfe bei der Angabe von grundstücksbezogenen Grundwasserflurabständen, da die durchgeführten Grundwassermodellrechnungen großräumig sind und genauere Angaben nur unter Betrachtung der höhenmäßigen Situation vor Ort, einschließlich detaillierter Kenntnisse zum Baugrund möglich sind. Für die zukünftig geplante Bebauung wird ein objekt Konkretes Baugrundgutachten zur Ermittlung der lokalen hydrogeologischen Verhältnisse empfohlen.

Da das Plangebiet innerhalb der aktuellen Grundwasserbeeinflussung liegt, ist eine Bewertung nach §§ 110 bis 113 BBergG erforderlich. Daher empfiehlt die LMBV folgende Maßnahmen:

- Durchführung einer Baugrunduntersuchung für das Bauvorhaben gemäß geltendem Landesbaurecht.
- Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkstruktur zur Einsicht gemäß § 110 bis § 113 Bundesberggesetz (BBergG) bei der LMBV mbH, Abteilung Bergschadensmanagement/Sperrbereiche.
- Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV zugestellt.

In diesem Zusammenhang weist die LMBV darauf hin, dass nach § 112 BBergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden/werden.

Das Plangebiet wird nicht von einem Monitoring der LMBV zur Grundwasserbeschaffenheit berührt. Bei lokalen Bebauungen sollten jedoch spezifische Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundwassers durchgeführt bzw. entsprechende Informationen bei den zuständigen Bau- bzw. Wasserbehörden eingeholt werden.

In unmittelbarer Nähe zum geplanten Bebauungsgebiet befindet sich die aktive Grundwassermessstelle (GWM) NAC 2972. Die GWM ist Bestandteil des montanhydrologischen Monitorings der LMBV. Der ständige Zugang für Mess- und Wartungsarbeiten ist weiterhin zwingend zu gewährleisten. Ein Messstellenrückbau ist nicht vorgesehen.

Denkmalschutz

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, bedürfen gemäß § 14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen. Wenn die untere Denkmalschutzbehörde nicht innerhalb von zwei Wochen widerspricht, gilt die Genehmigung als erteilt. Verstoßen die Maßnahmen gegen dieses Gesetz, ist die Genehmigung zu versagen.

7. Umweltprüfung

7.1 Verpflichtung zur Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

7.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, um Doppelprüfungen zu vermeiden. Diese Beschränkung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen wird auch als Abschichtung bezeichnet. Bei der Umweltprüfung für den Bebauungsplan ist eine Abschichtung nicht möglich, da auf keine anderen Umweltprüfungen zurückgegriffen werden kann. Vielmehr kann die Umweltprüfung zu der zeitlich parallelen Änderung des Flächennutzungsplans auf diese Umweltprüfung abschichten.

Der Umweltprüfung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans unterzogen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplans ermittelt, beschrieben und bewertet.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Folgende Festlegungen wurden zu den einzelnen zu betrachtenden Schutzgütern im Detail getroffen:

Tiere und Pflanzen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Biotoptypen

Fläche und Boden:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Bodenkarte

Wasser:

Untersuchungsrahmen: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: gemäß Hydrologischer Übersichtskarte (HÜK400)

Luft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: gemäß Vorgaben aus der TA Luft, 39. BImSchV

Klima:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: gemäß klimatischer Grundgegebenheiten

Landschaft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: gemäß Biotoptypen

biologische Vielfalt:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: gemäß Nationaler Strategie zur biologischen Vielfalt

Menschen, seine Gesundheit sowie Bevölkerung:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Aspekt „Wohnen“: Feststellen schutzwürdiger und sonstiger Nutzungen.
Aspekt „Erholung“: Beschreibung und Bewertung der Erholungsfunktion des Betrachtungsraums

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Recherche im Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt

Vermeidung von Emissionen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Die beabsichtigte Vermeidung von Emissionen wird verbal beschrieben.

sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Der beabsichtigte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird verbal beschrieben.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Die beabsichtigte Nutzung von Energie wird verbal beschrieben.

Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge:

Bei möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern finden sie im Kapitel „Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge“ Berücksichtigung.

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Im Landschaftsplan werden Anforderungen an die Bauleitplanung formuliert und Konfliktbereiche werden erläutert. Für das Gebiet zur Aufstellung des Bebauungsplans liegt kein Landschaftsplan vor.

Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für das Plangebiet nicht vor. Die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte werden im Plangebiet nicht überschritten.

7.1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans, muss nach Nr. 1a der Anlage 1 zum Baugesetzbuch Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben enthalten. Die Ziele des Bebauungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte des Bebauungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

7.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Wie die einzelnen Ziele der in einschlägigen Fachgesetzen und im Landschaftsplan festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, bei dessen Aufstellung berücksichtigt werden, kann Kapitel 7.2 entnommen werden.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen	<p>Tiere:</p> <p>Artenschutzrechtliche Prüfung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzfachbeitrag erstellt, keine Hinweise auf die Anwesenheit des Feldhamsters <p>Biotoptypen</p> <p>Intensiv genutzter Acker</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden“ (Code: AIB) <p>Gehölze</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHA) entlang westlicher Grenze des Geltungsbereichs auf der Höhe des angrenzenden Friedhofes <p>Ruderalfluren</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten“ (Code: URA), westlich entlang des Geltungsbereiches auf der Höhe des Sportplatzes <p><i>(Plangebiet nicht bebaut; keine Versiegelung)</i></p> <p>Pflanzenarten:</p> <p>keine gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenart bekannt <i>(ohne Bedeutung)</i></p> <p>Potentielle natürliche Vegetation (pnV): „Typischer und Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“ <i>(ohne Bedeutung, weil auf Ackerflächen nicht entwickelbar)</i></p> <p>Schutzgebiete und -objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigungen eines Schutzgebietes zu erwarten - Verlust von Lebensraum durch Versiegelung - Entfernung von Sträuchern - Artenschutzfachbeitrag erstellt, Artenschutzmaßnahmen werden umgesetzt 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verletzungs- und Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) - Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) - Entnahme- und Beschädigungsverbot (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) - Verbot von Beseitigung, Beschneidung und auf Stock setzen von Gehölzen außerhalb von Wäldern, Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen während der Vogelschutzzeit vom 1. März bis zum 30. September (§ 39 Abs. 5 Satz 2) <p>Landschaftsplan: keine</p> <p>Fachpläne: keine</p> <p><i>(Durch die Anwendung von Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz ist ein Verstoß gegen Verbotstatbestände nicht zu erwarten; Ziele erfüllt)</i></p>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen (Forts.)	<ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet grenzt nicht an ein Schutzgebiet an - keine gesetzlich geschützten Biotope <p>ca. 1,75 km südwestlich Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bode und Selke im Harzvorland“ (Code: DE 4136 301)</p>			
Fläche und Boden	<p>Fläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme von Fläche für den Neubau des Grundschulzentrums unvermeidbar, da standörtlich an die dortige Sekundarschule, den Sportplatz und die Zweifeldsporthalle einschließlich Parkplatz gebunden - tiefere geologische Untergrund aus Gesteinen des Mittleren Keuper gebildet, potentiell subrosionsgefährdete Horizonte - potentielle Gefährdung durch Subrosion - ca. 700 m südlich des geplanten Vorhabens ist eine Einsenkung (Länge ca. 40 m, Tiefe ca. 1 m) <i>(geringe Bedeutung, auf Grund der Einmaligkeit und der Entfernung)</i> - nach den derzeit vorliegenden Kenntnissen zum Vorhaben gibt es keine Bedenken (Stellungnahme Geologie und Bergwesen) <p>Substrattyp: periglazialer Schluff (Löss) Bodenklasse: Schwarzerden Bodentyp: Tschernosem Bodenwasserhaushalt: Grundwasserferne Bodengesellschaften der Hochflächen Im Bereich bisherige Ackerflächen, unversiegelt und unverbaut, Ackerfläche, geringe Naturnähe</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Boden - Verdichtung von Boden - Verlust von Ackerfläche - Versiegelung - Festsetzung abweichender Bauweise, in der Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig sind - Festsetzung bis zu zwei Vollgeschosse - Beeinträchtigung von Mutterboden - anfallendes Niederschlagswasser auf den befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern (textliche Festsetzung 2) 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, - Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) <p>Landschaftsplan: keine <i>(unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und der erschöpften Kapazitäten der Grundschulen im Einzugsgebiet Stadt Seeland Errichtung eines Grundschulzentrums notwendig; ; erhebliche nachteilige Beeinträchtigung auf Grund der festgesetzten GRZ (0,8) sowie der baulichen Erweiterung des Siedlungsbereichs in die offene Landschaft)</i></p>	erheblich

Tabelle 1 (Forts.): Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Fläche und Boden (Forts.)	(= wenig Potenzial für natürliche Pflanzengesellschaften) Versiegelungsgrad: keine Versiegelung			
Wasser	<p>Oberflächengewässer: keine im Geltungsbereich</p> <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserferne Bodengesellschaften der Hochflächen - Tiefer 10 m unter Gelände - Einflussbereich der Grundwasserabsenkungsmaßnahmen im benachbarten ehemaligen Braunkohlentagebau - natürlicher Grundwasserwiederanstieg durch Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung - langfristig Grundwasserflurabstand von >2 m unter Geländeoberkante zu erwarten - Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ungeschützt <p>Schutz-/ Überschwemmungsgebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage weder im Überschwemmungsgebiet noch im Hochwasserrisikogebiet (Extremhochwasser HQ 200) 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Verringerung der Grundwasserneubildung, da anfallendes Niederschlagswasser auf befestigten Flächen auf dem Grundstück versickert werden muss (textliche Festsetzung 2) - Verschmutzung des Grundwassers nicht zu erwarten 	<p>Fachgesetze: Vermeidung einer Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 Abs. 1 WHG)</p> <p>Landschaftsplan: keine <i>(Verringerung der Grundwasserneubildung durch die Pflicht zur Versickerung auf dem Grundstück nicht gegeben; Ziel berücksichtigt)</i></p>	nicht erheblich
Luft	Immissionswerte der TA Luft, der 39. BImSchV wurden im Jahr 2020 unterschritten (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2021)	<ul style="list-style-type: none"> - Mitnutzung vorhandener Businfrastruktur der Sekundarschule - Emissionen von Luftschadstoffen abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs der Gebäude 	<p>Fachgesetze: - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</p> <p>Landschaftsplan: keine <i>(Ziel erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle auf Flächen für den Gemeinbedarf mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nicht zu erwarten sind)</i></p>	nicht erheblich

Tabelle 1 (Forts.): Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Acker als CO₂-Speicher und Feldfrüchte als Sauerstoffproduzent - Ortsrandklima (Einfluss durch Ortteilbebauung und Freiland; Luftmassenaustausch durch Randlage; insgesamt günstiges Bioklima) <p>Luftleitbahnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Freiflächen nordöstlich, östlich und südlich des Plangebiets Freilandklima (Luftzirkulation weiterhin möglich) <p><i>(nur geringe Bedeutung, weil Luftaustausch weiterhin möglich, weil Geltungsbereiche des Bebauungsplans weiterhin in Randlage liegt)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - optional Nutzung erneuerbare Energien 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>(Ziel erfüllt, da auch nach der Realisierung des Bebauungsplans Freiflächen vorhanden sind; Luftzirkulation weiterhin möglich; keine Beeinträchtigung der Luftsituation zu erwarten)</i></p>	nicht erheblich
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - westlich angrenzend an Sportplatz und Friedhof; südlich und östlich angrenzend an Ackerflächen; nördlich angrenzend an Parkplatz sowie bauliche Anlagen - Ackerfläche an bebautem Ortsrand in der Landschaftseinheit „Nordöstliches Harzvorland“ <p><i>(nur geringe Bedeutung)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Baurecht für bauliche Anlagen auf Flächen für den Gemeinbedarf - Verlust von Ackerfläche - angrenzende Bebauung bereits nördlich des Plangebiets vorhanden - Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse 	<p>Fachgesetze: keine</p> <p>Landschaftsplan: keine</p>	nicht erheblich
Biologische Vielfalt	konkrete Angaben liegen nicht vor	<ul style="list-style-type: none"> - bei Nutzung oder Gewinnung erneuerbarer Energie Beitrag zur biologischen Vielfalt - bei Anpflanzung von heimischen Gehölze Beitrag zur Biologischen Vielfalt - Anpflanzung von Strauch-Baumhecken durch Ausgleichsmaßnahme leistet Beitrag zur Biologischen Vielfalt 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>(Ziel erfüllt, da durch Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme Anpflanzung von Strauch-Baumhecken auf drei Teilflächen die Biologische Vielfalt wiederhergestellt wird)</i></p>	nicht erheblich

Tabelle 1 (Forts.): Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Biologische Vielfalt (Forts.)		<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleichsmaßnahme leistet Beitrag zur biologischen Vielfalt - keine Festsetzungen von Grünflächen im Bebauungsplan 		
Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung	<p>Wohnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans aktuell nicht zu Wohnzwecken genutzt (fast ausschließlich Ackerfläche) <i>(ohne Bedeutung für Wohnzweck)</i> <p>Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärm durch angrenzenden Sport- und Parkplatz Erholung - Erholung auf landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen nicht möglich <i>(keine Bedeutung für die öffentliche Erholung)</i> - Erholung auf angrenzendem Sportplatz <i>(ohne Bedeutung, da keine Beeinträchtigung der Erholung auf Sportplatz durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Baurecht für das Grundschulzentrum dient insbesondere den Kindern zum altersgerechten Lernen im Einzugsraum der Stadt Seeland - Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bildungsstruktur unter Berücksichtigung demographischer Entwicklungen in dem Einzugsgebiet Stadt Seeland - zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen aus Kraftfahrzeugen durch den Neubau der baulichen Anlagen und Verkehrsflächen im unvermeidbar - Emissionen von Luftschadstoffen aus Hausbrand durch Neubau Grundschulzentrums zu erwarten, unvermeidbar 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) <p>Landschaftsplan: keine <i>(Ziele erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle auf Flächen für den Gemeinbedarf mit der Festsetzung im Bebauungsplan nicht zu erwarten; angrenzender Sportplatz zur Erholung bleibt uneinträchtigt)</i></p>	nicht erheblich
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<p>Kulturdenkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Plangebiet sind keine Kultur- und Baudenkmale vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung abweichende Bauweise, in der Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig sind 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltungspflicht für archäologische Bodenfunde (§ 9 Abs. 3 DSchG LSA) 	nicht erheblich

Tabelle 1 (Forts.): Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
	<ul style="list-style-type: none"> - Baudenkmal: Kirche St. Nicolai (Kirchstraße / Lindenstraße 78), Objektnummer: 09495131 - ca. 515 m nordwestlich des Geltungsbereiches keine Sichtbeziehung zwischen dem Geltungsbereich und dem Baudenkmal <p>Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Leitungen im Plangebiet vorhanden - Leitungen in der Lindenstraße vorhanden - keine baulichen Anlagen im Geltungsbereich - aktive Grundwassermessstelle (GWM) NAC 2972 unmittelbar westlich angrenzend an Geltungsbereich, Höhe Sportplatz - <i>(ständiger Zugang für Mess- und Wartungsarbeiten zwingend zu gewährleisten)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung Anzahl der Vollgeschosse (II) - Umsetzung des Bebauungsplans hat keinen Einfluss auf die freie Sicht des Kulturdenkmals 	<ul style="list-style-type: none"> - Genehmigungspflicht für Eingriffe in Kulturdenkmale (§ 14 Abs. 1 DSchG LSA) <p>Landschaftsplan: keine</p>	
Vermeidung von Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> - Emissionen durch Landwirtschaft (Luftschadstoffe durch landwirtschaftliche Maschinen) - Emissionen durch PKW auf angrenzendem Parkplatz 	<ul style="list-style-type: none"> - Emissionen von Luftschadstoffen aus Hausbrand abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs der Gebäude - Emissionen von Luftschadstoffen aus Hausbrand durch Nutzung erneuerbarer Energien vermeidbar - Nutzung erneuerbarer Energie leistet Beitrag zur Vermeidung von Emissionen 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - neue Gebäude sind so zu errichten, dass deren Wärme und Kältebedarf zumindest anteilig durch die Nutzung erneuerbarer Energien gedeckt wird, soweit nicht durch Fernwärme gedeckt (§ 10 Abs. 2 Nr. 3 GEG) <p>Landschaftsplan: keine</p>	nicht erheblich

Tabelle 1 (Forts.): Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	<ul style="list-style-type: none"> - gegenwärtig Versickerung von Regenwasser auf Ackerboden - gegenwärtig kein Anfall von Abfällen und Abwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplans 	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung des Regenwasser auf unversiegelten Flächen weiter möglich - Versickerung des auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagwassers ist auf dem Grundstück zu versickern (textliche Festsetzung 2) - keine Verringerung der Grundwasserneubildung - Aufkommen von Schmutzwasser und an Abfall zu erwarten - Die Flächen für den Gemeinbedarf werden für die Ableitung des Schmutzwassers an das Abwasserortsnetz angeschlossen werden - Abfall wird ordnungsgemäß entsorgt 	<p>Fachgesetze: keine Landschaftsplan: keine</p>	nicht erheblich
erneuerbare Energien, Energieeffizienz	<ul style="list-style-type: none"> - eventuell Nutzung erneuerbare Energien - Angaben zur effizienten Nutzung von Energie nicht bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung erneuerbarer Energien abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs der Gebäude - sparsame und effiziente Nutzung von Energie nicht Angelegenheit der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern von deren Verwirklichung 	<p>Fachgesetze: - neue Gebäude sind so zu errichten, dass deren Wärme und Kältebedarf zumindest anteilig durch die Nutzung erneuerbarer Energien gedeckt wird, soweit nicht durch Fernwärme gedeckt (§ 10 Abs. 2 Nr. 3 GEG)</p> <p>Landschaftsplan: keine</p>	nicht erheblich

Tabelle 1 (Forts.): Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufstellung Bebauungsplan schafft Baurecht für baulichen Anlagen und Verkehrsflächen, dadurch Versiegelung - Baurecht für die Errichtung Grundschulzentrums auf bisher unbebauter Fläche - Acker ist Lebensraum für Fauna und Flora - Acker als Grundlage zur Produktion von Nahrungsmitteln - durch die Lage des Geltungsbereichs geringe Bedeutung für das Mikroklima 	<ul style="list-style-type: none"> - Neubau Grundschulzentrums führt zur Vergrößerung der überbauten Fläche (Versiegelung) - Versickerung Niederschlag ist zu gewährleisten (textliche Festsetzung 2) - Verlust von Ackerfläche - Verlust von Lebensraum für Fauna und Flora 	<p>Fachgesetze: keine</p> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>(da durch Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme Anpflanzung von Strauch-Baumhecken auf drei Teilflächen Lebensräumen wiederhergestellt wird, Ziel erfüllt)</i></p>	nicht erheblich
Gesamtbewertung			nicht erheblich	

Tabelle 1 (Forts.): Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.3 Geprüfte Alternativen

Alternativen als anderweitige Lösungsmöglichkeiten können grundsätzlich entweder die Art des Vorhabens (Vorhabensalternativen) oder den Standort des Vorhabens (Standortalternativen) betreffen.

Die Prüfung von Standortalternativen ist bei der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren räumlich auf das Gemeindegebiet beschränkt. Nach Grundsatz 13 des LEP-LSA 2010 sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden.

Die Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Grundschulzentrums. Die Schaffung eines Grundschulzentrums soll unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung eine Zentralisierung der Bildung innerhalb der Stadt Seebad schaffen, wodurch die bisherigen drei Grundschulstandorte im Gebiet der Stadt Seeland ersetzt werden sollen. Im Rahmen einer externen Machbarkeitsanalyse durch die Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Magdeburg (SALEG) wurden die vorhandenen Grundschulstandorte analysiert. Die Alternativstandorte in Gatersleben und Hoym weisen städtebaulich gravierende Nachteile auf, in Gatersleben die Lage im Überschwemmungsgebiet der Selke und in Hoym die Lage in einem Gewerbegebiet. Das vorhandene Gebäude der Grundschule in Hoym kann nicht alle Grundschüler der Stadt Seeland aufnehmen, so dass auch am Standort Hoym ein Neubau für eine gemeinsame Grundschule der Stadt Seeland erforderlich wäre. Der Standort für den Schulneubau in Nachterstedt ist im Vergleich zu dem Standort in Hoym besser an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und ermöglicht Synergieeffekte mit den dort vorhandenen Sportanlagen und der dort ebenfalls vorhandenen Sekundarschule. Deshalb erscheint es sinnvoll, das Grundschulzentrum am Standort Nachterstedt zu errichten, obwohl damit nicht der Grundschulstandort im Zentralen Ort Hoym erhalten und entwickelt wird.

Da es sich um einen Neubau für ein Grundschulzentrum handelt, sind Vorhabensalternativen nicht gegeben, weil es sich ansonsten nicht mehr um einen solches Vorhaben handeln würde.

7.4 Zusätzliche Angaben

7.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Kapitel 7.2 enthalten. Darüberhinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

7.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgte auf der Grundlage der im Kapitel 7.2 genannten Unterlagen. Nach dem gegenwärtigen Wissensstand können nur orientierende Angaben zu den zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gemacht werden, da zu konkreten Bauvorhaben bisher keine Planungen bekannt sind.

Weitere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes bestanden nicht.

7.4.3 Überwachung

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c Satz 1 BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Die Überwachung beschränkt sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen und die Maßnahmen zum Ausgleich. Daraus folgt, dass im Umweltbericht für die Umweltauswirkungen auch die Erheblichkeitsschwellen zu bestimmen sind. Die Überwachung erstreckt sich auf alle erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplans auftreten. Die Überwachung beschränkt sich nicht auf diejenigen erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Verwirklichung der Projekte entstehen, für deren Zulassung die Aufstellung des Bebauungsplans den Rahmen setzt.

Zu den erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gehören die vorhergesehenen und die unvorhergesehenen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB. In der Regel handelt es sich dabei um die im Umweltbericht beschriebenen Auswirkungen. Andere Auswirkungen sind diejenigen, mit denen bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht gerechnet wird.

Unvorhergesehene negative Auswirkungen sind vor allem Umweltauswirkungen, die in ihrer Intensität von den Prognosen des Umweltberichts abweichen. Diese Abweichungen sind im Sinne von Unzulänglichkeiten der Prognosen (fehlgeschlagene Prognosen) im Umweltbericht (z.B. hinsichtlich der vorhergesagten Intensität von Auswirkungen auf die Umwelt) oder im Sinne von unvorhergesehenen Auswirkungen zu verstehen, die aus veränderten Umständen außerhalb des Planinhalts resultieren, welche dazu geführt haben, dass bestimmte Annahmen in der Umweltprüfung teilweise oder ganz hinfällig geworden sind.

Somit lassen sich drei Gruppen von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt unterscheiden:

- vorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund fehlgeschlagener Prognosen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund veränderter äußerer Umstände

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden erhebliche Umweltauswirkungen im Umweltbericht für das Schutzgut „Fläche und Boden“ durch die im Plangebiet zu erwartenden Bodenversiegelungen prognostiziert. Eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ ist deshalb erforderlich. Die Artenschutz-Vermeidungsmaßnahme V_{ASB} 1 des Artenschutzfachbeitrags wird als textliche Festsetzung 2.2 in den Bebauungsplan übernommen.

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, soll räumlich grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt erfolgen.

Die Gewinnung, Aufbereitung und Bewertung der Umweltinformationen wird den jeweiligen Fachbehörden zugeordnet. Schlussfolgerungen, die über eine rein fachliche Bewertung hinausgehen und die Aufstellung des Bebauungsplans oder deren Umsetzung berühren, bleiben der Stadt Seeland vorbehalten, da diese als Gemeinde verantwortlich für die Aufstellung des Bebauungsplans ist.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich. Ausgleichsmaßnahmen werden auf drei von der Stadt Seeland bereitgestellten Flächen geplant.

Die erste Fläche (Ausgleichsfläche 1) befindet sich entlang des Feldwegs von Nachterstedt nach Frose, dabei handelt es sich um Flächen des Flurstücks 46 der Flur 11 innerhalb der Gemarkung Frose. Die zweite und dritte Fläche (Ausgleichsfläche 2 und 3) befinden sich in Schadeleben, nördlich des Concordiasees. Dabei handelt es sich um Teilflächen der Flurstücke 22 und 33 der Flur 13 innerhalb der Gemarkung Schadeleben.

Durch die drei Ausgleichsflächen werden insgesamt 4.829 m² mit heimischen Sträuchern und Bäumen bepflanzt. Ziel ist die Entwicklung von Strauch-Baumhecken aus heimischen Laubgehölzen.

Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen	Zeitpunkt	Zuständigkeit	Art der Durchführung
Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl Umweltauswirkungen: Versiegelung von Boden; direkter Verlust durch Vegetationsabtrag; Bodenabtrag und Überlagerung gewachsenen Bodens durch Auftrag; Verdichtung von Boden; Beeinträchtigung von Mutterboden	Prüfen des Bauantrags (§ 63 BauO LSA) bzw. Genehmigungsfreistellung (§ 63 BauO LSA)	Untere Bauaufsichtsbehörde / Untere Naturschutzbehörde	Baugenehmigung ggf. mit Auflagen, Bedingungen und Vorbehalt
Überwachung der Maßnahmen zum Ausgleich	Zeitpunkt	Zuständigkeit	Art der Durchführung
Anpflanzung Strauch-Baumhecken auf drei Teilflächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans	Abschluss Pflanzung, Ende Fertigstellungspflege, Ende Entwicklungspflege	Untere Bauaufsichtsbehörde / Untere Naturschutzbehörde	Zustandskontrolle

Tabelle 2: Überwachung der prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zum Ausgleich

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Verwirklichung des Bebauungsplans eintreten, soll nicht in festen Zeitabständen erfolgen, sondern an die Verwirklichung des Bebauungsplans gekoppelt werden. Diese Vorgehensweise gewährleistet, dass eine erneute Überwachung nur dann vorgenommen wird, wenn bei der Durchführung des Bebauungsplans eine erkennbare Veränderung gegenüber der vorhergehenden Überwachung eingetreten ist.

Ein Abwarten mit der Überwachung bis zur vollständigen Verwirklichung des Bebauungsplans kann dazu führen, dass unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen nicht frühzeitig erkannt werden und damit keine geeigneten Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Das Ziel der Überwachung, die Stadt Seeland in die Lage zu versetzen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen, wenn die Überwachung negative Auswirkungen auf die Umwelt zu Tage fördert, die in der Umweltprüfung nicht berücksichtigt wurden, verpflichtet die Stadt Seeland jedoch nicht, diese Abhilfemaßnahmen auch tatsächlich zu ergreifen. Die im Rahmen der Überwachung gewonnenen Umweltinformationen sind lediglich auszuwerten und im Hinblick auf die weitere Umsetzung des Bebauungsplans zu bewerten.

7.4.4 Gesamtbewertung

Für die Bewertung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen wird eine medienübergreifende Gesamtbewertung durchgeführt. Die medienübergreifende Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen beruht auf qualitativen Gesichtspunkten, die zueinander in Beziehung zu setzen sind. Die Gesamtbewertung hat die Aufgabe, im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge zu prüfen, ob der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen die gesetzlichen Umweltauflagen erfüllt und entsprechend dem Wissensstand als umweltverträglich zu bewerten ist.

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen werden nicht entstehen. Durch die Verwirklichung der Aufstellung des Bebauungsplans wird Baurecht geschaffen für die Errichtung von baulichen Anlagen auf Flächen für den Gemeinbedarf.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zeigt, dass eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung für das Schutzgut „Fläche und Boden“ festgestellt wird. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die anderen Schutzgüter sind auszuschließen. Solange eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung nur für das Schutzgut „Fläche und Boden“ besteht, kann angenommen werden, dass in der medienübergreifenden Gesamtbewertung die Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans als nicht erheblich einzustufen sind. Eine abschließende Bewertung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

7.4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht enthält zunächst eine Einleitung. Anschließend folgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Dieser Abschnitt besteht aus der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie den Zielen der Fachgesetze und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans. Es folgt eine Aussage zu geprüften Planungsalternativen. Zusätzliche Angaben sind die verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, Angaben zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sowie die Gesamtbewertung.

Die Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte des aufzustellenden Bebauungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

Die einzelnen festgelegten Ziele des Umweltschutzes können Tabelle 1 entnommen werden. Als Fachplan ist kein Plan für die Aufstellung des Bebauungsplans von Bedeutung.

Neben der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter werden die Ziele der Fachgesetze genannt. Es konnte festgestellt werden, dass alle Immissionswerte der TA Luft und der 39. BImSchV unterschritten wurden.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans werden auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands die prognostizierten Umweltauswirkungen ermittelt. Danach lässt sich feststellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen lediglich für das Schutzgut „Fläche und Boden“ zu erwarten sind. Die Artenschutz-Vermeidungsmaßnahme $V_{ASB} 1$ des Artenschutzfachbeitrags wird als textliche Festsetzung 2.2 in den Bebauungsplan übernommen.

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Tabelle 1 enthalten. Darüberhinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

Grundsätzlich ist für die Aufstellung eines Bebauungsplans eine Überwachung von deren Umweltauswirkungen durchzuführen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Fläche und Boden“ sind zu erwarten.

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, soll räumlich grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt erfolgen. Die Gewinnung, Aufbereitung und Bewertung der Umweltinformationen wird den jeweiligen Fachbehörden zugeordnet. Schlussfolgerungen, die über eine rein fachliche Bewertung hinausgehen und die Aufstellung des Bebauungsplans oder deren Umsetzung berühren, bleiben der Stadt Seeland vorbehalten, da diese als Gemeinde verantwortlich für die Aufstellung des Bebauungsplans ist. Gemäß § 4c Satz 1 BauGB müssen auch Ausgleichsmaßnahmen überwacht werden, sodass auf eine Überwachung dieser nicht verzichtet werden kann.

Der Umweltbericht zeigt, dass eine abschließende Bewertung über die Vereinbarkeit der Aufstellung des Bebauungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich ist. Es werden erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut festgestellt, die abschließende Bewertung des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“ steht aus.

7.5 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Grundlagen

Projekte sind gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen. Pläne sind insbesondere auch Bebauungspläne (s. a. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB).

„Natura 2000-Gebiete“ sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG die in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) eingetragenen Gebiete, auch wenn ein Schutz im Sinne des § 32 Abs. 2 bis 4 BNatSchG noch nicht gewährleistet ist. In dem Durchführungsbeschluss 2022/231/EU der Kommission vom 16.02.2022 zur Verabschiedung einer fünfzehnten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region ist das Gebiet "Bode und Selke im Harzvorland" als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung enthalten.

In einer Entfernung von etwa 1,75 km zum Geltungsbereich befindet sich ein Teilgebiet des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bode und Selke im Harzvorland“ (Code: DE 4136 301).

Für die gemeldeten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung besteht ein Verschlechterungsverbot, jedoch kein Veränderungsverbot. Verboten sind – gemessen an den Erhaltungszielen des jeweiligen Gebietes – erhebliche Beeinträchtigungen.

Zunächst ist eine Vorprüfung durchzuführen. Die Vorprüfung wird im Rahmen des behördlichen Verfahrens mit abgearbeitet, das für die Genehmigung des Projekts oder zu seiner Anzeige vorgeschrieben ist. Wenn für die Zulassung oder Durchführung des Projektes eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist, soll die Vorprüfung soweit wie möglich mit den Prüfschritten dieser Verfahren verbunden werden.

Bei gestuften Verfahren ist die Vorprüfung im vorgelagerten Verfahren entsprechend dem Planungsstand des Vorhabens durchzuführen. Im nachfolgenden Zulassungsverfahren sollen die

im vorgelagerten Verfahren ermittelten Sachverhalte soweit wie möglich zugrunde gelegt werden. Die Vorprüfung ist deshalb Teil der Begründung.

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Bebauungsplan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt. Kriterien für diese Einschätzung sind die Größe der Maßnahme, die Empfindlichkeit der Schutzgüter sowie die Schwere und Dauer der Auswirkungen.

Beschreibung der Maßnahme

Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am südöstlichen Rand des Siedlungsbereichs der Ortschaft Nachterstedt. In einer Entfernung von etwa 1,75 km zum Geltungsbereich befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bode und Selke im Harzvorland“.

Art der Maßnahme

Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit einem Wert von 0,8 festgesetzt. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Zufahrt vom östlichen Ende der Lindenstraße.

Größe der Maßnahme

Die gesamte Größe des Geltungsbereichs beträgt 1,11 ha.

Darstellung der Maßnahme

Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung des Grundschulzentrums Frose/Anhalt - Nachterstedt. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Empfindlichkeit der Schutzgüter

Aufgrund des Mindestabstands des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bode und Selke im Harzvorland“ vom Geltungsbereich von etwa 1,75 km kommt es im Hinblick auf die Empfindlichkeit der Schutzgüter des „Bode und Selke im Harzvorland“ ausschließlich auf die Empfindlichkeit gegenüber von außen auf das Gebiet einwirkenden Beeinträchtigungen an. Es zeigt sich, dass bei keinem Schutzgut davon ausgegangen werden kann, dass Beeinträchtigungen aus dem Geltungsbereich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bode und Selke im Harzvorland“ überhaupt erreichen können.

Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch im Hinblick auf die Erhaltungsziele des Gebiets einzuschätzen. Die Erhaltungsziele sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Anhang I der FFH-Richtlinie aufgeführten Lebensräume und der in Anhang II dieser Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, die in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorkommen.

Die in die Liste nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG aufgenommenen Gebiete sind gemäß § 32 Abs. 2 BNatSchG entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG zu erklären. Die Schutzerklärung bestimmt gemäß § 32 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG den Schutzzweck entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen und die erforderlichen Gebietsbegrenzungen.

Der gebietsbezogene Schutzzweck ist in § 2 der Anlage Nr. 3.173 der „Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt“ (N2000-LVO LSA) bestimmt.

Der gebietsbezogene Schutzzweck des Gebietes umfasst:

- (1) die Erhaltung des gewässergeprägten Gebietes mit seinen gebietstypischen Lebensräumen, insbesondere der naturnahen Fließgewässerabschnitte der Selke und Bode einschließlich der Gewässer- und Ufervegetation, der angrenzenden mesophilen Grünländer sowie der gewässerbegleitenden, wertvollen Hart- und Weichholzaunenwälder,
- (2) die Erhaltung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes insbesondere folgender Schutzgüter als maßgebliche Gebietsbestandteile
 1. Lebensraumtypen (LRT) gemäß Anhang I FFH-Richtlinie:
Prioritäre LRT: 91E0* Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae),
Weitere LRT: 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitrichio-Batrachion, 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*),
einschließlich ihrer jeweiligen charakteristischen Arten, hier insbesondere Äsche (*Thymallus thymallus*) und Edelkrebs (*Astacus astacus*); konkrete Ausprägungen und Erhaltungszustände der LRT des Gebietes sind hierbei zu berücksichtigen,
 2. Arten gemäß Anhang II FFH-RL:
Weitere Arten: Bachneunauge (*Lampetra planeri*), Biber (*Castor fiber*), Fischotter (*Lutra lutra*), Groppe (*Cottus gobio*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Rapfen (*Aspius aspius*).

In der Verordnung sind die Angaben innerhalb des Gebietes nicht räumlich differenziert. Nach der Detailkarte zur Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA), Kartenblattnr. 207³ kommt als nächstgelegener Lebensraumtyp des Anhangs I der FFH-Richtlinie der Lebensraumtyp 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe im Bereich Hoym mit einem Abstand von ca. 1,75 km vor.

Von den genannten Lebensraumtypen ist der mit "*" markierten Typ 91E0* Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) ein prioritärer natürlicher Lebensraumtyp im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG.

Prioritäre Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG wurden nicht ausgewiesen.

Schwere und Dauer der Auswirkungen

Es sind Angaben zu machen über die Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bode und Selke im Harzvorland“ und gegebenenfalls auf prioritäre natürliche Lebensraumtypen oder prioritäre Arten.

Einschätzung

Die Einschätzung, ob die Aufstellung des Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen geeignet ist, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bode und Selke im Harzvorland“ erheblich zu beeinträchtigen, erfolgt in Anlehnung an die Methoden der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn entweder einzelne Faktoren eines Wirkungsgefüges, z.B. eines Ökosystems, oder das Zusammenspiel der Faktoren negativ beeinflusst werden.

³ https://www.natura2000-lsa.de/upload/2_natura_2000/LVO/Karten/Detailkarten_FFH/FFH_Detail_207_n.pdf

Erheblich ist die Beeinträchtigung, wenn die Veränderungen oder Störungen in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führen können, dass ein Gebiet seine Funktionen in Bezug auf ein oder mehrere Erhaltungsziele oder den Schutzzweck nur noch in deutlich eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Es muss sich um Beeinträchtigungen handeln, die sich auf die zu schützenden Lebensraumtypen oder die zu schützenden Arten mehr als unerheblich und nicht nur vorübergehend auswirken können.

Grundwasserabsenkungen, Stoffeinträge, bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in Einzelfällen auch Lärm- und Lichteinwirkungen, Erschütterungen oder andere Auswirkungen – auch wenn sie von außen in das Gebiet hineinwirken – sowie Zerschneidungseffekte können beispielhaft zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Aufgrund des Mindestabstands des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bode und Selke im Harzvorland“ vom Geltungsbereich von etwa 1,75 km zeigt sich, dass bei den Einwirkungsbereichen von keinem Schutzgut davon ausgegangen werden kann, dass sie überhaupt das „Bode und Selke im Harzvorland“ erreichen können.

Bewertung

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Plan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt.

Die Beschreibungen der einzelnen Kriterien zeigen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans – gemessen an den Erhaltungszielen des Gebiets – voraussichtlich nicht geeignet ist, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bode und Selke im Harzvorland“ erheblich zu beeinträchtigen. Deshalb wird eingeschätzt, dass der Bebauungsplan den Projektbegriff im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Es ist auch zu untersuchen, ob der Bebauungsplan im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, das „Bode und Selke im Harzvorland“ erheblich zu beeinträchtigen. Es sind der Stadt Seeland jedoch keine anderen konkreten Projekte oder Pläne bekannt, die in zeitlichem Zusammenhang zu Beeinträchtigungen des „Bode und Selke im Harzvorland“ führen können.

Deshalb wird der Bebauungsplan auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen nicht als geeignet angesehen, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bode und Selke im Harzvorland“ erheblich beeinträchtigen zu können.

7.6 Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Rahmen der Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist zunächst zu prüfen, ob ein Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt. Eingriffe sind gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Beurteilungsmaßstab sind die aufgrund der Festsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“. Die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf liegt bislang im baurechtlichen Außenbereich und ist im wirksamen Flächennutzungsplan Frose als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans sind aufgrund von deren Festsetzungen Veränderungen der Nutzung von Grundflächen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Ermittlung des erforderlichen Umfangs zum Ausgleich

Beschreibung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen

Die Bewertung und die Bilanzierung der Eingriffe, die durch die Verwirklichung der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, erfolgt für den gesamten Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans. Für die Bewertung, Bilanzierung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie der Ausgleichsmaßnahmen wird die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) angewendet. Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für den Ausgleich erforderlichen durchzuführenden Maßnahmen dar.

Grundlage für die Einstufung der Biotoptypen in diesem Bewertungsmodell ist die „Kartieranleitung zur Kartierung und Bewertung der Offenlandlebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt“ des Landesamtes für Umweltschutz (Stand: 11.05.2010). Grundlage des Bewertungsverfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen, diese erfolgt sowohl für die unmittelbar von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. In der Bewertungsliste des Modells wurde jedem Biotoptyp entsprechend seiner naturschutzfachlichen Wertigkeit ein Biotopwert zugeordnet, der maximal 30 Wertstufen erreichen kann. Dabei entspricht der Wert „30“ dem höchsten naturschutzfachlichen Wert. Die Bezugseinheit ist jeweils 1 m².

Die Wertstufen der Biotoptypen werden mit den jeweils betroffenen Flächengrößen multipliziert. Aus dem Vergleich der so ermittelten dimensionslosen Indizes wird die eingriffsbedingte Differenz nach dem Eingriff ermittelt. Diese Differenz stellt gleichzeitig das Maß für den erforderlichen Ausgleichsumfang dar.

Für die Bewertung und Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen wurde die Ausgangssituation differenziert erfasst. Aus der Differenz zwischen der Ausgangssituation der Standorte der Ausgleichsmaßnahmen und der zu erwartenden naturschutzfachlichen Wertigkeit der Ausgleichsflächen nach erfolgter Durchführung der Maßnahmen ergibt sich die Veränderung der naturschutzfachlichen Werte der Flächen.

Der Ausgangszustand wird hierzu mit Hilfe der Biotopwerte des Bewertungsmodells, der Zustand nach dem Ausgleich anhand der Planwerte des Modells bewertet und diese jeweils mit den betroffenen Flächengrößen multipliziert.

Grundlage für die Bewertung und Bilanzierung des Ausgangszustands ist eine Anfang April 2022 durchgeführte Biotop- und Nutzungstypenkartierung. Die Bewertung des Biotop- sowie Planungswerts erfolgt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gemeinsam.

Die überwiegenden Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden dem Biotoptyp „Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden“ (Code: AIB) zugeordnet. Westlich entlang der Grenze des Geltungsbereichs befindet sich ein Grünstreifen. Auf der Höhe des Friedhofes wachsen auf diesem Sträucher, dieser Abschnitt wird als „Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHA) bewertet. Auf Höhe des angrenzenden Sportplatzes ist der Grünstreifen Gehölzfrei, sodass dieser Abschnitt dem Biotoptypen „Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten“ (Code: URA) zugeordnet wird. Auf der Höhe des Parkplatzes knickt der westlich entlang des Geltungsbereichs verlaufende Grünstreifen in Richtung Osten ab und bildet einen Übergang zwischen dem Acker und dem Parkplatz. Diese Fläche wird ebenfalls als „Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten“ (Code: URA) bewertet.

Bei der Bewertung wurde berücksichtigt, dass die Sträucher ein Alter von über acht Jahren aufweisen.

Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgender Biotopwert:

Biototyp	Code	Biotopwert je m ²	Flächengröße in m ²	Biotopwert
Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden <i>(Teilbereiche Flurstück 1/48 und 1/52, Flurstück 1062 Flur 18)</i>	AIB	5	10.603	53.015
Strauchhecke aus überwiegend heimischen Gehölzen <i>(im westlichen Bereich des Plangebietes)</i>	HHA	18	371	6.678
Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten <i>(im westlichen und nördlichen Bereich des Plangebietes)</i>	URA	14	168	2.352
Summe = Biotopwert	-	-	11.142	62.045

Tabelle 3: Ermittlung Eingriffsflächenwert im Geltungsbereich

Der Biotopwert innerhalb des Geltungsbereiches beträgt 62.045.

Zu erwartender Zustand von Natur und Landschaft

Die Berechnung des Planwertes beruht auf den festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) in den festgesetzten Baugebieten.

Die Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird im Bebauungsplan für die Flächen für den Gemeinbedarf bisher weder ausgeschlossen noch eingeschränkt. Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,8 fest. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 4 darf die zulässige Grundfläche die festgelegte Grundfläche um 50 von Hundert überschreiten, jedoch maximal eine Grundflächenzahl von 0,8 aufweisen. Somit ist es für den Bebauungsplan Nr. 3 "Grundschulzentrum Frose/Anhalt - Nachterstedt" nicht notwendig, die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ auszuschließen oder einzuschränken. Für die Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ wird von einem versiegelbaren Grundstücksflächenanteil von 80% ausgegangen.

Der entsprechend der festgesetzten GRZ überbaubaren Flächenanteile der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ werden dem Biototyp „Sonstige Einzelbebauung“ (Code: BWY) zugerechnet. Die nicht überbaubaren Flächen der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ werden dem Biototyp „Sonstige Grünanlage, nicht parkartig“ (Code: PYY) zugeordnet. Bei dem als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgelegten Bereich handelt es sich um eine Verlängerung der außerhalb des Plangebietes liegenden vorhandenen Zufahrt, dieser Bereich wird als „Straße (versiegelt)“ (Code: VSB) bewertet.

Für die „Strauchhecke aus überwiegend heimischen Gehölzen“ (Code: HHA) sowie die „Ruderalfluren, gebildet aus ausdauernden Arten“ (Code: URA) werden keine Erhaltungsgebote festgesetzt, daher werden sie im zu erwartenden Zustand nicht bilanziert.

Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgender Planwert:

Biotoptyp	Code	Planwert je m ²	Flächengröße in m ²	Planwert
Sonstige Einzelbebauung (80% der Flächen für den Gemeinbedarf)	BWY	0	8.894	0
Sonstige Grünanlage, nicht parkartig (20% der Flächen für den Gemeinbedarf)	PYY	7	2.224	15.568
Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Verlängerung vorhandener Zufahrt, im nördlichen Bereich des Plangebiets“)	VSB	0	24	0
Summe = Planwert	-	-	11.142	15.568

Tabelle 4: Ermittlung Planwert im Geltungsbereich

Für den Planwert innerhalb des Geltungsbereiches ergibt sich ein Planwert von 15.568.

Bilanzierung

Die Bilanzierung der durch die Verwirklichung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch die Bildung der Differenz zwischen Biotopwert und Planwert.

Biotopwert	62.045
- Planwert	15.568
= Differenz	46.477

Der Planwert ist kleiner als der Biotopwert. Somit verbleiben in der Summe der Grundbewertung Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die auszugleichen sind.

Ausgleich

Nach der Bilanzierung verbleiben Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Ausgleichsmaßnahmen werden auf drei von der Stadt Seeland bereitgestellten Flächen geplant.

Ausgleichsfläche 1

Die Ausgleichsfläche 1 befindet sich östlich des Siedlungsbereiches des Ortsteils Nachterstedt entlang des Feldwegs zwischen Nachterstedt und Frose (Ländliches Wegekonzept 2014: Breiter Weg, Wegnummer: 352012_001). Dabei handelt es sich um Teilflächen des Flurstücks 46 der Flur 11 innerhalb der Gemarkung Frose.

Es ist vorgesehen nordöstlich des Weges eine Strauch-Baumhecke aus schmalwüchsigen heimischen Arten anzulegen. Unter Berücksichtigung einer vorhandenen Ackereinfahrt wird die Strauch-Baumhecke in zwei Abschnitten angelegt. Der erste Abschnitt weist eine Flächengröße von 1.143 m² auf und befindet aus Richtung Nachterstedt betrachtet zwischen der ersten und zweiten Ackereinfahrt nordöstlich des Feldwegs. Der zweite Abschnitt weist eine Flächengröße von 366 m² auf und verläuft zwischen der zweiten Ackereinfahrt und der bereits bestehenden Hecke. Insgesamt soll so eine Fläche von 1.509 m² bepflanzt werden.

Zu dem nordöstlich angrenzenden Ackerflächen sowie zu dem südwestlich angrenzenden Feldweg wird ein Abstand von 0,5 m eingehalten.

Leitungsverläufe innerhalb der Ausgleichsfläche 1 sind nicht bekannt.



Abbildung 5: Darstellung Ausgleichsfläche 1

Der Ausgangszustand des zu bepflanzenden Grünstreifens wird dem Biotoptypen „Sonstiger Dominanzbestand“ (Code: UDY) zugeordnet.

Biotoptyp	Code	Biotopwert	Flächengröße in m ²	Planwert in WE
Sonstiger Dominanzbestand	UDY	5	1.509	7.545
Summe = Planwert	-	-	1.509	7.545

Tabelle 5: Biotopwert Ausgleichsfläche 1

Durch die Anpflanzung heimischer Bäume und Sträucher wird sich eine „Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHB) entwickeln.

Biotoptyp	Code	Planwert	Flächengröße in m ²	Planwert in WE
Baum-Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	HHB	16	1.509	24.144
Summe = Planwert	-	-	1.509	24.144

Tabelle 6: Planwert Ausgleichsfläche 1

Durch die Anpflanzung der „Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHB) innerhalb der Ausgleichsfläche 1 ergibt sich eine Aufwertung um 16.599 Punkte.

Ausgleichsfläche 2

Die Ausgleichsfläche 2 befindet sich südlich des Siedlungsbereiches des Ortsteils Schadeleben zwischen dem Ausflugslokal „Seeterasse Arche Noah“ und einem Parkplatz entlang eines Ackerschlags. Dabei handelt es sich um Flächen des Flurstückes 33 der Flur 13 innerhalb der Gemarkung Schadeleben.

Innerhalb des Flurstücks ist es ebenfalls vorgesehen eine Strauch-Baumhecke aus heimischen Arten anzulegen. Innerhalb des Flurstücks verläuft von Norden nach Süden ein Graben. Nach Auskunft der unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises vom 02.11.2023 handelt es sich bei diesem Graben um kein Gewässer zweiter Ordnung.

Es ist vorgesehen die Flächen östlich des Grabens zu bepflanzen. Dabei soll von der Böschungsoberkante ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden. Ebenfalls soll zu der angrenzenden Ackerfläche ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden. Somit soll eine Fläche von 1.739 m² bepflanzt werden.

Leitungsverläufe innerhalb der Ausgleichsfläche 2 sind nicht bekannt.



Abbildung 6: Darstellung Ausgleichsfläche 2

Der Ausgangszustand des zu bepflanzenden Grünstreifens wird dem Biotoptypen „Scherrasen“ (Code: GSB) zugeordnet.

Biotoptyp	Code	Biotopwert	Flächengröße in m ²	Planwert in WE
Scherrasen	GSB	7	1.739	12.173
Summe = Planwert	-	-	1.739	12.173

Tabelle 7: Biotopwert Ausgleichsfläche 2

Durch die Anpflanzung heimischer Bäume und Sträucher wird sich eine „Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHB) entwickeln.

Biotoptyp	Code	Planwert	Flächengröße in m ²	Planwert in WE
Baum-Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	HHB	16	1.739	27.824
Summe = Planwert	-	-	1.739	27.824

Tabelle 8: Planwert Ausgleichsfläche 2

Durch die Anpflanzung der „Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHB) innerhalb der Ausgleichsfläche 2 ergibt sich eine Aufwertung um 15.651 Punkte.

Ausgleichsfläche 3

Die Ausgleichsfläche 3 befindet sich südlich des Siedlungsbereiches des Ortsteils Schadeleben, dabei handelt es sich um die Grünfläche Arche Noah in Richtung der Ferienhaussiedlung. Die Ausgleichsfläche 3 befindet sich 100 m westlich der Ausgleichsfläche 2. Dabei handelt es sich um Flächen des Flurstückes 22 der Flur 13 innerhalb der Gemarkung Schadeleben.

Innerhalb des Flurstücks ist es ebenfalls vorgesehen, eine Strauch-Baumhecke aus heimischen Arten anzulegen. Nördlich und südlich der Fläche verlaufen Wege, von diesen wird jeweils ein Abstand von 1,0 m eingehalten. Insgesamt soll eine Fläche von 1.581 m² bepflanzt werden.

Leitungsverläufe innerhalb der Ausgleichsfläche 3 sind nicht bekannt.



Abbildung 7: Darstellung Ausgleichsfläche 3

Der Ausgangszustand des zu bepflanzenden Grünstreifens wird dem Biotoptypen „Scherrasen“ (Code: GSB) zugeordnet.

Biotoptyp	Code	Biotopwert	Flächengröße in m ²	Planwert in WE
Scherrasen	GSB	7	1.581	11.067
Summe = Planwert	-	-	1.581	11.067

Abbildung 8: Biotopwert Ausgleichsfläche 3

Durch die Anpflanzung heimischer Bäume und Sträucher wird sich eine „Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHB) entwickeln.

Biotoptyp	Code	Planwert	Flächengröße in m ²	Planwert in WE
Baum-Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	HHB	16	1.581	25.296
Summe = Planwert	-	-	1.581	25.296

Abbildung 9: Planwert Ausgleichsfläche 3

Durch die Anpflanzung der „Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHB) innerhalb der Ausgleichsfläche 3 ergibt sich eine Aufwertung um 14.229 Punkte.

Bilanzierung

Ausgleichsmaßnahme 1	16.599
Ausgleichsmaßnahme 2	15.651
<u>Ausgleichsmaßnahme 3</u>	<u>14.229</u>

46.479

Durch die Umsetzung der drei Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich eine Aufwertung um 46.479.

Planwert Maßnahmen	46.479
- Wertpunktedefizit:	<u>46.477</u>

+ 2

Durch die Umsetzung der drei Ausgleichsmaßnahmen nach den Eingriffen, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehen, werden die Eingriffe leicht überkompensiert.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist das Grundstück des Grundschulzentrums durch Teilung zu bilden.

Entschädigungen

Durch die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen keinem Eigentümer oder Nutzungsberechtigten Vertrauensschäden. Das Plangebiet steht im Eigentum der Stadt Seeland.

Erschließung

Für die Verwirklichung des Bebauungsplans sind Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Dies betrifft sowohl die verkehrliche Erschließung wie auch die leitungsgebundene Erschließung.

Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich der durch die Verwirklichung des Bebauungsplans zu erwartenden voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, deren Durchführung durch vertragliche Vereinbarungen gesichert werden sollen. Die beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen werden in Kapitel 7.6 „Eingriffe in Natur und Landschaft“ beschrieben.

9. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Vorsorglich wurde von der Stadt Seeland ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan beauftragt (BfU 2022). Es wird darauf hingewiesen, dass es wegen der räumlichen Lage unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzend temporär zu landwirtschaftlichen Emissionen (z.B. Staub, Geruch, Lärm) kommen kann.

In dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden Vorkommen und Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten/Artengruppen bezogen auf das Vorhaben geprüft, ermittelt und beschrieben. Eine Potentialanalyse unter Verwendung recherchierter, vorhandener Daten sowie zusätzliche Einzelnachweise bildete hierfür die Grundlage. Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen werden Maßnahmenempfehlungen gegeben. Durch die Anwendung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen werden Maßnahmen für die genannten Arten empfohlen:

V_{ASB} 1 – Bauzeitenregelung/Zeitvorgaben für die Baufeldfreimachung

A_{CEF} 1 – Erhöhung des Angebotes geeigneter Nistplatzstrukturen und Nahrungshabitate

Es wurde dargelegt, dass keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen zu erwarten ist. Durch die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme ist ein Verstoß gegen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten. Artspezifische vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-

Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind für den Verlust von zwei Feldlerchen-Brutrevieren erforderlich. Zur Kompensation sind an anderer Stelle Nistplatzstrukturen (und Nahrungshabitate) dauerhaft (Standortwechsel möglich) zu schaffen, welche mit der Maßnahme A_{CEF} 1 dargestellt werden. Ein Ausnahmeverfahren nach § 45 BNatSchG muss im Ergebnis der Prüfung nicht durchgeführt werden.

Die Artenschutz-Vermeidungsmaßnahme V_{ASB} 1 wird als textliche Festsetzung 2.2 in den Bebauungsplan übernommen. Die Übernahme der Maßnahme A_{CEF} 1 in den Bebauungsplan ist nicht möglich, da sie sich auf Flächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bezieht.

Städtebauliche Entwicklung

Erhebliche negative städtebauliche Auswirkungen für die Ortschaft Nachterstedt sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben, da die Festsetzungen insbesondere zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung keine Beeinträchtigungen des Ortsbilds durch die Errichtung eines unangepassten Gebäudes erwarten lassen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und Nutzung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurecht für die Errichtung des Grundschulzentrums Frose/Anhalt - Nachterstedt am südöstlichen Rand der Ortschaft Nachterstedt.

Verkehr

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplans ist grundsätzlich nicht mit nennenswerten zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Allerdings führen die Nutzung des Grundschulzentrums und die Aufgabe vorhandener Grundschulen zu einer Verlagerung von Schülerverkehren. Das Vorhaben dient der Errichtung des Grundschulzentrums.

Wirtschaft

Durch den Bebauungsplan wird Baurecht geschaffen zur Entwicklung des Grundschulzentrums. Somit wird die Wirtschaftskraft der Stadt Seeland gestärkt und die Erhaltung von Arbeitsplätzen, insbesondere in der Bauwirtschaft, unterstützt.

Städtischer Haushalt

Für die Verwirklichung des Bebauungsplans werden Haushaltsmittel der Stadt Seeland benötigt. Notwendig sind die Herstellung der verkehrlichen und leitungsmäßigen Erschließung sowie die Bildung des Baugrundstücks durch Flurstücksteilung.

10. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich des Bebauungsplans in ha	Flächenanteil in %
Fläche für den Gemeinbedarf	1,1118	99,8
Straßenverkehrsfläche	0,0024	0,2
Gesamt	1,1142	100,0

Tabelle 9: Flächenbilanz

Literaturverzeichnis

DVGW, Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (2008):
Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“. Bonn.

Rechtsvorschriften

Europäische Union

Durchführungsbeschluss 2023/244/EU der Kommission vom 26.01.2023 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer sechzehnten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (ABl. EG Nr. L 36 S. 384)

Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158 S. 193)

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I Nr. 202)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)

Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) vom 02.08.2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Land Sachsen-Anhalt

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.03.2023 (GVBl. LSA S. 178)

Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz, BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.06.2001 (GVBl. LSA S. 190), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2020 (GVBl. LSA S. 108)

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. LSA S. 209)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203)

Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) vom 20.12.2018 (Amtsblatt Landesverwaltungsamt vom 20.12.2018)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz. Beschluss vom 09.03.2009. Regionale Planungsgemeinschaft Harz. Quedlinburg.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg. 2. Entwurf. Beschlossen zur öffentlichen Auslegung durch Beschluss der Regionalversammlung am 29.09.2020. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg. Magdeburg.

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)