Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.12.2017 beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf gegeben. Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zum Planinhalt vorgetragen:

Gemeinde Barleben	08.01.2018	→ siehe Seite 7
Stadt Burg		keine Antwort
Verbandsgemeinde Elbe-Heide	29.01.2018	keine Anregungen
Landeshauptstadt Magdeburg	30.01.2018	→ siehe Seite 7
Gemeinde Möser	20.12.2017	keine Anregungen
Gemeinde Niedere Börde	02.01.2018	keine Anregungen
50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb	01.02.2018	Hinweise zu Leitungen die berücksichtigt wurden
Agentur für Arbeit – Magdeburg		keine Antwort
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	12.01.2018	keine Anregungen
Avacon AG	05.01.2018 08.01.2018	keine Anregungen
Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe	19.01.2018	keine Anregungen
Bischöfliches Ordinariat Magdeburg	12.03.2018	keine Anregungen
BördeBus Verkehrsgesellschaft mbH	19.12.2017	keine Anregungen
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	10.01.2018	keine Anregungen
Bundesanstalt für Immobilenaufgaben	03.01.2018	keine Anregungen
Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Eigentumsmanagement		keine Antwort
Deutsche Telekom Technik GmbH PTI24	10.01.2018	keine Anregungen
DOW Olefinverbund GmbH	10.01.2018	keine Anregungen
Evangelischer Kirchenkreis Haldensleben-Wolmirstedt		keine Antwort
GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	30.01.2018	Hinweise zu Leitungen die berücksichtigt wurden
Handwerkskammer Magdeburg	02.01.2018	keine Anregungen
Industrie- und Handelskammer	02.02.2018	→ siehe Seite 9
K+S Kali GmbH Werk Zielitz	08.01.2018	keine Anregungen
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	30.01.2018	Hinweis auf zu ergänzende Denkmale die berücksichtigt wurden
Landesamt für Geologie und Bergwesen	29.01.2018	Hinweis auf Bergbauberechtigungen die berücksichtigt wurden
Landesamt für Vermessung und Geoinformation	12.02.2018	Hinweis auf Quellenvermerk der berücksichtigt wurde
Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Niederlassung Nord-West	17.01.2018	keine Anregungen
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	24.01.2018	Hinweis auf Gewässer I. Ordnung und Hochwasserschutzmaßnahmen, die bereits in der Begründung enthalten waren
Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Süd	25.01.2018	→ siehe Seite 10

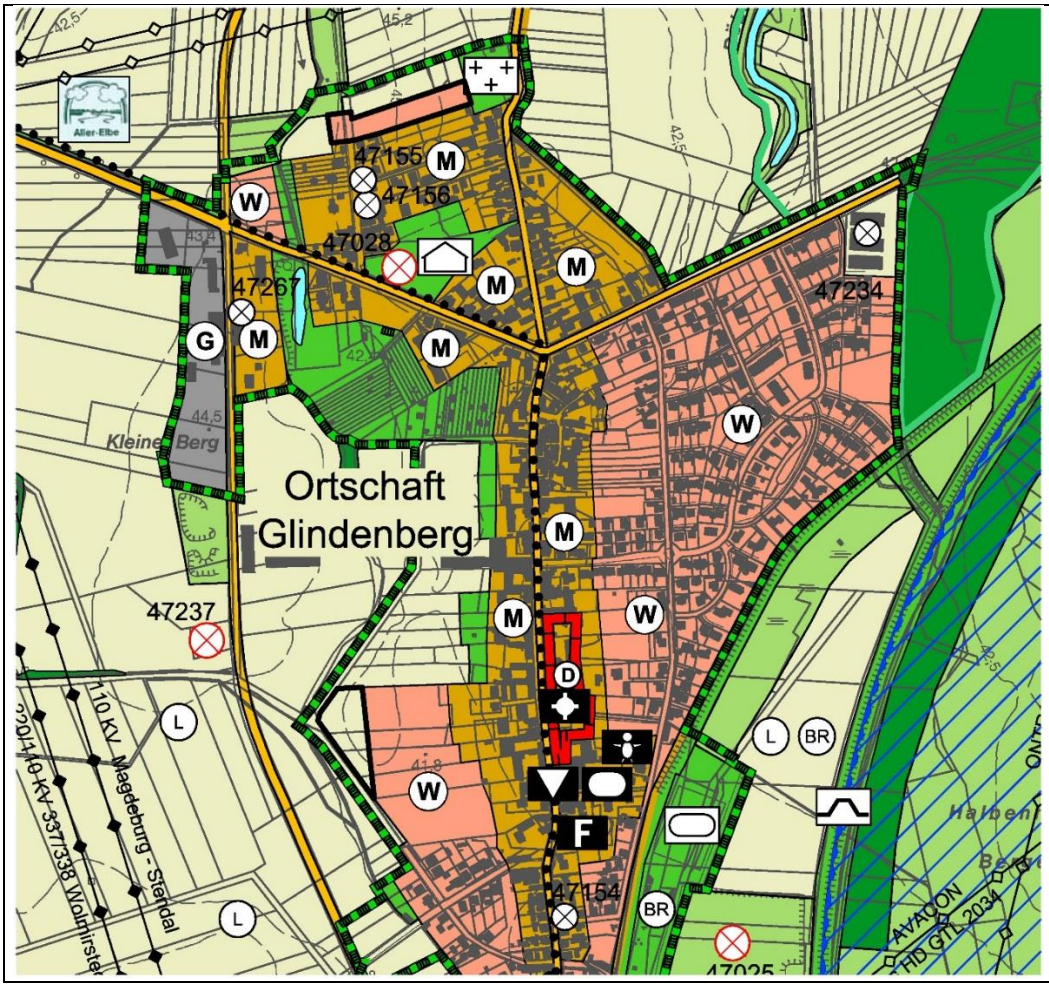
Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte	22.02.2018	Hinweise zum Landesradverkehrsplan und der Anbindung von Gewerbegebieten die berücksichtigt wurden
Landesverwaltungsamt	16.02.2018	Hinweise zu Hochwasserschutzdeichen, die bereits in der Begründung angeführt waren
Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt Betreuungsforstamt Flechtingen	08.02.2018	keine Anregungen
Landkreis Börde	14.02.2018	→ siehe Seite 11 ff
Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr - Referat 24 - Sicherung der Landesentwicklung	15.02.2018	→ siehe Seite 20 ff
Polizeirevier Börde	27.12.2018	keine Anregungen
Regionale Planungsgemeinschaft	14.02.2018	Hinweise auf den 1.Entwurf REP MD diese wurden berücksichtigt
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	22.01.2018	keine Anregungen
Unterhaltungsverband Untere Ohre	22.12.2017	keine Anregungen
Wasserstraßen-Neubauamt Helmstedt	30.01.2018	keine Anregungen
Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg	20.12.2017 21.01.2018	Weiterleitung an Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt Hinweise zu Dammverteidigungswegen, diese bedürfen jedoch keiner Darstellung im Flächennutzungsplan
Wasser- und Schifffahrtsamt Uelzen	30.01.2018	keine Anregungen
Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	01.02.2018	Hinweise zur Abwasserbeseitigung und zur Kläranlage, die berücksichtigt wurden

Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB

A)	Bürger 1	07.02.2018
	Anregungen	**Stellungnahme der Stadt**
	– Der Bürger informiert über einen genutzten Tiefbrunnen im Bereich des Gewerbegebiets Wolmirstedt/ Elbeu. Er befindet sich in der Gemarkung Wolmirstedt, Flur 31 Flurstück 178/40. Eigentümer ist die Ev. Kirchengemeinde Elbeu. Der Tiefbrunnen besteht seit Ende der siebziger Jahre und dient bis heute der Wasserversorgung der innerbetrieblichen Beregnungsanlage. Der Brunnen ist Bestandteil der aktuellen wasserrechtlichen Erlaubnis. Es wird um Ausweisung des Brunnen im Flächennutzungsplan gebeten.	– Tiefbrunnen, die nicht der öffentlichen Wasserversorgung dienen und nicht durch eine Schutzzonenverordnung geschützt sind, gehören nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist somit nicht erforderlich. Bestehende Genehmigungen werden hierdurch nicht berührt.

B)	Bürger 2	11.12.2017
	Anregungen	**Stellungnahme der Stadt**
	– Gewerbegebiet Glindenberg südlich des Mittellandkanals: Um nachhaltig potentielle Nutzer und Investoren finden und binden zu können, ist es notwendig von Anbeginn einer Grundstücksentwicklung sowohl die Energie- und Umweltbilanzen als auch das Recycling der verwendeten Baumaterialien in die Marktanalysen und -verwertung miteinzubeziehen. Dem Antragsteller ist es gelungen, die E.ON SE zu gewinnen. Mit Datum 17.11.2017 / 25.11.2017 haben deren Tochtergesellschaft Avacon Natur GmbH, Steinfeldstraße 5, 39179 Barleben und der Antragsteller eine Absichtserklärung über eine Zusammenarbeit im Gewerbegebiet Glindenberg der Stadt Wolmirstedt abgeschlossen. Es wird gebeten, die ca.40 ha große, hochwasserfreie und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche (inklusive der ca.5 ha städtischer Fläche) in den Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt zu integrieren. Es wird um einen Präsentationstermin vor dem Stadtrat gebeten.	– Die Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan ist anhand von Bedarfsprognosen, die sich am Flächenbedarf der letzten Jahrzehnte orientieren, nachzuweisen. Für den berechneten Bedarf stehen freie Flächen bestehender Gewerbegebiete in Wolmirstedt Nord an der Glinden-berger Straße und südlich des Mittellandkanals in Elbeu zur Verfügung, für die überwiegend bereits rechtsverbindliche Bebauungspläne bestehen. Weiter-hin beabsichtigt die Stadt Wolmirstedt, auch wenn die Darstellung vorerst aus dem Flächennutzungsplan ausgenommen wurde, an einer Gewerbegebietsent-wicklung in Mose festzuhalten. Hierdurch ist der berechnete Bedarf gedeckt, so dass die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen südlich des Mittellandkanals in Glindenberg nur dann erfolgen kann, wenn die Stadt Wolmirstedt auf andere gewerbliche Entwicklungsoptionen verzichtet. Der Verzicht der Entwicklung an anderer Stelle ist erst dann zu rechtfertigen, wenn die Vereinbarungen und Entwicklungs-absichten für den Standort südlich von Glindenberg einen Grad der Verbindlichkeit erlangt haben, der eine zeitnahe Umsetzung der Erschließung und Baufrei-machung des Gebietes erwarten lässt. Hierfür müssten zunächst Untersuchungen zur Lösung der Drängwasserproblematik im Gebiet und eine Vorprüfung zur Verträglich-keit mit dem FFH-Gebiet Elbaue zwischen Saaleniederung und Magdeburg und dem Biosphärenreservat Mittelelbe durchgeführt werden. Weiterhin ist der Abschluss städtebaulicher Verträge zwischen der Stadt Wolmirstedt und einem Erschließungsträger, gegebenenfalls mit entsprechenden Bürgschaften Voraussetzung, die die Finanzierung der erforderlichen Voruntersuchungen sichert. Es wird darauf hinge-wiesen, dass erhöhte Erschließungsaufwendungen im Gebiet nicht nur durch die Gefahr von Drängwasser entstehen, sondern auch aufgrund des Angrenzens der Siedlung am Schiffshebewerk eine Einschränkung des Emissionsniveaus erforderlich ist. Eine Darstellung der Fläche gemäß dem Antrag im Flächennutzungsplan ist daher derzeit aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar. –

C)	Bürger 3	24.01.2018
D)	Bürger 4	03.04.2018
	Anregungen	**Stellungnahme der Stadt**
	zu C) – Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt, Ortsteil Glindenberg: Der Bürger stellt den Antrag auf Erweiterung der Mischgebietsfläche auf dem Flurstück 69, Flur 5 Gemarkung Glindenberg, zur Errichtung von zwei Einfamilienhäuser für die familiäre Nutzung. Die	– gemeinsame Stellungnahme zu C) und D), da beide Anträge im Zusammenhang zu betrachten sind: Flächennutzungspläne sind gemäß § 1 Abs.4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für Glindenberg legen diese Ziele fest, dass sich die bauliche Entwicklung am Eigenbedarf der Ortschaft zu orientieren

	verkehrsmäßige Zufahrt ist über die Straße Nachtweide vorhanden. Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsmedien Wasser, Energie und Abwasser sind im Straßenbereich vorhanden. zu D) – Antrag auf Ausweisung der Flurstücke 78 und 77/7, Flur 5, Gemarkung Glindenberg als Wohnbaufläche	hat. Für die Deckung dieses Eigenbedarfes, der mit 35 Bauplätzen berechnet wurde, sind im Flächennutzungsplan Flächen westlich der Breiten Straße bis an das Wohngebiet Krugberg vorgesehen, wodurch der Eigenbedarf ortskernnah vollständig gedeckt wird. Eine Darstellung weiterer Bauflächen über den nachgewiesenen Bedarf hinaus ist nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Zu prüfen ist daher, ob das Baugebiet westlich der Breiten Straße verkleinert werden kann, um eine Erweiterung an der Nachtweide zu ermöglichen. Eine Verkleinerung des Gebietes westlich der Breiten Straße wäre nur im Nordwesten des Gebietes durch eine Teilrücknahme auf den Flurstücken 271/1, 839/45 und 1254 der Flur 4 möglich, für das bereits konkrete Entwicklungsabsichten bestehen. Die Anschlüsse an den Krugberg im Süden und die Breite Straße im Osten erfordern das Angrenzen des Gebietes an die Ortslage, weshalb für eine Rücknahme nur Flächen im Nordwesten des Plangebietes in Frage kommen. Beide Varianten würden städtebaulich geordnete Entwicklungen ermöglichen. Aus planerischer Sicht wurde eine Konzentration der Entwicklung auf das Baugebiet westlich der Breiten Straße präferiert. Auf Vorschlag der Verwaltung soll der Ortsrat Glindenberg befinden, ob entweder →wie im Entwurf dargestellt, die Entwicklung auf das Gebiet westlich der Breiten Straße konzentriert werden soll, oder →die Entwicklungen im Bereich der Nachtweide bei gleichzeitiger Rücknahme der Bauflächenausweisung westlich der Breiten Straße erfolgen soll (siehe nachfolgende Variante).
		Variante zur Änderung des Entwurfes

E)	Kreisverband der Kleingärtner Wolmirstedt e.V.	07.02.2018
	Anregungen	**Stellungnahme der Stadt**
	– Es besteht Verständnis der Kleingärtner, neues Bauland zu erschließen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis
	– Allerdings ist festzustellen, dass im Moment kein dringender Bedarf besteht. Erst mit einer drastischen Erhöhung von Arbeitsplätzen in der nahen Region im Umkreis von 15 Km wird sich die Nachfrage erhöhen.	– Diese Einschätzung wird durch die Stadt Wolmirstedt nicht geteilt. Der Bedarf an Wohnbauflächen wurde in der Begründung zum Flächennutzungsplan berechnet. Hierbei ist insbesondere der demografische Wandel zu beachten. Während derzeit in Wolmirstedt ca. 6420 Arbeitskräfte zur Verfügung stehen, werden dies im Jahr 2030 nur noch 4840 Personen sein. Auch bei konstanten Arbeitsmarktbedingungen wird die Stadt Wolmirstedt auf Zuzüge zur Deckung des Bedarfes an Arbeitskräften angewiesen sein.
	– Anregungen Kleingartenverein Wolmirstedt 1947: Die dort getroffenen Feststellungen in der Begrüdung sind korrekt. Für übergroße Lauben müssen die Pächter allerdings Grundsteuer B an die Stadt Wolmirstedt entrichten. Die Mehrheit der Lauben besitzen baulichen Bestandsschutz und es muss festgestellt werden, dass zur Bewertung des Ist-Zustandes nicht das BKleinG angewendet werden sollte. Der Kleingartenverein und der Kreisvorstand können der Planung in dieser Form nicht zustimmen. Im Interesse der langfristigen Sicherung des Bedarfes an Kleingärten und Bauland können sie sich die Umnutzung der Darstellung im Bereich des Gartenweges 1 durchaus vorstellen. Die Abschneidung des Kleingartenvereins vom Bauernweg findet kein Verständnis, weil damit die interne Infrastruktur zerstört werden würde.	– Der Sachverhalt wird durch den Kreisverband der Kleingärtner unzutreffend eingeschätzt. Es ist nicht geplant, die Wegeverbindungen zum Bauernweg zu unterbrechen. Die Einfamilienhäuser können auf den Gartenflächen zwischen den Wegen errichtet werden, die so weiterhin genutzt werden können. Allgemein ist festzustellen, dass Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht geeignet sind, Auswirkungen auf vorhandene Erschließungsstrukturen zu bewerten, da sie nur generalisierte Abgrenzungen enthalten. Aus der Darstellung ist nicht abzuleiten, dass die rückseitige Grenze der Wohnbaufläche parallel zur Straße erfolgen soll. Im Rahmen der konkreten Umsetzung in einem Bebauungsplan können interne Strukturen der Aufteilung der Gärten Berücksichtigung finden. Da die Flächen entlang des Bauernweges auch im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind und eine Erschließung gesichert ist, wird an der Wohnbauflächenentwicklung festgehalten. Eine Inanspruchnahme ist abhängig vom Belegungsgrad der Kleingartenanlage und erfolgt in enger Abstimmung mit dem Kreisverband der Kleingärtner.
	– Anregungen Kleingartenverein "Glück auf" e.V in Elbeu: Die inhaltliche Aussage ist ähnlich wie zum Verein Wolmirstedt 1947 e.V.. Auf die inhaltliche Struktur des Vereins wurde keine Rücksicht genommen, sondern die einfache Lösung zur Gewinnung neuen Baulandes angerissen. Der Entwurf steht den Interessen des Vereins diametral entgegen, da die Versorgungssituation mit Strom und Wasser zerstört werden würde. Es wird eine Alternative vorgeschlagen. Es würde sich um ein zukünftiges zusammenhängendes Baufeld handeln, dass durch Stichstraßen und Baufeldaufteilung mit Wendehammer von der Elbeuer Straße aus für sehr qualifizierte Baugrundstücke erschlossen werden könnte. Dies ist aber nicht Angelegenheit des Flächennutzungsplanes.	– Die Einschätzung des Kreisverbandes der Kleingärtner ist unzutreffend. Die Inanspruchnahme der Kleingartenflächen soll nur bis an den Weg heran erfolgen, der vollständig erhalten werden soll und weiterhin die Gärten westlich des Weges erschließt. Die verbleibenden Kleingärten sind hiermit voll funktionsfähig. Die Erschließung der Wohngrundstücke erfolgt durch eine unmittelbare Zufahrt von der Magdeburger Straße. Es besteht kein zusätzliches Erschließungserfordernis. Der Vorschlag des Kreisverbandes der Kleingärtner würde zusätzliche Erschließungsstraßen zur Erschließung der westlichen Reihe der Kleingärten erfordern. Der Vorschlag entspricht nicht den städtischen Zielen bestehende Infrastrukturen zu nutzen bevor neue Erschließungsanlagen errichtet werden müssen. Die Entwicklung von der Magdeburger Straße aus erschlossenen Wohngrundstücken hat den Vorteil, dass eine abschnittsweise Entwicklung je nach freiwerdenden Kleingärten möglich ist. Sobald mehrere nebeneinander liegende Kleingärten die an die Magdeburger Straße angrenzen frei werden, die sich als Baugrundstücke eignen, könnte ein Einfamilienhausgrundstück mit Anschluss an die Magdeburger Straße entstehen, wenn andere Kleingärten der Reihe weiterhin kleingärtnerisch genutzt und über den vorhandenen Weg erschlossen werden.
	– Der Kreisverband wird die Rückbauabsicht von Kleingartenanlagen nicht behindern. Bei Entschädigungsfragen verweist der Kreisverband auf die Regelungen des BKeinG. Es ist bei der Umwandlung in Bauland zu klären, ob entschädigt wird oder Ersatzland zur Verfügung gestellt wird.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Der Kreisverband mahnt bereits seit zwei Jahren eine Kleingartenentwicklungskonzeption der Stadt Wolmirstedt an, da noch mehrere kleine Gartenanlagen keine langfristige Zukunft haben.	– Aufgrund der begrenzten Mittel im Haushalt wurde anderen Projekten, die z.B. in Verbindung mit der Schaffung von Arbeitsplätzen stehen, eine höhere Priorität eingeräumt.

Stellungnahmen von benachbarten Gemeinden und Behörden im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB

F)	Gemeinde Barleben	08.01.2018
	Anregungen	**Stellungnahme**
	– Die Gemeinde Barleben wird von der Planung als südlich und südwestlich an das Stadtgebiet angrenzende Gemeinde berührt. Die Darstellungen in den an das Gemeindegebiet angrenzenden Bereichen entsprechen im Wesentlichen dem Bestand. Die Rücknahme der gewerblichen Baufläche südlich des Mittellandkanals auf die Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes findet die Zustimmung der Gemeinde Barleben, die im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für Barleben nach Norden immissionsempfindliche Wohnnutzungen orientiert hat.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Gemeindliche Bedenken werden bezüglich der Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet am Jersleber See geäußert, da dieser Bereich seitens der Wolmirstedter Gemarkung keine gesicherte Anbindung besitzt. Der Flächennutzungsplan Wolmirstedt stellt hierzu keine erschließungsseitige Verbindung zwischen dem Baugebiet und dem übergeordneten Verkehrsnetz dar. Die Zuwegungen von der Meitzendorfer Seite verlaufen generell nicht über öffentlich gewidmete Wege. Ferner sind diese sehr beengt, im Fall einer Havarie kann es aufgrund der einseitigen Anbindung zu Problemen kommen. Die Gemeinde Barleben regt daher an, eine Anbindung des Gebietes über die Straße Siedlung als überörtliche Straßenverkehrsfläche an die Magdeburger Straße darzustellen.	– Der Anregung der Gemeinde Barleben wird nicht gefolgt. Grundsätzlich wird nicht in Frage gestellt, dass die Erschließung des Wochenendhausgebietes am Jersleber See von Elbeu aus verbessert werden sollte. Für die Stadt Wolmirstedt bestehen jedoch andere prioritäre Vorhaben, die eine Umsetzung von Maßnahmen der Verbesserung der Erschließung des Wochenendhausgebietes Jersleber See nur dann realistisch erscheinen lassen, wenn die Kosten hierfür durch die Begünstigten über einen städtebaulichen Vertrag getragen werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung bedarf dieser Sachverhalt keiner Behandlung, da Zuwegungen zu Wochen-end-hausgebieten nicht zwingend über öffentliche Straßen erfolgen müssen, sondern auch ausgebaute land-wirtschaftliche Wege eine hinreichende Erschließungs-funktion wahrnehmen können. Diese werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

G)	Landeshauptstadt Magdeburg	30.01.2018
	Anregungen	**Stellungnahme der Stadt**
	– Die Landeshauptstadt Magdeburg begrüßt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Gewerbliche Bauflächen: Gemäß dem Landesentwicklungsplan befindet sich Wolmirstedt im engeren Stadt-Umland-Bereich nahe des Oberzentrums Magdeburg, im sogenannten Verdichtungsraum. Gemäß Landesentwicklungsplan sind Verdichtungsräume im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung so zu ordnen, dass sie räumlich ausgewogene, sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Die Landeshauptstadt Magdeburg hält als Oberzentrum der Region sowohl Altindustrieflächen als auch neu ausgewiesene Gewerbe- und Industriegebiete (vor allem im Entwicklungsgebiet Rothensee) vor. Darüber hinaus sind im Verdichtungsraum nördlich des Gemeindegebietes zahlreiche neue Gewerbegebiete entstanden, die mit hohen Fördergeldern erschlossen wurden und noch nicht vollständig ausgenutzt wurden. Angesichts dieser Leerstände hält die Stadt Magdeburg nur eine bedarfsgerechte Erweiterung der vorhandenen Gewerbegebiete in der Stadt Wolmirstedt für angemessen. Zudem wurden im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans in der Planungsregion zwei Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen festgelegt, um wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten (Z 38 REP). Insgesamt entspricht aus Sicht der Stadt Magdeburg die geplante Ausweisung von 43 ha Gewerbefläche nicht der zu erwartenden Nachfrage. In den vergangenen 28 Jahren wurden 45 ha Gewerbefläche neu in Anspruch genommen. Unter der Annahme der Fortführung dieser Entwicklung wäre im Planungshorizont eines Flächennutzungsplanes von 10-15 Jahren eher die Hälfte der geplanten Ausweisung als realistisch anzusehen. Die Stadt Magdeburg erhebt daher Einspruch gegen die Absicht der Stadt Wolmirstedt bei der Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplanes u.a. das Leitbild einer bedarfs-	– Die bedarfsgerechte Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen dient der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen. Gleichzeitig bildet die Gewerbesteuer neben den Grundsteuern die wichtigste kommunale Einnahmequelle. Aufgrund der Flexibilität der Arbeitnehmer kann grundsätzlich die Bereitstellung von Arbeitsplätzen auch durch Angebote in der Region, insbesondere in Magdeburg oder im Technologiepark Ostfalen erfolgen, diese Standorte tragen jedoch nicht zum Steueraufkommen der Stadt Wolmirstedt bei. Wolmirstedt verfügt als grundzentraler Ort über eine deutlich unter dem Durchschnitt liegende Ausstattung mit Arbeitsplätzen. Die Zahl der Auspendler ist mit 4.630 Arbeitskräften fast doppelt so hoch wie die Zahl der Einpendler mit 2330 Arbeitskräften. Wolmirstedt verfügt nur über 4010 Arbeitsplätze. In Wolmirstedt wohnen jedoch ca. 6300 Beschäftigte. Ein wesentliches Planungsziel der Stadt ist die Verminderung der hieraus resultierenden Disproportionen, die sich im Vergleich mit gleichgroßen Städten in deutlich geringeren Gewerbesteuereinnahmen ausdrücken. Für die umfangreiche Neuausweisung bisher unausgelasteter gewerblicher Flächen in umgebenden Gemeinden ist nicht die Stadt Wolmirstedt verantwortlich, die eine angemessene gewerbliche Entwicklungspolitik betrieben hat. Die Festlegung raumordnerischer Ziele

	gerechten Erweiterung des Angebotes an gewerblichen Bauflächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in der Nähe der Autobahnauffahrt der Bundesautobahn A 14 zu verfolgen. Dieses Leitbild bezieht sich auf die beabsichtigte Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche von 13,3 Hektar auf landwirtschaftlich genutzter Fläche (siehe Begründung S.67 Nr.4). Gemäß §1a BauGB und den Aussagen des Landesentwicklungsplanes sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen vorrangig vorhandene Potenziale (Brachflächen, Baulandreserven sowie leerstehende Bausubstanz) aus den Siedlungsgebieten in Anspruch genommen werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen. Angesichts der vorhandenen Gewerbeflächenpotentiale im Oberzentrum sowie im Verdichtungsraum sieht die Landeshauptstadt Magdeburg keine Notwendigkeit zur Umwandlung dieser Fläche in gewerbliche Baufläche. Auch widerspricht die beabsichtigte Neuausweisung der gewerblichen Baufläche dem Ziel (Z 7) des Landesentwicklungsplanes eine weitere Zersiedlung der Landschaft in den Ordnungsräumen (Verdichtungsraum und der den Verdichtungsraum umgebende Raum) zu vermeiden. Des Weiteren erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bzw. im Vergleich zum derzeit rechtswirksamen Flächen-nutzungsplan die Rücknahme von gewerblicher Baufläche zugunsten landwirtschaftlicher Fläche südlich des Mittellandkanals. Die Landeshauptstadt Magdeburg begrüßt die Reduzierung der gewerblichen Baufläche bis auf den Bereich der hier ansässigen Unternehmen sowie einen angemessenen Bereich für Erweiterungszwecke.	für Schwerpunktsetzungen gewerblicher Entwicklungen hat unter Berücksichtigung einer bedarfsgerechten Entwicklung der zentralen Orte zu erfolgen. Hieraus ergibt sich, dass zur Minderung der Disproportion der Zahl der Arbeitsplätze gegenüber der Zahl der am Ort wohnenden Beschäftigten der Stadt Wolmirstedt eine angemessene gewerbliche Entwicklung nicht versagt werden darf. Wenn die Stadt Wolmirstedt hierfür nach Prüfung von Standortalternativen Flächen im Norden von Wolmirstedt auf Böden mit Ertragszahlen von ca. 20 Bodenpunkten präferiert und gleichzeitig Entwicklungsflächen südlich des Mittellandkanals auf hochwertigen Böden zurück nimmt, so erfolgt dies unter sorgfältiger Abwägung der betroffenen Belange.
	– Wohnbauflächen: Die Stadt Wolmirstedt hat im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes neben der Anpassung an die demografische Entwicklung ein weiteres Leitbild formuliert zur Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Nachnutzung innerörtlicher Siedlungsbrachen. Das Leitbild umfasst u.a. die bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbaufläche für den Einfamilienhausbau sowie die Rückwidmung von nicht benötigten Wohnbauentwicklungsbereichen. Mit der Rücknahme sowie Neuausweisung von Wohnbauflächenentwicklungsbereichen wurde dem Bedarf für Wohnbauflächen entsprechend der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen. Aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg werden damit gegen die beabsichtigte Wohnungsbauflächenausweisung keine grundsätzlichen Einwände erhoben.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Hinweise zum Planwerk: Für die gewerbliche Baufläche nördlich von Mose wurden in der Begründung zwei verschiedene Flächengrößen angegeben: 13,1 bzw. 13,3 Hektar (S.67 Nr.4).	– Die Angaben wurden korrigiert.
	– Zur besseren Lesbarkeit des Kartenteils des Flächennutzungsplanes wäre das Einfügen der Namen der Kernstadt und der Ortschaften förderlich.	– Der Hinweis findet Beachtung.
	– Der Landschaftsplan ist die ökologische Grundlage für die Bauleitplanung und die Grundlage für die Bewertung und den Ausgleich von Eingriffen. Die für die Erstellung des Flächennutzungsplanes zugrunde gelegten Landschaftspläne stammen aus den Jahren 2003 und 2005. Seit dem haben sich der territoriale Umgriff und die Gebietsstruktur der Stadt Wolmirstedt geändert (Eingemeindung der Orte Farsleben und Glindenberg im Jahr 2009). Es zeichnen sich demografische, wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklungen ab, welche die Landschaftsplanung mit .neuen Potentialen und Herausforderungen beeinflussen, wie beispielsweise der Neubau der Bundesautobahn A14 und die Erweiterung des Umspannwerkes Wolmirstedt. Auch hinsichtlich der Umweltbedingungen erfordern Entwicklungen wie der prognostizierte Klimawandel eine Neubewertung und Berücksichtigung bei den Zielstellungen des Landschaftsplanes. Dem Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes liegt i.d.R. ein Planungshorizont von	– Diese Auffassung wird durch die Stadt Wolmirstedt nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die zuständige untere Naturschutzbehörde des Land-kreises Börde keine Bedenken hinsichtlich der Aktualität der Landschaftspläne vorgetragen hat. Diese liegen flächendeckend für das gesamte Stadtgebiet in zwei Planwerken vor. Für die Bundesautobahn A14 liegen landschaftsplanerische Begleitpläne vor, die die Aussagen der Landschaftspläne ergänzen. Es ist festzustellen, dass die in den Landschaftsplänen vorgeschlagenen Maßnahmen teilweise noch nicht umgesetzt wurden und nach wie vor aktuell sind. Insgesamt wird eingeschätzt, dass die vorliegenden landschaftsplanerischen Grundlagen eine ausreichende Beurteilungsgrundlage für die Abwägung zum Flächennutzungsplan darstellen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 Satz 3 BauGB in

	zehn bis fünfzehn Jahren zugrunde (analog des Flächennutzungsplanes). Deshalb können m. E. die zugrunde gelegten Landschaftspläne ihrer Funktion als Planungsgrundlage für die Bauleitplanung nicht mehr gerecht werden (Kapitel 2.6. Landschaftspläne im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes, S.26 f).	ihren Stellungnahmen auf ihren Aufgabenkreis beschränken sollen. Dies trifft auch auf Nachbargemeinden zu. Eine Betroffenheit der Landeshauptstadt Magdeburg zum nebenstehenden Sachverhalt kann seitens der Stadt Wolmirstedt nicht erkannt werden. Dies trifft auf die weiteren Hinweise ebenso zu.
	– Teile der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen, Gewerbegebiet Glindberger Straße — Handwerkerring, liegen innerhalb eines durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß §76 Abs.2 WHG i.V.m. §99 Abs.1 WG LSA (Verordnung des Landesverwaltungsamtes zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Ohre von der Ohremündung (km 3-110) bis Alter Jahrstedter Drömling (km 76+020)). Für das Gewerbegebiet liegen rechtsverbindliche Bebauungspläne vor. Durch die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Ohre ist die Gemeinde Wolmirstedt aus dem in §1 Abs.3 BauGB enthaltenen Gebot der Erforderlichkeit der Planung verpflichtet, ihre planerischen Festsetzungen zu überprüfen und ggf. Bebauungspläne zu ändern oder aufzuheben. Langfristig wäre auch eine Überführung der im Überschwemmungsgebiet liegenden Kleingartenflächen in Grünland anzustreben, und somit die betroffenen Parzellen der Kleingartenanlagen nicht als Dauerkleingärten darzustellen. Denn bei den sonstigen Vorhaben im Sinne des §35 Abs.2 BauGB ist bereits eine Beeinträchtigung des vorsorgenden Hochwasserschutzes auszuschließen.	– Die betroffenen Flächen werden überwiegend bereits gewerblich genutzt und sind Bestandteil von Gewerbegrundstücken. Eine Auseinandersetzung mit dem Sachverhalt hat umfangreich stattgefunden. Im Ergebnis der Abstimmungen mit dem LHW sollen nördlich des Gewerbegebietes und entlang der Ohre Maßnahmen des Hochwasserschutzes durchgeführt, die eine Sicherung des Gebietes bewirken und die Herausnahme aus dem Überschwemmungsgebiet ermöglichen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Flächen um eingedeichte Flächen handelt, deren Deichhöhe nicht den aktuellen Anforderungen an eine Hochwasserfreiheit bei HQ100 gerecht wird. Insofern ist den Bestandsobjekten und den bestehenden Bauleitplanungen im Rahmen der Abwägung der Alternativen zur Erhöhung von Deichen oder einer Deichrücknahme ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Es wird, wie vorstehend dargelegt, auf den Aufgabenbereich hingewiesen. Die Abstimmungen zum Sachverhalt haben zwischen der Stadt Wolmirstedt und dem LHW stattgefunden. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist hierin nicht einbezogen und kann mithin den derzeitigen Sachstand der Abstimmungen nicht kennen. Es sollte daher eine Beschränkung auf Sachverhalte der Betroffenheit von Magdeburg erfolgen.
	– Im Überschwemmungsgebiet Ohre ist ein Großteil der bestehenden Ackerflächen als "Flächen für die Landwirtschaft" ausgewiesen. Da der Planentwurf auch die Kategorie "Flächen für die Landwirtschaft - Grünland" aufweist, empfiehlt die Stadt Magdeburg zur Vermeidung des Abtrages von humosen Oberböden bei Überschwemmungsereignissen sowie zur Vermeidung wirtschaftlicher Schäden diese Flächen mit dem Planungsziel Grünland zu belegen.	– Die derzeitigen Planungen des LHW stehen die Fläche als Polderfläche vor, die nur bei schweren Hochwasserereignissen >HQ10 geflutet werden soll. Hiermit ist eine ackerbauliche Nutzung der ertragsfähigen Böden weiterhin möglich und mit den Belangen des Hochwasserschutzes abgestimmt.
	– Eine zusätzliche Angabe der jeweiligen Flächenanteile in der Flächenbilanz sowie die Angabe der Änderungssaldi in der Bauflächenbilanz in relativen Zahlen wäre wünschenswert (S.112, 113).	– Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen darzustellen. Der Schwerpunkt der Darstellungen liegt auf der baulichen Entwicklung des Stadtgebietes. Die hierzu in den Flächenbilanz angeführten Änderungen der Flächen werden als grundsätzlich ausreichend eingeschätzt.

H)	Industrie- und Handelskammer	02.02.2018
	Anregungen	**Stellungnahme der Stadt**
	– Für die Entwicklung der Stadt Wolmirstedt werden 5 Leitlinien verfolgt (S.27 ff.). Aus Sicht der IHK Magdeburg wird die Leitlinie Schaffung neuer Arbeitsplätze durch aktive Förderung der Gewerbeansiedlung positiv aufgefasst. Die IHK hält es jedoch für notwendig, diesen Punkt dahingehend zu ergänzen, dass neben der Ansiedlung neuer Unternehmen in diesem Zusammenhang auch die Pflege bestehender Unternehmen Berücksichtigung finden sollte.	– Der Hinweis findet Beachtung. In die Leitlinien wird auch die Sicherung und Erhaltung von Arbeitsplätzen in bestehenden Unternehmen einbezogen.
	– Durch die Darstellung der Wohnbaufläche im Norden Wolmirstedts dürfen die in der nördlich angrenzenden Gewerblichen Baufläche ansässigen Unternehmen nicht schlechter gestellt werden. Die gewerbliche Tätigkeit der Unternehmen darf durch eine heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden.	– Der Sachverhalt soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Einordnung eines Lärmschutzwalles berücksichtigt werden. Im Bestand der derzeit dort vorhandenen Unternehmen sind keine erheblichen Konflikte mit der heranrückenden Wohnbebauung erkennbar.

I)	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Süd	25.01.2018
	Anregungen	**Stellungnahme der Stadt**
	– Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans (FNP) wird von der bestehenden Bundesautobahn (BAB)2, Hannover - Berlin gequert. In hinreichender Genauigkeit wurden die vorhandenen straßentechnischen Anlagen der genannten Autobahn und die im Zusammenhang mit dem Autobahnausbau entstandenen trassennahen landschaftspflegerische Maßnahmen in die Planzeichnung übernommen, wobei die Darstellung als Grünfläche erfolgte.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Die trassenfernen Maßnahmen hat die für den Autobahnausbau verantwortliche DEGES GmbH Berlin nach Fertigstellung an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bundesforstbetrieb Nördliches Sachsen-Anhalt, Steinberge 2, 39517 Dolle übergeben. Diese Institution sollte deshalb am Bauleitplanverfahren beteiligt werden.	– Der Bundesforstbetrieb wird im Aufstellungsverfahren beteiligt.
	– Bezogen auf die Begründung zum FNP wird darauf hingewiesen, dass die BAB2 sechsstreifig (nicht vierstreifig) ausgebaut wurde. Die Aussage unter ZF.4.1.1 der Begründung sollte korrigiert werden.	– Die Angabe wird korrigiert.
	– Der Geltungsbereich des FNP wird auch vom Neubauvorhaben "Lückenschluss BAB 14, Magdeburg - Wolmirstedt — Schwerin" gequert, wobei sich die Verkehrseinheiten (VKE) 1.1 und 1.2 - zumindest teilweise - innerhalb des Geltungsbereichs des FNP befinden. Für die VKE1.1 zwischen den Anschlussstellen Dahlenwarsleben und Wolmirstedt wird derzeit das Planfeststellungsverfahren durchgeführt.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Die VKE1.2, AS Wolmirstedt bis B 189 nördlich Colbitz, wurde dem Verkehr übergeben. Die straßentechnischen Anlagen und landschaftspflegerischen Maßnahmen zu dieser VKE sind in hinreichender Genauigkeit in der Planzeichnung dargestellt.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– In der VKE 1.2 ist bereits die Umverlegung des Wiepgrabens dargestellt. Da die Planung der Autobahntrasse der VKE1.1 bereits auch im FNP dargestellt ist, sollte auch die Verlegung des Wiepgraben-Seitenarmes (bei Bau-km 210+904) sowie die Verlegung des Mordgrabens einschließlich der Änderungen im Wegenetz dargestellt werden. Der Wirtschaftsweg am Tannberg sollte im Trassenbereich der BAB 14 herausgenommen werden, da es diese Wegeverbindung nach Realisierung der BAB 14, VKE1.1 (4151) nicht mehr geben wird. Dieser Weg wird im Kreuzungsbereich auf einer Länge von ca. 280m vollständig zurückgebaut und rekultiviert.	– Die geplanten Gewässerverlegungen wurden in den Plan eingetragen. Die Wirtschaftswege betreffen Inhalte der topografischen Karte, die durch die Stadt Wolmirstedt nicht geändert werden können. Sie gehören nicht zu den Grundzügen der Bodennutzung, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Eine Berücksichtigung ist daher nicht möglich.
	– Das ausgewiesene Naturdenkmal "Kreuzhoch" im Bereich des Mordgrabens ist nach den Karten des LBP eher westlich der Trasse der BAB14 verortet (derzeit liegt es in der Darstellung des FNP eher unter der Trasse der BAB 14). Die entsprechende Markierung sollte im FNP entfallen.	– Die Markierung wurde aus dem Flächennutzungsplan entfernt. Es ist zutreffend, dass sich der Standort westlich der Trassenführung befindet. Die betroffene Fläche wurde im Flurneuordnungsverfahren der Gemeinde Niedere Börde zugeordnet.
	– Unüberwindbare Konflikte mit landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen des LBP der VKE1.1 der BAB14 bestehen nicht. Das Maßnahmenkonzept des LBP zur BAB14 wurde 2017 aufgrund von Artenschutzbelangen überarbeitet. In Teilbereichen wird die Nutzung von im FNP als Acker ausgewiesenen Flächen als extensives Grünland im LBP der BAB14 vorgesehen (Acef10.2 im Bereich der Ohre nordwestlich des Mittellandkanals). Die öffentliche Auslegung der Deckblattplanung ist innerhalb des Planfeststellungsverfahrens zur BAB14 VKE1.1 noch 2018 vorgesehen. Auf Wunsch können die Maßnahmenübersichtspläne durch die DEGES mbH zur Verfügung gestellt werden, um die Details mit dem FNP Wolmirstedt abzugleichen.	– Das im Jahr 2017 überarbeitete Maßnahmenkonzept hat noch nicht ausgelegen und ist daher noch nicht als bestätigter Entwurf zu bewerten, insofern ist eine nachrichtliche Übernahme noch nicht zulässig. Sollte die Auslegung während des Zeitraumes der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen, kann die Planung nachgetragen werden.
	– Gegenüber den aktuellen Planfeststellungsunterlagen zur BAB14, VKE1.1 wurde die Einstufung der Gebietsnutzung im Flächennutzungsplan für die Ortslage Mose verändert. Die westliche Randgebietsbebauung von Mose wurde im FNP von "Mischgebiet" in "allgemeines Wohngebiet" geändert, das westliche Mischgebiet in südwestlicher Richtung ausgedehnt sowie ein Gewerbegebiet ergänzt. In den schalltechnischen Berechnungen zur VKE1.1 wurde die Einstufung gemäß dem bisherigen FNP berücksichtigt sowie nach Ortsbegehung mit der Örtlichkeit abgeglichen. Die Gebietsnutzungseinstufung für die Ortslage Mose sollte	– Grundsätzlich ist anzumerken, dass für ein schalltechnisches Gutachten nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entscheidend sind, sondern die aktuell vorhandene Prägung des Gebietes. Diese hat sich seit der Aufstellung des ersten Flächennutzungsplanes geändert. Durch die Verlagerung und Schließung von Betrieben und Nebenerwerbslandwirtschaft wird das Gebiet derzeit Wohnnutzung dominiert. Es wurde daher aufgrund der eingetretenen Entwicklung als Wohnbaufläche dargestellt und sollte unabhängig von den Darstellungen des Flächen-

	entsprechend der tatsächlichen Nutzung korrigiert werden. – Andere Planungen oder aktuelle Maßnahmen zur Rekonstruktion und Erweiterung des Autobahnnetzes werden durch den FNP nicht berührt.	nutzungsplanes als solche im Planfeststellungsverfahren Berücksichtigung finden. Im betroffenen Bereich sind weder gewerbliche noch landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.

J)	Landkreis Börde	14.02.2018
	Anregungen	**Stellungnahme der Stadt**
	– FD Kreisplanung: Ziele der Raumordnung: Zum Vorentwurf werden aus Sicht der Kreisplanung als untere Landesentwicklungsbehörde folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken vorgebracht: Generell wird darauf verwiesen, dass zum Entwurf des Flächennutzungsplanes alle genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (Göbl LSA Nr. 6/2011, S.160) hergeleitet sind. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde und die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft, zuständig für die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung, sind dement-sprechend - in Abstimmung mit dem Landkreis Börde - zu beachten.	– Die Oberste Landesentwicklungsbehörde und die Regionale Planungsgemeinschaft wurden im Aufstellungsverfahren beteiligt.
	– ergänzende Hinweise aus Sicht des Landkreises Börde: Radverkehr: Die Stadt hat sich mit der touristischen Nutzung und Entwicklung der überregional und regional bedeutenden Radwege im Entwurf des Flächennutzungsplanes auseinandergesetzt. Der Elberadweg (Klasse 1 nach Landesradverkehrswegeplan des Landes Sachsen-Anhalt -LRVP-) tangiert die Stadt Wolmirstedt nur auf der östliche Elbseite. Auf die Alternativroute zum Elberadweg von Wolmirstedt nach Rogätz wird verwiesen. Die Trasse ist in der Planzeichnung nicht nachvollziehbar. Diese Trasse wurde bereits als Bestandteil des LRVP in der aktualisierten Karte des Landesradverkehrsnetzes Stand Juli 2011 als Klasse 3 aufgenommen. Der Radweg der Klasse 2 – Elbe-Aller-Radweg – verläuft nach LRVP von Samswegen kommend durch Wolmirstedt nach Glindenberg. Der Trassenverlauf ist dargestellt.	– Die im Landesradverkehrsplan enthaltene Trasse der Alternativroute zum Elberadweg stimmt nicht mit der Vorschlagstrasse des ersten Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes überein. Beide Routen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.
	– Inwieweit in der Planzeichnung Rad- und Wanderwege mit dem einen Planzeichen (neben dem zusätzlichen Logo des Elbe-Aller-Radweges) dargestellt wird, sollte durch den Plangeber geprüft werden.	– Das Planzeichen Rad- und Wanderweg wurde ergänzt.
	– Sonderbauflächen für erneuerbare Energien / Freiflächenphotovoltaikanlagen: Die Stadt hat sich in der Begründung des Flächennutzungsplanes mit Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen auseinander gesetzt. Dieses ist als gesamt-räumliches Konzept für Freiflächen zu betrachten. Generell favorisiert die Stadt keine Freiflächenphotovoltaikanlagen, sondern setzt auf die Nutzung von Dach- und Wandflächen. Es sollen keine landwirtschaftlichen Flächen genutzt werden, bereits versiegelte bzw. Konversationsflächen solle als Freiflächen bevorzugt werden. Die Stadt setzt sich mit verschiedenen Standorten auseinander. Als geeignete Fläche wird der Garagenkomplex südlich des Gymnasiums als Sonderfläche (S–PV) dargestellt.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Biogasanlagen: Auch mit Sonderbauflächen für Biogasanlagen hat sich die Stadt Wolmirstedt auseinandergesetzt. In der Begründung wird darauf verwiesen, dass landwirtschaftliche Biogasanlagen gemäß §35 Abs.1 Nr.6 BauGB im Außenbereich zulässig sind. Der Plangeber geht davon aus, dass größere Biogasanlagen im Verdichtungsraum der Stadt Wolmirstedt nicht geeignet sind und greift damit nicht weiter steuernd über die Bauleitplanung ein.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Windenergie: In Anpassung an die Ziele der Raumordnung weist die Stadt Wolmirstedt keine Sondergebiete für die Nutzung der Windenergie aus. Die beiden vorhandenen Standorte in der Gemarkung Farsleben sind benannt worden.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.

	– Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Die Einheits-gemeinde Stadt Wolmirstedt beabsichtigt mit der Neuauf-stellung des Flächennutzungsplans die künftige städtebau-liche Entwicklung für das gesamte Gemeinde-gebiet einheitlich darzustellen, da derzeit drei wirksame Pläne (Stadt Wolmirstedt mit Elbeu und Mose, Glinden-berg, Farsleben) gelten. Aus städtebaulicher Sicht beste-hen keine Einwände oder Bedenken gegen die Neuauf-stellung des Flächennutzungsplanes. Hinweise:	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Am westlichen Rand der Ortslage Elbeu ist eine Fläche für Versorgungsanlagen (hellgelb) dargestellt, jedoch ohne genauere Zweckbestimmung.	– Dies konnte inzwischen verifiziert werden. Es handelt sich um eine Gasdruckreglerstation, die aktuell außer Betrieb ist.
	– Das Stadion am Küchenhorn, südlich der Ortslage Wolmir-stedt, ist als Fläche für Versorgungsanlagen nach Nr.7 Platz hellgelb mit der Zweckbestimmung Sportanlage dar-gestellt. Die Darstellung ist jedoch für technische Versorgungsanlagen (Abwasser, Energie etc.) vorgesehen. Da für die Sportanlage laut Begründung bauliche Maßnah-men geplant sind und daher die Darstellung als Grünfläche nicht geeignet ist, kann sie als Fläche für Gemeinbedarf (karminrot) mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt werden.	– Dies ist nicht zutreffend. Die Fläche ist als Fläche für Sport- und Spielanlagen (Planzeichen 4.2.) nach PlanZV darstellt. Die PlanZV gibt für diese Flächen keine Farbgebung vor. Gemäß § 2 Abs. 2 PlanZV können die Planzeichen ergänzt werden. Dies wurde vorliegend durch eine olivgrüne Einfärbung, die von der farblichen Darstellung der Flächen für Versorgungs-anlagen deutlich abweicht, vorgenommen. Eine Weiß-Darstellung wirkt irritierend und vermittelt den Eindruck, dass diese Flächen von den Darstellungen des Flä-chennutzungsplanes ausgenommen wären.
	– Die Flächen des neuausgewiesenen Gewerbegebietes nördlich Mose befinden sich derzeit im Landschaftsschutz-gebiet "Lindhorst-Ramstedter Forst". Laut Begründung wurde die Entlassung der Flächen aus dem LSG beantragt und soll parallel zur Aufstellung des FNP erfolgen. In der Planzeichnung ist jedoch noch die aktuelle bzw. alte Abgrenzung des LSG dargestellt. Dieser Aspekt wird zwar unter Punkt 6.2.7 der Begründung aufgeführt, die Dar-stellung sollte jedoch der künftigen Entwicklung angepasst werden.	– Da die Änderung der Landschaftsschutzgebiets-verord-nung durch den Landkreis Börde derzeit nicht aktiv weitergeführt wird, muss die Stadt Wolmirstedt die gewerbliche Baufläche vorerst aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausnehmen. Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.10.1999 (BVerwG 4C 1/99) ist eine Darstellung von Baugebieten, die einer Landschaftsschutzverordnung widersprechen, unzulässig, auch wenn deren Änderung in Aussicht gestellt wurde. Voraussetzung ist, dass die Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung bereits vollzogen ist. Die Grenze des Landschafts-schutzgebietes wird hierbei nur nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Eigenständige Änderungen durch die Stadt Wolmirstedt sind nicht zulässig.
	– Das Symbol für die Zweckbestimmung Festplatz (Glindenberg) findet sich nicht in der Legende wieder. Das Symbol für die Zweckbestimmung Sportboothafen (Bootshaus Elbeu) findet sich nicht in der Legende wieder.	– Die Symbole wurden in der Legende ergänzt.
	– FD Bauordnung / Denkmalpflege: Der Flächennutzungs-plan berührt sowohl die Belange der Archäologie als auch der Bau- und Kunstdenkmalpflege. Die nach derzeitigem Kenntnisstand im Verfahrensgebiet bekannten Bau- und Kunstdenkmale sind im Vorentwurf grundsätzlich benannt.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden nachfolgende Ergänzungen zum besseren Verständnis angeregt: In der Anlage 1 ist (auf S.168) unter "Elbeu" nachzutragen: Kriegerdenkmal Friedhof Kirchstraße, Baudenkmal. In der Begründung (auf S. 75) unter 3.7.4. ist das in der Anlage fehlende Baudenkmal korrekt benannt. In der Auflistung der Baudenkmale, die in den Flächen-nutzungsplan nachrichtlich übernommen werden, ist unter dem 6. Anstrich "Farsleben Dorfkirche einschließlich Friedhof" zu ergänzen: "und Gedenkstätte". In der Anlage 1 ist dieses Baudenkmal korrekt benannt.	– Die Anregungen werden in der Begründung ergänzt.
	– Um die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege im Umweltbericht zu berücksichtigen, wird angeregt, im Abschnitt Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Art der Berück-sichtigung (auf S.124) wie folgt zu ergänzen: Einhaltung der denkmalrechtlichen Genehmigungspflichten gemäß §14 Abs.1 DenkmSchG-LSA (siehe unter www.lda-lsa).	– Die Anregung wird im Umweltbericht berücksichtigt.
	– Stellungnahme aus Sicht der archäologischen Denkmal-pflege: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Im Bereich des Plangebietes befinden sich allerdings zahlreiche archäologische Denkmale. Die	– Die archäologischen Kulturdenkmale sind in der Anlage 2 der Begründung zum Flächennutzungsplan verzeichnet. Gemäß § 5 Abs.4 BauGB sollen nur "nach Landesrecht geschützte Mehrheiten von baulichen

	Darstellung der Denkmale im Flächennutzungsplan wird empfohlen. Sie sind grundsätzlich etwa im Sinne der §§1 Abs.2 und Abs.3 sowie §9 Abs.1 und Abs.2 DenkmSchG LSA zu nutzen.	Anlagen" in die Planzeichnung übernommen werden. Archäologische Kulturdenkmale gehören nicht zu den baulichen Anlagen. Sie sind daher in der Planzeichnung nicht zu verzeichnen, sondern wurden in die Begründung aufgenommen.
	– Bei Bodeneingriffen in diesen Arealen ist davon auszugehen, dass in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann Bodeneingriffen in der Regel dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß §14 Abs.9 DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LDA abzustimmen. Darüber hinaus ist auch außerhalb der markierten Areale stets mit der Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale zu rechnen. Es ist auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 Abs.3 des DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.	– Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Gesonderter Darstellungen im Flächennutzungsplan bedarf es hierfür nicht.
	– FD Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Für das Gebiet der Stadt Wolmirstedt sind Kampfmittelverdachtsflächen bekannt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Damit eine auf den Einzelfall bezogene Stellungnahme erfolgen kann, ist in Vorbereitung erdeingreifender Tätigkeiten eine Einzelanfrage erforderlich. Vorbehaltlich und unter Beachtung der Notwendigkeit von Einzelanfragen bestehen gegen den Flächennutzungsplan aus sicherheitsbehördlicher Sicht keine Bedenken.	– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abfrage erfolgt jeweils im Bebauungsplanverfahren für konkrete Flächen.
	– FD Natur und Umwelt / Abfallüberwachung und Bodenschutz: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt nichts entgegen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.	– Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten.
	– Naturschutz / untere Naturschutzbehörde: Gewerbegebiet Mose - Das nördlich von Mose dargestellte Gewerbegebiet beeinträchtigt den Biotopverbund nördlich der Ortslage Mose entlang des Wiepgrabens und es nimmt bisher unbebaute Bereiche im Außenbereich in Anspruch. Die Planung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle wird aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht befürwortet. Es sprechen einige Argumente gegen diese Planung:	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Die Begründung für dieses Gewerbegebiet ist nicht stichhaltig. Auf Seite 14 der Begründung zum Bebauungsplan wird unter dem Stichwort "Entwicklungsachsen" ausgeführt, dass die Ausweisung dieses Gewerbegebietes nicht dem Ziel Z18 des LEP2010 widerspricht. Aus Sicht der UNB widerspricht dieses Gewerbegebiet diesen Zielen.	– Die Auffassung der unteren Naturschutzbehörde wird durch die Stadt Wolmirstedt nicht geteilt. Durch die Planung werden weder bandartige Siedlungsentwicklungen bewirkt noch werden die Freiräume um die Orte so einschränkt, dass ausreichender Freiraum nicht zur Verfügung steht. Das Ziel Z10 ist durch die vorliegende Planung nicht betroffen.
	– Es beeinträchtigt außerdem den Biotopverbund nördlich und westlich von Mose. Unter der Autobahn A14 VKE 1.1 wird nordwestlich von Mose eine Unterquerungsmöglichkeit für große Wildtiere geschaffen. In den Voruntersuchungen zur Autobahnplanung (UVS, Artenschutzbeitrag) hatte sich gezeigt, dass am Rande der Waldgebiete im Übergangsbereich zwischen den Waldgebieten der Colbitz-Letzlinger Heide und den Acker- und Grünlandflächen der Ohreniederung ein überdurchschnittlicher Wildwechsel zu verzeichnen war. Deshalb wurde dem Biotopverbund nördlich von Mose bei der Planung der Autobahn ein besonderer Schwerpunkt gewidmet. Aus bautechnischen Gründen wurde jedoch nicht die Querung des Wiepgrabens unter der Autobahn (Durchlass 1.2/01, Höhe 2m, lichte Weite 1,99m) dafür genutzt, obwohl der Wiepgraben die B189 mit	– Der Biotopverbund im Zusammenhang mit der Bundesautobahn A14 wird beachtet. Gemäß den im Rahmen der Beteiligung der Städte und Gemeinden versendeten Unterlagen zum Planfeststellungsverfahren der A14 (Stand 09.12.2010) ist der Wilddurchlass unter der Bundesautobahn A14 am Durchlass des Grabens Nr. Mo6 Bauwerk BW4151/14A vorgesehen. Dieses befindet sich südwestlich des vorgesehenen Gewerbegebietes. Die hierfür vorgesehenen Wildkorridore wurden berücksichtigt. Im Rahmen der VKE1.2. wurde als Leitstruktur bereits eine Gehölzhecke hergestellt, die den Nordabschnitt des Korridors im Süden begrenzt. In der VKE1.1. ist eine Verlängerung der Heckenstruktur bis an den Durchlass Wiepgraben vorgesehen.

	einem 5m hohen und 14,5m breiten Bauwerk (Bw11.1A) gequert wird. Die Querung unter der A14 wird westlich von Mose mit dem Bauwerk BW4151/14A mit einer lichten Weite von 21m und einer lichten Höhe von 5m realisiert. Für die Gewährleistung der Funktionalität des Biotopverbundes und der Leitlinie für das Wild ist südöstlich der Trasse der A1 zwischen den Bauwerken Bw 11.1A im Planungsabschnitt VKE1.2 und dem Bauwerk Bw 4151/14A im Planungsabschnitt VKE 1.1 eine Biotopstruktur herzustellen bzw. zu erhalten, die dem angestrebten Zweck dient. In der Darstellung des Flächennutzungsplanes ist dies nicht ausreichend der Fall. Die Gewährleistung des Biotopverbundes quer zur A14 als Kombination der Bauwerke Bw 11.1A und Bw 4151/14A sowie der Verbindungsstruktur zwischen beiden Bauwerken ist als Maßnahme VASB6 zusammengefasst und mit der VKE1.2 planfestgestellt worden. Die Berücksichtigung des Biotopverbundes in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes kann sich nicht auf die Zitierung der Biotopverbundplanung des Landes Sachsen-Anhalt sowie die bereits auf deren Grundlage realisierte Maßnahmen beschränken. Der Flächennutzungsplan muss die Umsetzung bereits geplanter und planfestgestellter Maßnahmen des Biotopverbundes gewährleisten und darf durch eigne Darstellung dieser Maßnahmen nicht außer Funktion setzen. Die Ausweisung des Gewerbegebietes nördlich von Mose erfüllt nicht die Bedingungen und Kriterien, die seitens der Stadt für die Auswahl der Gewerbegebiete anzuwenden waren (siehe Begründung zum Flächennutzungsplan, Seite 65 unten). Das Gewerbegebiet an dieser Stelle erfüllt die selbst gestellten Kriterien nicht, weil die Werbewirksamkeit des Gewerbegebietes durch den im Planfeststellungsverfahren für die A14 VKE 1.3 festgesetzten Biotopverbund beeinträchtigt wird. Die Werbewirksamkeit wird nicht erreicht werden können, ohne den Biotopverbund zu zerstören oder zu beeinträchtigen (siehe oben). Um den Biotopverbund zu gewährleisten, muss ein relativ breiter Korridor neben der Autobahn A14 mit Gehölzen, extensivem Grünland oder Brachland erhalten werden. Große Bäume und Gebüsche gehören als Deckung für die Wildtiere unbedingt dazu. Dies würde jedoch die Sicht von der Autobahn auf das Gewerbegebiet versperren. Das Gewerbegebiet beeinträchtigt den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in dem Gebiet (siehe oben). Statt der Ausweisung eines Gewerbegebietes nördlich von Mose sollte geprüft werden, ob sich die Flächen nördlich des Umspannwerkes sowie nördlich des bestehenden Gewerbegebietes zwischen Mose und Farsleben (ehemalige Stallanlagen) dafür eignen. Zur Begründung dieser Argumentation sind folgende Planungsunterlagen hinzugezogen worden: LBP zur A14 / VKE1.1, Unterlage 12-2-1_Blatt_10_A, LBP zur A14 / VKE 1.2, Unterlage 12-2_Blatt 1, Textteile zu den jeweiligen LBPs. – Hochwasserschutz und Sportanlagen: In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird ausgeführt, dass die Sportstätten im Flächennutzungsplan als Bestand dargestellt werden und dass die Planung einem gesonderten Sportstättenkonzept vorbehalten bleibt, welches als Teil des Stadtentwicklungskonzeptes erarbeitet werden soll. Andererseits werden die bestehenden Sportstätten durchaus mit unterschiedlicher Symbolik dargestellt. Der Sportplatz Elbeu wird als Teil des Überschwemmungsgebietes anders dargestellt als der Sportpatz im Küchenhorn. Der Sportplatz im Küchenhorn wird als nicht im Überschwemmungsgebiet liegend betrachtet. Dies ist nicht richtig. Derzeitig laufen die Vorgespräche zu den Planungen für den rechten Ohredeich von Wolmirstedt bis zur Glindenberger Brücke. In diese Gespräche ist auch die Stadt Wolmirstedt eingebunden. Es ist bekannt, dass die vorhandenen Deiche nach dem neuen Bemessungshochwasser, welches seit 2013 gilt, nicht mehr den Schutz vor dem 100jährigen Hochwasser gewährleisten kann. Es wäre also ein neuer Deich erforderlich, um das Küchenhornstadion vor dem 100jährigen Hochwasser zu schützen. Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz hat in diesen Gesprächen darauf hingewiesen, dass nach den Vorgaben	– Diese Gehölzhecke wird vollständig erhalten. Sie begrenzt die vorgesehene gewerbliche Baufläche im Norden. Westlich der gewerblichen Baufläche verbleibt ein Korridor für den Wildwechsel. Für diesen Korridor sind in den Planfeststellungsunterlagen keine Maßnahmen enthalten. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen einer Ergänzung dieser Maßnahmen westlich der für die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen nicht entgegen. Hierbei darf nicht verkannt werden, dass der Verursacher der Zerschneidung des vorhandenen Wildwechselkorridors nicht die vorgesehene gewerbliche Baufläche sondern die Bundesautobahn A14 ist. Wenn die vorgesehenen Unterquerungen der A14 und der Bundesstraße B189 für den Wildwechsel sich einer so großen Entfernung befinden, obliegt es den Planern der Bundesautobahn die entsprechenden Leitstrukturen für die Wildkorridore anzulegen. Durch die vorgesehene gewerbliche Baufläche werden diese Maßnahmen nicht erheblich eingeschränkt, da die bereits im Rahmen der VKE1.2. hergestellte Heckenstruktur bewirkt, dass dieser Korridor auf die Flächen nördlich der Hecke beschränkt wird und die unmittelbar südlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen hierfür keine wesentliche Funktion erfüllen. Die Einschränkung der Werbewirksamkeit des Gebietes durch Bepflanzungen des Wildkorridors wird als weniger erheblich eingestuft. In der Regel errichten Betriebe, die auf eine Werbewirksamkeit Wert legen, Pylone, die auch bei einer intensiven Begrünung des Korridors wahrnehmbar sind. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes ist gegeben. Es muss in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, dass am Standort Mose nur deutlich geringwertigere Böden als südlich von Mose vorhanden sind und der Eingriff in die Bodenfunktion hier geringer ausfällt. Eine abschließende Bewertung dieser Sachverhalte im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist derzeit noch nicht geboten, da die geplante gewerbliche Baufläche bisher nicht aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst wurde. Dies steht einer Darstellung im Flächennutzungsplan entgegen. Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.10.1999 (BVerwG 4C 1/99) ist eine Darstellung von Baugebieten, die einer Landschaftsschutzgebietsverordnung widersprechen, unzulässig. Die Stadt Wolmirstedt nimmt daher die Fläche gemäß §5 Abs.1 Satz 2 BauGB zunächst von den Darstellungen aus, bis abschließend über die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet entschieden wurde. An der generellen Planungsabsicht wird festgehalten. – Das Stadion "Glück auf" am Küchenhorn ist ein seit vielen Jahrzehnten tradierter Standort des Sports in Wolmirstedt. Es befindet sich auf deichgeschützten Flächen südlich der Ohre außerhalb des durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Der betroffene Ohredeich wurde bei den Hochwasserereignissen in den Jahren 2002 – 2013 nicht überspült. Wenn seitens des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft geprüft wird, ob eine Deichrückverlegung im Bereich des Waldgebietes Küchenhorn in Frage kommt, so sind bestehende Nutzungen entsprechend zu schützen. Dies gilt auch für Sportstätten, denen nur dann kein Schutzbedürfnis zukommt, wenn sie sich in durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebieten befinden, wie der Sportplatz Elbeu. Die Sachfragen sind somit nicht vergleichbar. Die Stadt Wolmirstedt verkennt keineswegs die Probleme, die der Standort im Küchenhorn bereitet, sieht derzeit jedoch keine finanzierbare Alternativen für einen anderen Standort. Eine Verlagerung an den Standort an der Gutenberg-Schule oder auf den Kronsberg ist auch unter Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Sportstättenprogramm allein nicht finanzierbar. Die Stadt Wolmirstedt wird daher an

	für die Planung von Deichen keine Verpflichtung besteht, eine Sportanlage vor dem HW100 zu schützen. In diesen Vorgesprächen für die Planung des rechten Ohredeiches wurde auch die Möglichkeit der Errichtung eines neuen Deiches am östlichen Rand des Waldgebietes Küchenhorn als Variante untersucht. Die Einbeziehung des Waldgebietes Küchenhorn in das Überschwemmungsgebiet würde unter gewissen Bedingungen für die Stadt Wolmirstedt den Hochwasserschutz verbessern können. Der Schutz des Küchenhornstadions vor dem HW100 steht dem erhöhten Schutz der bebauten Bereiche der Stadt Wolmirstedt (Straße zum Küchenhorn, Fischerufer, Demokratenbreite, etc.) entgegen. Es wäre deshalb angeraten, im Zuge der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes auch alternative Standorte für ein neues Stadion zu diskutieren. Die bereits im Stadtrat in Erwägung gezogene Variante zwischen Samsweger Straße und Schwimmbadstraße nördlich des Gymnasiums und westlich der Gutenberg-Schule käme dafür vorrangig in Frage. Ein weiterer möglicher Standort wäre die Fläche südlich des Kronsbergs. Dort könnte die Sportanlage mit den Grünflächen am Kronsberg zu einer Erholungsanlage kombiniert werden, und damit auch zur Verbesserung der Wohnqualität der Wohngebiete im Nordwesten von Wolmirstedt beitragen.	der Entwicklung des Standortes Küchenhorn festhalten.
	– Forsten: Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Flächen mit Wald im Sinne des §2 Abs.1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG).	– Dies ist zutreffend. Die Flächen werden überwiegend als Flächen für Wald dargestellt.
	– Flächen für Wald: Die Darstellung der "Flächen für Wald" in der Planzeichnung ist in Teilbereichen nicht korrekt. Nachstehende Flächen sind in der Darstellung als "Flächen für Wald" als Wald im Sinne des LWaldG zu korrigieren:	– Die Darstellungen wurden geprüft und nach Erfordernis korrigiert.
	– Glindenberg Flur 8 Flurstück 160 - Das Flurstück wurde aufgeforstet und ist daher als Wald darzustellen.	– Die Darstellung wurde in Fläche für Wald geändert.
	– Farsleben Flur 3 Flurstück 48/24 - Das Flurstück ist vollständig mit Wald bestockt. Es befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Zum Hohen Stein", worin es als Waldfläche ausgewiesen ist. Sofern keine konkrete Planungen zur Umwandlung von Wald in Wohnbaufläche besteht ist das Flurstück als Fläche für Wald darzustellen.	– Die Darstellung für das Flurstück wurde in Wald geändert.
	– Glindenberg Flur 2 Flurstücke 22/1, 22/2, 344/21, 347/21, 353/23, 359/23, 362/24, 390/23, 391/23, 751, 752 - Auf den Flurstücken befinden sich im Westen und Osten streifenförmige Aufforstungen. Die Flächen sind als Wald darzustellen.	– Die Flächen wurden entsprechend der vorgenommenen Aufforstungen als Wald dargestellt.
	– Farsleben Flur 1 Flurstücke 73/34, 74/34, 172, 191, 193 195 - Im Norden der Flurstücke wird eine Fläche für Wald ausgewiesen. Gegenwärtig befindet sich auf diesen Flurstücken kein Wald. Für den betreffenden Bereich sind keine konkreten Vorhaben zur Erstaufforstung geplant bzw. bekannt. Lediglich der Nordbereich der Flurstücke 172 und 191 kann auf Grund erfolgter Anpflanzungen von Winterlinde langfristig eine Entwicklung zu Wald erwarten lassen. Alternativ kann der betreffende Bereich als Grünland und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden. Hingegen bestehen für Teilbereiche der verfüllten Deponie auf o. g. Flurstücken Planungen zur Aufforstung und somit Anlage von Wald im Rahmen der Rekultivierung.	– Die Flächen für Wald wurden auf den bezeichneten Flurstücken zurückgenommen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Deponie ist planfestgestellt und noch aktiv. Sie wurde in der bestehenden Abgrenzung in die Planzeichnung übernommen.
	– Farsleben Flur 2 Flurstück 248 - Das Flurstück ist gegenwärtig vollständig mit Wald bestockt. Für die gesamte Fläche des Flurstücks 248 (Vorgänger-Flurstück 14/14) wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung entsprechend §8 des Landeswaldgesetzes gestellt, die Nutzungsart "Wald" in die Nutzungsart "Wohngebiet" zu ändern. Mit Bescheid des Landkreises Ohrekreis vom 02.12.1994 (Az.Wöpa/66.2) wurde eine Genehmigung zur Nutzungsartenänderung gemäß §8 Landeswaldgesetz auf dem Flurstück 14/14 der Flur 2 Farsleben erteilt. Die Genehmigung erging ohne Befristung. Mit dem Grundstückseigentümer sollte erörtert werden ob eine Bebauung des Grundstücks noch geplant wird und ob seitens der Stadt Wolmirstedt dieses eventuelle Vorhaben unterstützt wird. Für den betreffenden Bereich liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.	– Die als Wald im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche ist örtlich mit Wald bestanden. Der Antrag auf Nutzungsänderung wurde nicht umgesetzt. Derzeit bestehen keine konkreten Absichten zur Umwandlung in ein Wohngebiet. Aufgrund der Nähe zum Sportplatz eignet sich die Fläche nur eingeschränkt als Wohnbaufläche.

	– Erstaufforstungen: Für folgende Flächen bestehen konkrete Planungen für Erstaufforstungen nach §9 LWaldG. Die Flächen sollten als "Flächen für Wald" dargestellt werden.	– Die Flächen wurden als Flächen für Wald dargestellt.
	– Wolmirstedt Flur 3 Flurstücke 9/11 (tlw.), 40 (tlw.), 44 - Auf den Flurstücken soll eine Erstaufforstung erfolgen (Planfeststellungsverfahren 380kV-Hochspannungsleitung).	– Die Flächen wurden als Flächen für Wald dargestellt.
	– Wolmirstedt Flur 1 Flurstücke 6/5 (tlw.), 6/6, 6/7 (tlw.) - Auf den Flurstücken wurde eine Erstaufforstung beantragt, welche noch nicht genehmigt wurde.	– Da es sich um eine naturnahe Wiese angrenzend an ein Flächennaturdenkmal handelt, kann nicht eingeschätzt werden, ob die Erstaufforstung genehmigt wird. Die bisherige Darstellung wurde daher beibehalten.
	– Wolmirstedt Flur 6 Flurstück 485 - Auf dem Flurstück sind Erstaufforstungen geplant. Die gesamte noch vorhandene Ackerfläche soll aufgeforstet werden (tlw. BAB14 VKE1.2), womit das gesamte Flurstück zu Wald werden würde.	– Die gesamte noch vorhandene landwirtschaftliche Fläche wurde als Wald dargestellt.
	– Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart: Für die Entwicklung laut Flächennutzungsplan wird in Teilbereichen eine Inanspruchnahme von Waldflächen erforderlich. Laut §9 Abs.1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) darf Wald nur mit Genehmigung der nach Landesrecht zuständigen Behörde gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist. Sollen Waldflächen in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, bedarf dies gemäß §8 Abs.1 LWaldG der Genehmigung der Forstbehörde (Landkreis Börde). Nach §8 Abs.2 LWaldG soll die Genehmigung zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden. Die Forstbehörde kann in begründeten Ausnahmefällen auch Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Wälder oder Maßnahmen zur Beseitigung oder erheblichen Verminderung von Altlasten im Wald als Ersatz zulassen. In folgenden Bereichen ist nach aktueller Darstellung im Flächennutzungsplan von geplanten Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart auszugehen. Falls keine Waldumwandlung vorgesehen ist sind die betreffenden Waldflächen als "Flächen für Wald" darzustellen.	– Die Hinweise sind Bestandteil gesetzlicher Regelungen und zu beachten. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. Darstellungen in Flächennutzungsplänen lösen kein Genehmigungserfordernis für eine Waldumwandlung aus. Erst im Rahmen der Umsetzung einer verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) besteht dieses Erfordernis.
	– Wohnbaufläche Farsleben Flur 3 Flurstück 48/24 - Das Flurstück ist vollständig mit Wald bestockt. Es befindet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, worin es als Waldfläche ausgewiesen ist. Sofern keine konkrete Planungen zur Umwandlung von Wald in Wohnbaufläche besteht ist das Flurstück als Fläche für Wald darzustellen.	– Das Flurstück wurde als Fläche für Wald dargestellt. Änderungsabsichten bestehen nicht.
	– Hinweise: Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart - Für die bauliche Entwicklung laut Flächennutzungsplan kann eine Inanspruchnahme von Waldflächen erforderlich werden. Sollen Waldflächen befristet oder dauerhaft in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, bedarf dies gemäß §8 Abs.1 LWaldG der Genehmigung der Forstbehörde (Landkreis Börde).	– Eine Inanspruchnahme von Waldflächen ist nicht vorgesehen.
	– Erstaufforstung bisher nicht mit Wald bestockter Flächen: Die Erstaufforstung bisher nicht mit Wald bestockter Flächen bedarf gemäß §9 LWaldG der Genehmigung durch die Untere Forstbehörde (Landkreis Börde). Abstand zu Wald bei Erstaufforstungen/ Waldum-wandlungen: Über die bei Erstaufforstungen geltenden gesetzlichen Regelungen zu Grenzabständen für Wald gemäß §38 Nachbarschaftsgesetz (NbG LSA) hinaus gehend empfiehlt die Untere Forstbehörde zu Wald einen Abstand von 30m (in Abhängigkeit der standörtlichen Wuchsleistung) zu Gebäuden einzuhalten, um langfristig Bewirtschaftungserschwernisse und Verkehrssicherungsprobleme im Wald zu vermeiden sowie eine Gefährdung von Gebäuden und sich darin aufhaltenden Personen auszuschließen. Gleiches gilt für die Errichtung von Gebäuden	– Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und zu beachten. Er betrifft Erstaufforstungen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung bedarf er keiner Behandlung.

	auf Wohnbauflächen oder gewerblichen Bauflächen zu angrenzenden Waldflächen. Diese Empfehlung entspricht gesetzlichen Regelungen anderer Bundesländer (siehe §25 Abs.3 SächsWaldG; §26 Abs.5 ThürWaldG...).	– Der Sachverhalt wird zutreffend dargestellt.
	– Erstaufforstung von Flächen für Landwirtschaft: Der Flächennutzungsplan enthält die Darstellung aller für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehenden Außenbereichsflächen und weist somit im Außenbereich nur die diesen in erster Linie zukommende Funktion zu, der Land- und Forstwirtschaft und dadurch zugleich auch der allgemeinen Erholung zu dienen. Somit steht ein gültiger Flächennutzungsplan Erstaufforstungen auch außerhalb von als "Flächen für Wald" ausgewiesenen Bereichen nicht entgegen.	
	– Immissionsschutz: Es bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Planungsgegenstand Nr.7 auf Seite 128 ist die Wohnbaufläche Backofenbreite Mose und auf Seiten 146 und 158 ist es die gemischte Baufläche in Mose. Das ist vermutlich ein Schreibfehler.	– Der Schreibfehler wurde korrigiert.
	- Folgende Ausführungen beziehen sich auf die als beurteilungsrelevant geprüften Flächen im Umweltbericht Seite 117. Der unterschiedlichen Nummerierung im Umwelt-Bericht ist schwer zu folgen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Nummerierung folgt den als untersuchungsrelevant eingestuften Planungsgegenständen.
	– W1. WMS: Wohnbaufläche ehem. Lederfabrik - Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– W2. WMS: Wohnbaufläche um den Birkenweg 10 - Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– W3. WMS: Wohnbaufläche nördlich Schachtstraße - Im Bebauungsplan Gewerbegebiet Nord I wurde südlich ein Lärmschutzstreifen von 14m Breite festgesetzt. Der ist nicht vorhanden. Gemäß Planzeichnung grenzt der bepflanzte Streifen direkt an die Flurstücke 247/56 bis 249/56 an. Es ist nicht ersichtlich, dass noch Fläche für Wohnbebauung frei ist. Das Flurstück 7/0 wäre bereits der Lärmschutzstreifen. Hier bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken aufgrund der unklaren immissionsschutzrechtlichen Situation.	– Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Nord I soll entsprechend geändert und der Lärmschutzwall nach Norden verschoben werden. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes sind die immissionsschutzrechtlichen Belange umfassend zu prüfen und gegebenenfalls emissionsbegrenzende Maßnahmen (Emissionskontingente) festzusetzen.
	– W4. WMS: Wohnbaufläche zwischen Bauernweg und Colbitzer Straße - Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– W5. Elbeu: Wohnbaufläche Magdeburger Straße - Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– W6. WMS: Wohnbaufläche Lindhorster Weg - Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– W7. WMS: Wohnbaufläche an der Neuen Straße - Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– W8. Farsleben: Wohnbaufläche südlich Birkenweg - Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– W9. Glindenberg: Wohngebiet westlich Breite Straße - Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– W10. Mose: Wohnbauflächen Backofenbreite - Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– W11/M1. WMS: Wohnbaufläche ehem. Krankenhaus - Grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.	– Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.
	– M2. WMS: Aug-Bebel-Str./Gipfelstr. - Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– M3. Farsleben: Dorfkern - Die Prägung eines Mischgebietes, wie auf Seite 118 beschrieben, hat das Gebiet nicht, da sich dort ein Reitplatz und eine landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage befinden. In einem Mischgebiet sind Tierhaltungsanlagen nicht vorgesehen. Dafür eignet sich der Gebietscharakter Dorfgebiet. Hier bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken.	– Dies ist zutreffend. Die Aussage wurde korrigiert. Es ist eine Prägung eines Dorfgebietes vorhanden. Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.
	– G1. WMS: gewerbliche Baufläche GE Glindenberger Straße - Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– G2. WMS: gewerbliche Baufläche GE Nord II - Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– G3. WMS: gewerbliche Baufläche südl. Umspannwerk - Gegenüber der geplanten gewerblichen Baufläche für ein Walzwerk befindet sich ein Wohnhaus in der Rogätzer Straße 6d. Gemäß Abstandserlass LSA wird ein Abstand zu Walzwerken von 500m empfohlen, um das Einwirken von schädlichen Umwelteinwirkungen auf Wohnbebauung zu verhindern. Das ist hier nicht gegeben. Es bestehen	– Bei dem Wohngebäude handelt es sich um eine genehmigte Betriebswohnung, der kein Schutzanspruch im Sinne des Abstandserlasses zu zumessen ist. Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

	immissionsschutzrechtliche Bedenken. – G4. Neuausweisung gewerbl. Baufläche nördl. Mose - Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. – S1. WMS: Sonderbaufläche PV Garagenhof Schwimmbadstraße - Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. – Allgemeines: Die auf Seite 120 des Umweltberichtes beschriebene Prüfung der Auswirkungen der Betriebe, die der 4.BImSchV unterliegen, ist nicht zu erkennen, da diese Betriebe im Text nicht erwähnt werden. – Wasserwirtschaft: Gegen den Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt mit den OT Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose bestehen keine Einwände. Generell gilt für neu zu überplanende Flächen, dass der Grad der Versiegelung von Flächen so gering wie möglich sein sollte. Nach den Vorschiften des §55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffent-lichrechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Niederschlagswasserbeseitigungskonzepte erläutern, wie in den Gemeindegebieten das Niederschlagswasser aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen beseitigt wird. Die Konzepte sind regelmäßig in Zusammenarbeit mit den Niederschlagswasserbeseitigungspflichtigen (Baulastträger der Straßen und ggf. Abwasserzweckverband) zu überar-beiten und anzupassen sowie der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Für das Stadtgebiet Wolmirstedt und die OT Elbeu, Mose und Farsleben wird die Niederschlagswasserbeseitigung durch den Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband im Auftrag der Stadt realisiert. Für die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser gilt, dass eine flächenhafte, ungezielte Versickerung (z.B. in Randbereichen, ohne bauliche Anlagen gemäß ATV A138) keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, da dies keine Gewässernutzung im Sinne des Wassergesetzes darstellt. Die Versickerung des auf befestigten Flächen anfallende Regenwassers über Anlagen gemäß ATV A138 (z.B. Sickermulden) ist unter Berücksichtig der Hinweise der ATV 138 zu bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Es sollte für die betreffenden Baugebiete festgesetzt werden, dass unab--hängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Nieder-schlagswasserableitung mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Nieder-schlagswasserbeseitigung einzureichen ist. Die tech-nischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. Soll Niederschlagswasser in neuen oder bestehenden Baugebieten zum derzeitigen Bestand zusätzlich versickert werden, so sollte grundsätzlich eine Baugrunduntersuchung zur möglichen Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen. Als Richtlinie zur möglichen Versickerung kann die Karte zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes herangezogen werden. Die Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorflut bzw. in das Grundwasser über eine gezielte Versickerung bedarf es nach §8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß §9 Abs.1 WHG darstellt. Soll die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser aus neu zu erschließenden Gebieten in ein bestehendes Leitungsnetz erfolgten, muss sichergestellt sein, dass das Regenwassersystem hydraulisch nicht zu überlastet wird des Weiteren ist die maximal mögliche Einleitmenge für die	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Die Aussage wurde geändert. Gemäß der Neufassung des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 sind nach § 1 Abs.6 Nr.7j vor allem die Auswirkungen der Betriebe zu untersuchen, die ein erhebliches Gefährdungspotential für schwere Unfälle und Katastrophen aufweisen. Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, sind in Wolmirstedt nicht vorhanden. Betriebe, die der 4.BImSchV unterliegen, sind in Industriegebieten in der Regel vorhanden, weshalb diese über eine gebietsbezogene Prüfung für die Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichend berücksichtigt werden. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich bzw. satzungsrechtlich geregelt und zu beachten. Auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes haben sie keine erkennbar erheblichen Auswirkungen. Sie bedürfen im Flächennutzungsplan keiner Behandlung.

	bestehende Einleitstelle ins Gewässer zu berücksichtigen. Die Wasserrechte für die betroffenen Einleitstellen sind zu überprüfen und ggf. eine Veränderung zu beantragen. Für Einleitgenehmigungen in die Vorflut gilt, dass diese nur nach Prüfung durch die untere Wasserbehörde erfolgen können. Im Rahmen der Prüfung erfolgt die Berücksichtigung der Gegebenheiten im Gewässer und damit verbunden die Ermittlung der möglichen Einleitmenge. Erforderlichenfalls sind Rückhaltmaßnahmen oder Regenwasserreinigungsanlagen zu planen und zu errichten. Nach §69 Abs.1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.	
	– Die Belange des Hochwasserschutzes sowie die rechtlichen und fachlichen Vorgaben für Überschwemmungsgebiete werden ausreichend berücksichtigt. Der Bewertung der Betroffenheit und Entwicklungsfähigkeit von bestehenden Wohn- bzw. Siedlungsgebieten sowie von Gewerbegebieten, welche sich innerhalb von Vorranggebieten für den Hochwasserschutz befinden, wird zugestimmt. Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft plant in den kommenden Jahren die Sanierung oder auch Rückverlegung bestehender Hochwasserschutzanlagen an der Ohre. Die genauen Trassenverläufe werden erst im Rahmen weiterer Planungen festgelegt. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde könnten auch diese, wie die auf Seite 77 genannten Bestands-bauten/Vorhaben, als privilegierte Vorhaben im öffentlichen Interesse im Einzelfall bauplanungsrechtlich durch den Landkreis Börde geprüft werden. Eine gesonderte Darstellung im FNP ist somit entbehrlich. Bei der eventuellen Rückverlegung von Deichabschnitten, kann es zu einer unwesentlichen Veränderung der Überschwemmungsgebietsflächen und damit Vorrangebiete für den Hochwasserschutz kommen. Die rechtlichen Bestimmungen zu den Überschwemmungsgebieten im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) haben sich zum 05.01.2018 durch das Hochwasserschutzgesetz II vom 30.06.2017 in einigen Punkten geändert. Hinzugekommen sind rechtliche Regelungen zu den in Gefahrenkarten dargestellten Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§78b WHG).	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise finden Beachtung. Insbesondere werden die Aussagen hinsichtlich der Hochwasserrisikogebiete außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete (§78b WHG) ergänzt und eine Kartendarstellung als Anlage 3 der Begründung angefügt.
	– FD Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände oder Hinweise zur Planung. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird erteilt.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Zum weiteren Verfahrensverlauf: Im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.2 Satz 1 und 2 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ebenfalls bekannt zu machen. Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013, Az:4CN3/12 wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, so handelt es sich um einen beachtlichen Fehler. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes. Die letzte Änderung des BauGB (BGBl. 2017 Teil I Nr.25 vom 12.05.2017) bezüglich der gemeinsamen Vorschriften zur Beteiligung gemäß §4a BauGB ist zu beachten. Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach §3 Abs.2 Satz 2 und die nach §3 Abs.2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Dazu auch der Verweis auf §10a BauGB.	– Die Sachverhalte betreffen gesetzlich geregelte Verfahrensfragen. Sie sind zu beachten. Im Rahmen der Abwägung bedürfen sie keiner Behandlung.
	– Um eine mit der Gemeinde abgestimmte Verlinkung auf das einzurichtende Landesportal zu erstellen, ist dem Landesverwaltungsamt unbedingt die aktuelle Internet-	– Die Sachverhalte betreffen gesetzlich geregelte Verfahrensfragen. Sie sind zu beachten. Im Rahmen der Abwägung bedürfen sie keiner Behandlung.

	adresse der Gemeinde, die mit Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen befasst ist, mitzuteilen, verbunden mit dem Hinweis, auf welche Internetseite die Verlinkung erfolgen soll (für den Fall, dass eine Verlinkung nicht über die Startseite der Gemeinde, sondern eine andere Seite erfolgen soll).	

K)	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr - Referat 24 – Sicherung der Landesentwicklung	15.02.2018
	Anregungen	**Stellungnahme der Stadt**
	Landesplanerische Hinweise – Die Stadt Wolmirstedt hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet beschlossen. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung, die der landesplanerischen Abstimmung gemäß §13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) bedarf. Gemäß §3 Nr.6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Bei der vorgesehenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt handelt es sich insbesondere aufgrund der räumlichen Ausdehnung des Plangebietes sowie der Ziele und Zwecke der Planung, welche die städtebauliche Entwicklung des gesamten Stadtgebietes der Stadt Wolmirstedt für die nächsten 15 Jahre festlegen und steuern soll und hierzu u.a. auch umfangreiche Bauflächendarstellungen vornimmt, um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Zu der raumbedeutsamen Flächennutzungsplanung der Stadt Wolmirstedt ist daher eine landesplanerische Abstimmung gemäß §13 LEntwG LSA erforderlich, die in Form der Erarbeitung einer landesplanerischen Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes vorgenommen wurde. Zu den Unterlagen werden die nachfolgenden landesplanerischen Hinweise erteilt. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt. Laut der Überleitungsvorschrift in §2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für das Vorhabengebiet ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg), nach Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 01.07.2006 in Kraft getreten, maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung. – Die im Rahmen der vorgesehenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Wolmirstedt zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung wurden bereits sehr ausführlich analysiert. Die vorgenommene Analyse der Erfordernisse der Raumordnung ist noch um das im REP Magdeburg unter Ziffer 5.3.1.3 festgelegte Vorranggebiet für Natur und Landschaft Nr. XV "Elbaue Jerichow" zu ergänzen. – Die Stadt Wolmirstedt hat sich im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit der demographischen Entwicklung auseinandergesetzt und den zukünftigen Bedarf an neuen Wohnbauflächen, bezogen auf die Kernstadt Wolmirstedt und die Ortsteile Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose, ermittelt. Im Ergebnis dessen wird ein erheblicher Bedarf an Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau festgestellt. Dieser Bedarf soll durch die Ausweisung von neuen Wohnbaugebieten in der Kernstadt Wolmirstedt und Elbeu, in den Ortsteilen Farsleben, Glindenberg und Mose gedeckt werden. Die im FNP-Vorentwurf vorgenommenen Bauflächendarstellungen zu den Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen entsprechen dem ermittelten	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Die Ergänzung wurde in der Begründung zum Flächennutzungsplan vorgenommen. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.

	Bedarf und der festgelegten Funktion im Zentralen-Orte-System.	
	– Die gewerbliche Entwicklung in der Stadt Wolmirstedt wurde in der Begründung prognostiziert. Innerhalb bestehender gewerblicher Bauflächen stehen ca. 18,22ha gewerbliche Entwicklungsflächen zur Verfügung, neu ausgewiesen werden gewerbliche Bauflächen von ca.15ha. Problematisch erscheint dabei die Ausweisung einer ca. 13,1ha großen gewerblichen Baufläche nördlich von Mose in unmittelbarer Nähe zu der im Bau befindlichen Autobahnabfahrt Wolmirstedt Nord der Bundesautobahn A14, die völlig isoliert liegt und massiv in den Freiraum eingreift. Das Plangebiet liegt innerhalb des im REP Magdeburg unter Ziffer 5.7.3.4 Z festgelegten Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr.2 "Teile der Colbitz-Letzlinger Heide", ca. 500m nördlich der Ortslage Mose und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zudem besitzt es eine hohe Wertigkeit für den Biotopschutz. In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (REP Magdeburg, Ziffer 5.7.3.3Z). Wie dem Umweltbericht entnommen werden kann, besitzt das Plangebiet eine hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Nördlich des Plangebietes sind ökologische Vernetzungsmaßnahmen durch Wildbrücken der Bundesautobahn A14 und der Bundesstraße B189 geplant bzw. schon errichtet. Um die Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Luft, Klima, Wasser, wildlebende Pflanzen- und Tierwelt zu erhalten und zu sichern, soll die Beanspruchung des Freiraumes durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und anderen Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt werden (LEP-LSA, Ziffer 4.1.1. G87). Es wird vor diesem Hintergrund für geboten gehalten, dass die Stadt Wolmirstedt im weiteren Planungsprozess noch einmal die Lage dieser Fläche überprüft und sich mit den Belangen der Raumordnung auseinandersetzt.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Entwicklung dieser gewerblichen Baufläche wird durch die Stadt Wolmirstedt ein erhebliches Gewicht beigemessen. Grundstücksanfragen für Gewerbegrundstücke in Wolmirstedt orientieren sich in der Regel an einer konfliktfreien Anbindung an das Autobahnnetz und einer Lage abseits immissionsempfindlicher Ortslagen. Diese Standortanforderungen stehen im Widerspruch zu den unter städtebaulichen und raumordnerischen Prämissen zu präferierenden Standorten am Stadtrand. Isoliert liegende Gewerbegebiete, wie zum Beispiel das Industriegebiet in Burg, in Schopsdorf oder in der Gemeinde Sülzetal werden durch die Industriebetriebe bevorzugt gegenüber den Standorten, an denen immissionsschutzrechtliche Beschränkungen zu erwarten sind. Die Stadt Wolmirstedt verkennt keines-wegs die Belange des Arten- und Biotopschutzes, die am Standort unmittelbar an einem Vernetzungskorridor für die Fauna zu beachten sind. Artenschutzrechtlich ist dem Landschaftsraum eine höhere Bedeutung zu zumessen als den alternativen Standorten südlich des Mittellandkanals. Diese Standorte weisen jedoch deutlich höhere Bodenqualitäten auf, weshalb diese Belange untereinander abzuwägen sind. Der Sachverhalt bedarf derzeit noch keiner abschließenden Bewertung, da sich das Plangebiet der beabsichtigten gewerblichen Baufläche noch im Landschaftsschutzgebiet befindet. Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.10.1999 (BVerwG 4C 1/99) ist eine Darstellung von Bauflächen, die einer Landschaftsschutzverordnung widersprechen, unzulässig, auch wenn deren Änderung in Aussicht gestellt wurde. Die Stadt Wolmirstedt nimmt daher die betroffenen Flächen gemäß § 5 Abs.1 Satz 2 BauGB zunächst von den Darstellungen aus. Sie wird diese Darstellung nachholen, wenn abschließend über die beantragte Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet durch den Landkreis Börde entschieden wurde.
	– In der Stadt Wolmirstedt befindet sich das im Jahr 1994 errichtete Einkaufszentrum Lindenpark mit einer derzeitigen Verkaufsfläche von 12.029m^2 und den Sortimenten Bau- und Gartenmarkt, Lebensmittel, Bekleidung, Schuh- und Lederwaren und Sonderposten. Die Stadt stellt dieses Gebiet im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel dar. Damit wird gegen das Ziel Z46 des LEP-LSA 2010 verstoßen, da die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden ist. In einem festgesetzten Grundzentrum können Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel nur ausgewiesen werden, wenn sie ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne erwarten lassen (LEP-LSA 2010, Ziffer 2.2. Z52). Die im Einkaufszentrum Lindenpark befindlichen Läden gehen hinsichtlich ihrer Nutzung über die der Grundversorgung hinaus. Aus diesem Grund wäre die Ausweisung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel in der Stadt Wolmirstedt, die im 1.Entwurf des REP Magdeburg vom 02.06.2016 als Grundzentrum ausgewiesen ist, aus landesplanerischer Sicht nicht zulässig. Da es sich jedoch um einen verfestigten Standort mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben handelt, der schon seit dem Jahr 1995 genutzt wird, kann eine Ausnahme von diesem Ziel der Raumordnung im Einzelfall dann zugelassen werden, wenn die Stadt mit der Darstellung lediglich den Bestand sichert und Erweiterungen oder Sortimentsänderungen nicht geplant sind. Dies muss sowohl aus der Planzeichnung als auch aus der Begründung ersichtlich sein. In der Begründung sind zur Bestandsdarstellung die derzeitige Geschossfläche, die Verkaufsfläche und die Sortimente aufzunehmen. Erweiterungen oder Sortimentsänderungen sollen	– Die von der Obersten Landesentwicklungsbehörde angeregten Änderungen wurden in den Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

	damit ausgeschlossen werden. Es wird auf die Ziele des LEP-LSA 2010 (Bindung des großflächigen Einzelhandels an Zentrale Orte der oberen oder mittleren bzw. unter bestimmten Bedingungen an Grundzentren) verwiesen.	
	– Entlang der Elbe, der Ohre und der Schrote sind im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 4.1.2. Z123 und im REP Magdeburg unter Ziffer 5.3.3.3 Z Vorranggebiete für den Hochwasserschutz festgelegt. Da Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen von Vorranggebietsfestlegungen ausgenommen sind und im Flächennutzungsplanvor- entwurf innerhalb dieser Gebiete keine neuen Bauflächen ausgewiesen werden, kann eine Vereinbarkeit mit diesem Erfordernis der Raumordnung festgestellt werden.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Der Bereich Küchenhorn südlich der Kernstadt Wolmirstedt und Bereiche östlich der Ortslage Farsleben liegen innerhalb des im REP Magdeburg unter Ziffer 5.7.3.4 Z festgelegten Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr.17 "Elbe- und Ohremündung". Da Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen von Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen sind und im Flächennutzungsplanvorentwurf innerhalb dieser Gebiete keine neuen Bauflächen ausgewiesen werden, kann eine Vereinbarkeit mit diesem Erfordernis der Raumordnung festgestellt werden.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Bereiche der Ortslage der Kernstadt Wolmirstedt, Glindenberg, Farleben und Mose liegen innerhalb des im REP Magdeburg unter Ziffer 5.7.1.2 Z ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft Nr.2 "Magdeburger Börde". Da Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen von Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen sind und im Flächennutzungsplanvor-entwurf innerhalb dieser Gebiete keine neuen Bauflächen ausgewiesen werden, kann eine Vereinbarkeit mit diesem Ziel der Raumordnung festgestellt werden.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
	– Die neu geplanten Wohn- und Mischbauflächen in den Ortsteilen Farsleben und Mose liegen innerhalb des im REP Magdeburg unter Ziffer 5.7.1.2 Z ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft Nr.2 "Magdeburger Börde". Diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaften bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (REP Magdeburg, Ziffer 5.7.1.1 Z), Im Sinne einer Zukunftsvorsorge für zukünftige Generationen ist dem Schutz des Bodens als Grundlage für die Erzeugung von Nahrungsmitteln ein besonderes Gewicht beizumessen (REP Magdeburg, Ziffer 5.7.1.3G). In der Begründung hat sich die Stadt mit diesem Belang der Raumordnung ausreichend auseinandergesetzt, so dass auch hier eine Vereinbarkeit festgestellt werden kann.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.