

Beteiligung der Öffentlichkeit

zum Vorentwurf der 3. Sachlichen Teiländerung Flächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 20.02.2025 bis 28.03.2025

Wesentliche vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen

Behörde / Träger	Stellungnahme vom:
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt • Referat 403 Immissionsschutz • Referat 407 Naturschutz, Landschaftspflege	14.04.2025 14.03.2025
Landkreis Anhalt-Bitterfeld • SG: Altlasten / Bodenschutz • SG: Immissionsschutz • SG: Wasserrecht • SG: Katastrophenschutz • SG: Denkmalschutz	02.04.2025
Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost	25.03.2025
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	21.03.2025
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	24.02.2025
Landesamt für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	21.03.2025
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd Sachsen-Anhalt	07.03.2025
LMBV mbH	05.04.2025
Unterhaltungsverband „Mulde“	21.02.2025

14. APR. 2025

Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure

Sparfeld Architekten

Von: Freihube, Dietmar <Dietmar.Freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Montag, 14. April 2025 15:39
An: Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure
Betreff: Muldestausee, 3. Sachliche Teilplanänderung Flächennutzungsplan - Vorentwurf

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf
Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Muldestausee, 3. Sachliche Teilplanänderung Flächennutzungsplan - Vorentwurf
Stadt: Muldestausee
Ortsteil:
Landkreis: Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Aktenzeichen: 21101/00-5193/2025.FNP
Kurzbezeichnung: Muldestausee-5193/2025.FNP-3. Sachliche Teilplanänderung FNP

Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf zum Teil erhebliche Verkehrslärmbeeinträchtigungen im Änderungsbereich Mühlbeck ausgehend von der Bundesstraße B100/183 hingewiesen. Die schalltechnischen Orientierungswerte lt. Beiblatt 1 zur DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts werden zum Teil überschritten.

Dietmar Freihube
Referat Immissionsschutz
Genehmigung, Umweltverträglichkeitsprüfung

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2278
Fax: 0345 514 2512
E-Mail: dietmar.freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de

ZUKUNFT IN DER VERWALTUNG?

Wir bilden aus!



Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Freitag, 14. März 2025 10:30
An: Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure
Betreff: Gemeinde Muldestausee, 3. Sachliche Teilplanänderung
Flächennutzungsplan - Vorentwurf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Frau Sparfeld,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Flächennutzungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Vorentwurf des hier benannten Flächennutzungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

Anja Scholz

MA, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615

Fax: (0345) 514 2118

E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Gloria Sparfeld BDB
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle (Saale)

Fachbereich: Fachbereich Bauordnung

Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen / OT Stadt Bitterfeld
Röhrenstraße 33

Sprechzeiten: Montag Geschlossen
Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch Geschlossen
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Sprechzeiten der Montag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Bürgerämter: Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch 08:00 - 13:00 Uhr
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
Freitag 07:00 - 13:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bearbeitet von: Herr Wagenknecht
Telefon: 03493/ 341 623
Fax: 03493/ 341 589
E-Mail*: Bernd.Wagenknecht@anhalt-bitterfeld.de
Zimmer: 231

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens

Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben)

Datum

Az.: 63-00408-2025-51

02.04.2025

Vorhaben

3. Sachliche Teiländerung Flächennutzungsplan Muldestausee
hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB¹⁾ gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

1. Raumordnung

Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass die Absicht besteht, mit der geplanten 3. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplans auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen zur Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne „Bernsteinpromenade“ (Straße der OdF), „Ferienhaussiedlung Mühlbeck – Am Bernsteinufer“ (Am Mühlbecker Ufer) und „Bootsanlagestelle und Wassersportzentrum Mühlbeck“ (An den Kiefern) in der Ortschaft Mühlbeck zu schaffen. Außerdem sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer Freizeitanlage, ein Projekt des Jugendgemeinderates, im Ortsteil Schlaitz geschaffen werden.

Zu den im Teil A – Städtebaulicher Teil, insbesondere unter Nummer 2 vorgenommenen Aussagen zu den Regelungen und Grundlagen der Raumordnung, der Landes- und Regionalentwicklung gibt es keine Ergänzungen.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA²⁾ sind Sie verpflichtet, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen anderer Planungs- und Vorhabenträger, die Ihnen zur Anzeige oder zur Genehmigung eingereicht werden, der obersten Landesentwicklungsbehörde umgehend mitzuteilen. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Hauptsitz: und Hausanschrift der Kreisverwaltung
 Am Flugplatz 1
 06366 Köthen (Anhalt)

Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
 E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de

*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektr. Signatur

Bankverbindung:

IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07

BIC: NOLADE21BTF

Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld



2. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Vorentwurf der 3. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplans Muldestausee sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in kurzer Form hinreichend dargestellt wurden.

Die detaillierte Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Bebauungspläne sowie die Eingriffsbilanzierung und die Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden auf der Ebene der Bebauungspläne sichergestellt.

Dem Vorentwurf der 3. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplans Muldestausee stehen aus naturschutzrechtlicher- und fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegen.

3. Altlasten/Bodenschutz

Die Gemeinde Muldestausee verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Mit der geplanten 3. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplans sollen in der Ortschaft Mühlbeck 3 Flächenänderungen erfolgen. Hier handelt es sich um die Änderung von der jeweiligen Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Errichtung von Ferienhäusern in eine Ausweisung als Wohnbaufläche. Die Gemeinde beabsichtigt mit der Änderung der Flächenausweisung als Wohnbaufläche den Bestand an Wohnbebauung zu dokumentieren und dem vorliegenden Bedarf an Wohnbaufläche Rechnung zu tragen.

In der Ortslage Schlaitz soll auf einer bisher als Fläche für die Landwirtschaft (0,5 ha) ausgewiesenen Fläche eine Änderung zugunsten einer Ausweisung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Sport- und Spielanlagen vorgenommen werden. Auf Grund der Flächenausweisung als Grünfläche wird erheblichen Eingriffen vorgebeugt. Es erfolgt keine Ausweisung als Bauland.

Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde gibt es zum o.g. Vorhaben **keine Einwände**, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld verfügt als zuständige untere Bodenschutzbehörde auf Grundlage des § 11 BBodSchG³⁾ i. V. m. §§ 9, 11 BodSchAG LSA⁴⁾ über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen.

Im **aktuellen** Altlastenkataster des Landkreises sind im Bereich der vorgesehenen Änderungen **keine** Altlastverdachtsflächen registriert.

Für den Änderungsbereich in der Ortslage Mühlbeck ist mir bekannt, dass es sich hier um ein bergbaulich beeinflusstes Gebiet handelt. Es wurde Braunkohle abgebaut und der Tagebau später verfüllt. Die Art der Verfüllungsmaterialien ist mir nicht bekannt.

Die baulichen Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 BBodSchG). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.

Der (Wieder-)Einbau und die Verwertung von Bodenmaterial sowie mineralischen Abfällen bzw. Ersatzbaustoffen wird seit dem Inkrafttreten der sog. Mantelverordnung am 01.08.2023 durch die neue BBodSchV⁵⁾ sowie durch die ErsatzbaustoffV⁶⁾ geregelt. Die BBodSchV regelt dabei insbesondere das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie unter- oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht. Die ErsatzbaustoffV regelt dagegen hauptsächlich die Verwendung von Materialien in technischen Bauwerken.

Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische (optische oder geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

4. Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG⁷⁾ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Voraussetzung für die Änderung von Flächen in drei rechtskräftigen Bebauungsplänen geschaffen werden. Das betrifft die B-Pläne „Bernsteinpromenade“ (Straße der OdF), „Ferienhaussiedlung Mühlbeck - Am Bernsteinufer“ (Am Mühlbecker Ufer) und „Bootsanlegestelle und Wassersportzentrum Mühlbeck“ (An den Kiefern).

Konkret sollen Flächen bzw. Teilflächen, welche zum jetzigen Zeitpunkt als Sondergebiet Ferienhäuser in den Bebauungsplänen festgesetzt sind, zukünftig als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist darauf hinzuweisen, dass die zu ändernden Flächen (Ferienhausgebiet) nach der bisherigen immissionsschutzrechtlichen Einordnung einem allgemeinen Wohngebiet entsprechen. Dies ist bei den weiteren Bauleitplanungen zu beachten.

Darüber hinaus sollen in Schlaitz die Voraussetzungen für die Errichtung einer geplanten Freizeitanlage für Jung und Alt am Ortsausgang in Richtung Burgkernitz geschaffen werden. Neben dem Sportplatz soll auf einer landwirtschaftliche Splitterfläche ein weiteres Projekt des Jugendgemeinderates für Sport und Freizeitspaß entwickelt werden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht können noch keine Aussagen über Zulassungen, Nutzungseinschränkungen oder Versagungen getroffen werden, da erst mit Einleitung der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Anlagenarten/Nutzungsarten/Nutzungskonzepte benannt werden.

Insgesamt kann es im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für diese Freizeitanlage erforderlich werden, eine schalltechnische Untersuchung auch unter der Berücksichtigung der Vorbelastung (Sportplatz) vornehmen zu lassen.

Folgende Gesetze, Verordnungen und Normen sind zu beachten:

- BauNVO⁸⁾
- TA Lärm⁹⁾
- TA Luft¹⁰⁾
- Immi-ZustVO¹²⁾

5. Wasserrecht

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen die geplante 3. Sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Muldestausee.

Begründung:

Mit der geplanten 3. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplans sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne „Bernsteinpromenade“ (Straße der OdF), „Ferienhaussiedlung Mühlbeck - Am Bernsteinufer“ (Am Mühlbecker Ufer) und „Bootsanlegestelle und Wassersportzentrum Mühlbeck“ (An den Kiefern) in der Ortschaft Mühlbeck geschaffen werden.

Wie aus der Begründung zum Vorentwurf (Stand: Dezember 2024) zu entnehmen ist, stehen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans ausschließlich die Flächen zur Disposition, welche für die Errichtung von Ferienhäusern festgesetzt worden sind, und nunmehr Wohnzwecken dienen sollen.

Wasserrechtliche Belange werden dadurch in beiden Gemarkungen nicht berührt.

Hinweis:

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass sich das geplante Gebiet im Bereich Mühlbeck in einem Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebiets (siehe beigefügte Karte in der Anlage) realisiert wird. Mit Überschwemmungen der Flächen ist zu rechnen. In dem Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes ist beim Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen oder Extremhochwässern mit Überschwemmungen zu rechnen. Die Vorschriften der §§ 76ff. WHG¹²⁾ sind zu beachten.

6. Katastrophenschutz

Prüfung Kampfmittel - § 13 BauO LSA¹³⁾ i. V. m. KampfM-GAVO¹⁴⁾

Die betreffende Fläche wurde anhand der im Moment vorliegenden Unterlagen überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.

Vorsorglich weise ich aber darauf hin, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Die mir vorliegenden Belastungskarten befinden sich in ständiger Aktualisierung.

Sollten bei erdengreifenden Maßnahmen Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Tel.: 03493 513150, über den Sachverhalt zu informieren. Die Mitarbeiter der Leitstelle werden dann die erforderlichen Maßnahmen einleiten.

7. Denkmalschutz

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus archäologischer Sicht **keine Einwände**. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden nicht berührt.

Es wird darum gebeten folgende Hinweise sowohl in die Planzeichnung als auch in die Begründung aufzunehmen:

- Es gelten die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 DenkmSchG LSA¹⁵⁾ und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) enthalten (vgl. Urteil OVG LSA vom 17.04.2003 - 2 L 150/02).
- § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA: Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

8. Abfallrecht

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Konkrete Bauvorhaben, bei denen Abfälle entstehen können, sind aus der Begründung zum Vorentwurf nicht zu entnehmen, Altlastverdachtsflächen sind für die Änderungsbereiche nicht bekannt und Hinweise zum Umgang mit Bodenmaterial sowie mineralischen Abfällen hat bereits die untere Bodenschutzbehörde gegeben.

9. Straßenbaulastträgerschaft

Der Fachbereich Bau (FB 68) hat gegen die oben genannte 3. Sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplans Muldestausee keine Einwände.

Es wird darauf hingewiesen, dass die o. g. Teiländerung des FNP mit den darin enthaltenen Planungsabsichten nur im Bereich der Ortslage Schlaitz die Kreisstraße K 2053 betrifft.

Bei der Ausführung und Planung ist das StrG LSA¹⁶⁾ zu beachten, sollte es zur Verlegung oder Querung von Leitungen entlang der **Kreisstraße** kommen, ist zwischen dem Betreiber der Leitung und dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld eine **Vereinbarung zum Straßenbenutzungsvertrag** abzuschließen. Konkrete Unterlagen sind dem Fachbereich 68 in 2-facher Ausführung zur Beurteilung und Genehmigung für die Kreisstraße vorzulegen.

10. Brandschutz

Die 3. Sachliche Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Muldestausee beinhaltet im Wesentlichen eine Änderung der Ausweisung von Flächen für Ferienwohnen in Flächen für ständiges Wohnen. Aus der Sicht des BKR bestehen gegenüber den Aussagen zu Zufahrten und Löschwasser im wirksamen Flächennutzungsplan sowie den betreffenden B-Plänen keine Änderungen.

11. Bauplanungsrecht

Am 22.10.2023 wurde der Landkreis Anhalt-Bitterfeld zur 2. Sachlichen Teiländerung des FNP Muldestausee frühzeitig beteiligt.

Diese Planänderung beinhaltet die geänderte Ausweisung einer bisher als Sondergebiet für Wochenendhäuser dargestellten Fläche als Wohnbaufläche (0,9 ha) im OT Schlaitz.

Diese Planänderung hat noch keine Rechtskraft erlangt und deshalb offenkundig keinen Eingang in die Wohnbauflächenbilanz der 3. Sachlichen Teiländerung des FNP gefunden. Vor diesem Hintergrund ist zunächst auf die Reihenfolge der Planänderungen zu achten, d. h. sofern die 2. Sachliche Teiländerung des FNP vor der 3. Sachlichen Teiländerung Rechtskraft erlangen sollte, ist diese in der weiteren Planung bei der 3. Sachlichen Teiländerung zu berücksichtigen. Andernfalls ist dann im Rahmen der 2. Sachlichen Teiländerung auf die geänderte Wohnbauflächenbilanz der Gemeinde Muldestausee einzugehen und diese entsprechend für die 2. Sachliche Teiländerung zu überarbeiten.

Nach Prüfung einer möglichen Betroffenheit im Hinblick auf die Belange des Gesundheitswesens bestehen zu dem o. g. Planentwurf keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag,

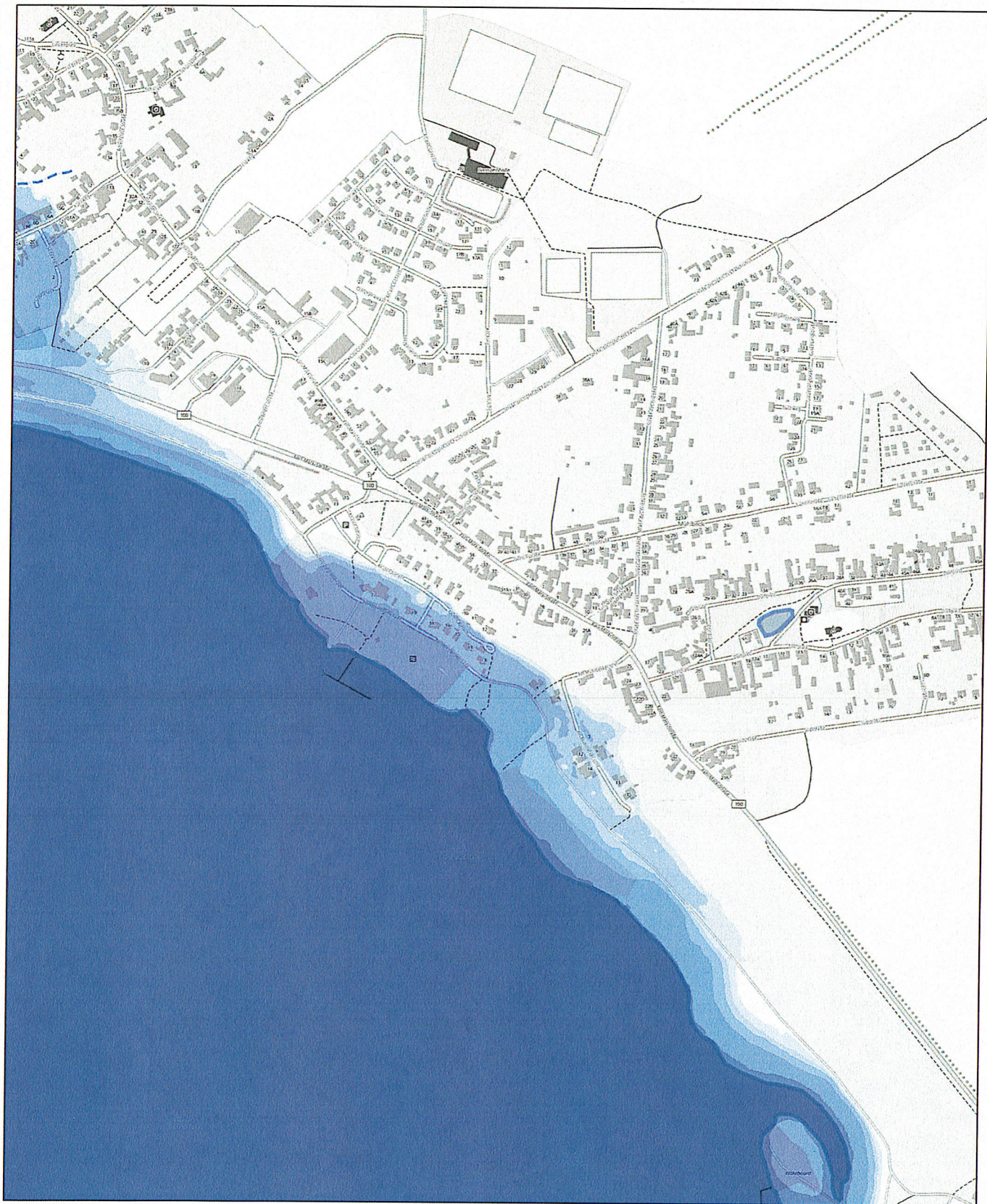


Wagenknecht
stelly. Fachdienstleiter
Bauplanung/Denkmalschutz

Anlage: Kartenblatt zu den Belangen des Wasserrechts

Rechtsgrundlagen:

- ¹⁾ BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 1977 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- ²⁾ LEntwG LSA - Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23)
- ³⁾ BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- ⁴⁾ BodSchAG LSA - Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)
- ⁵⁾ BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- ⁶⁾ ErsatzbaustoffV - Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)
- ⁷⁾ BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, ber. 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- ⁸⁾ BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- ⁹⁾ TA Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. 1998 S. 503), geändert durch Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BANZ AT 08.06.2017)
- ¹⁰⁾ TA Luft - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) vom 18. August 2021 (GMBI. 2021 S. 1050)
- ¹¹⁾ Immi-ZustVO - Verordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes vom 08. Oktober 2015 (GVBl. LSA S. 518), geändert durch Art. 7 der VO vom 18. Dezember 2018 (GVBl. LSA S. 430)
- ¹²⁾ WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- ¹³⁾ BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)
- ¹⁴⁾ KampfM-GAVO - Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015 (GVBl. LSA S. 167), geändert durch Art. 5 der Verordnung vom 18. Dezember 2018 (GVBl. LSA S. 443)
- ¹⁵⁾ DenkmSchG LSA - Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368, ber. 1992 S. 310), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)
- ¹⁶⁾ StrG LSA - Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)



**Flächennutzungsplan Gemeinde Muldestausee
3. Änderung
(Vorentwurf)**

Karte: Anlage zur SN der UWB zu Az.:
63-00408-2025-51

Maßstab: 1 : 7625

buero@architekt-sparfeld.de.



SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1, 06846 Dessau-Roßlau

**Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost**

Gloria Sparfeld BDB
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Str. 12
06112 Halle (Saale)

Gemeinde Muldestausee

**3. Sachl. Teiländerung FNP - Beteiligung zum Vorentwurf - Anforderung
Stellungnahme**

hier: frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und in Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft.

Im Ergebnis der Überprüfung ist festzustellen, dass mit der 3. sachlichen Teiländerung des o. g. Flächennutzungsplanes die Voraussetzungen für die Änderungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Bernsteinpromenade“, „Ferienhaussiedlung Mühlbeck - Am Bernsteinufer“ und „Bootsanlegestelle und Wassersportzentrum“ in der Ortschaft Mühlbeck geschaffen werden sollen. In diesem Zusammenhang möchte ich Sie darauf hinweisen, dass die Plangebiete unmittelbar bzw. mittelbar die Bundesstraße B 100 tangieren.

Die Trägerschaft der Straßenbaulast für die Bundesstraßen ergibt sich aus dem § 5 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG). Die B 100 befindet sich im Zuständigkeitsbereich LSBB RB Ost.

Planungen und sonstige Maßnahmen liegen von Seiten LSBB RB Ost derzeit nicht vor.

Im Ergebnis ist zu konstatieren, dass vom Grundsatz her gegen den Flächennutzungsplan keine Einwände bestehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen,

Dessau-Roßlau, **25.** 03.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
20.02.2025
Mein Zeichen/Meine Nachricht
vom:

O/2117T/21101/
Muldestausee 3. Sachl. Teiländerung FNP -01
Bearbeitet von:
Frau Richter
Katrin.Richter@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -
Tel.: +49 340 6509-2212
Fax: +49 340 6509-2100

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1
06846 Dessau-Roßlau

E-Mail - Adresse
poststelle.ost@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810

dass eine detaillierte Stellungnahme erst im Rahmen der entsprechenden Änderungen der o. g. rechtskräftigen Bebauungspläne abgegeben werden kann.

Der hier vorliegende Vorentwurf mit Stand März 2024 erhält die Zustimmung der LSBB RB Ost.
Die LSBB ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Specht



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle / Saale

Vorentwurf - 3. Sachliche Teiländerung FNP, Gemeinde Muldestausee

Ihr Zeichen:

21.03.2025

32-34290-1430/132/8932/2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

Tim Kirchhoff

Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-
anhalt.de

mit Schreiben vom 20.02.2025 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs der 3. sachlichen Teilplanänderung des o.g. Flächennutzungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge der o.g. 3. Sachl. Teiländerung des FNP (Vorentwurf) nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung in den hier benannten Planungsbereichen Mühlbeck und Schlaitz nicht berührt.

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

<https://lagb.sachsen-anhalt.de>
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

(Anmerkung: Die Bergaufsicht endete in den benannten Bereichen der Ortschaft Mühlbeck 2004).

Bearbeiter: Herr Thurm (Tel.: 0345 13197-275)

Geologie

Ingenieurgeologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB für die beiden zu betrachtenden Teilflächen nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden können.

Bearbeiterin: Frau Säger (Tel.: 0345 13197-354)

Hydrogeologie

Aus hydrogeologischer Sicht gibt es keine Versagensgründe. Im Bereich der Seeufer, Böschungen und ggf. Anschüttungen in Mühlbeck wird aus hydrogeologischer Sicht von Versickerung abgeraten (zur Beibehaltung der stabilen Verhältnisse im Bereich des Sees).

Bezüglich des Sportgebietes in Schladitz bestehen keine Bedenken.

Bearbeiter: Herr Dr. Balaske (Tel.: 0345 13197-351)

Das LAGB weist darauf hin, dass sämtliche geologische Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz anzeigepflichtig sind.

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure

Von: Paddenberg, Dietlind <DPaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Montag, 24. Februar 2025 15:05
An: Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure
Cc: Neuerer, Dr. Katharina
Betreff: AW: Muldestausee: 3. Sachl. Teiländerung FNP - Beteiligung zum Vorentwurf - Anforderung Stellungnahme 25-03155 Mühlbeck, Schlaitz

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Frau Sparfeld,

Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht **keine Einwände**.

Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

-NUR PER EMAIL –
PE 25-03155

Mit freundlichen Grüßen

D. Paddenberg

Dr. Dietlind Paddenberg
Referentin Bodendenkmalpflege
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
- Landesmuseum für Vorgeschichte -

Tel.: +49-(0)345-5247-496
Mobil: +49-(0)172-3178-355
Fax : +49-(0)345-5247-460

Von: Registratur LDA Abt. 2 und 4 <registratur@lda.stk.sachsen-anhalt.de>

Gesendet: Donnerstag, 20. Februar 2025 14:40

An: Paddenberg, Dietlind <DPaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de>; Brülls, Holger <HBrueells@lda.stk.sachsen-anhalt.de>

Betreff: WG: Muldestausee: 3. Sachl. Teiländerung FNP - Beteiligung zum Vorentwurf - Anforderung Stellungnahme

PE-Nr. 25-03155

Von: Poststelle LDA <poststelle@lda.stk.sachsen-anhalt.de>

Gesendet: Donnerstag, 20. Februar 2025 09:48

An: Registratur LDA Abt. 2 und 4 <registratur@lda.stk.sachsen-anhalt.de>

Betreff: WG: Muldestausee: 3. Sachl. Teiländerung FNP - Beteiligung zum Vorentwurf - Anforderung Stellungnahme

Von: Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure <buero@architekt-sparfeld.de>

Gesendet: Donnerstag, 20. Februar 2025 09:33

An: Poststelle LDA <poststelle@lda.stk.sachsen-anhalt.de>

Betreff: [EXTERN] Muldestausee: 3. Sachl. Teiländerung FNP - Beteiligung zum Vorentwurf - Anforderung Stellungnahme

Halle, den 20.02.2025

Gemeinde Muldestausee

3. Sachliche Teiländerung FNP - Beteiligung zum Vorentwurf -

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Muldestausee hat in seiner Sitzung am 08.05.2024 die Aufstellung zur 3. Sachlichen Teiländerung FNP der Gemeinde Muldestausee beschlossen. In der Sitzung am 05.02.2025 wurde vom Gemeinderat der Vorentwurf verbunden mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 3. Sachlichen Teiländerung FNP der Gemeinde Muldestausee beschlossen. Für die 3. Sachliche Teiländerung FNP ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Mit der Betreuung des Planverfahrens ist das unterzeichnende Planungsbüro beauftragt worden.

Die Änderungsbereiche betreffen drei Flächen in der Gemarkung Mühlbeck sowie eine Fläche an der August-Bebel-Straße in der Gemarkung Schlaitz

Zum Vorentwurf ist eine Stellungnahme einschließlich der Angaben über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum Umweltbericht erforderlich. Diese ist postalisch oder per E-Mail an buero@architekt-sparfeld.de direkt an das Planungsbüro zu senden.

Sie werden hiermit zur Abgabe einer **Stellungnahme bis zum 28.03.2025** aufgefordert.

Die Gemeinde Muldestausee macht von der Möglichkeit der elektronischen Beteiligung gebrauch. Der Vorentwurf zur 3. Sachlichen Teiländerung FNP mit der Begründung nebst Anlagen kann ab sofort auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee unter folgendem Pfad eingesehen werden:

www.gemeinde-muldestausee.de

→ **Leben & Wohnen**

→ **Bauen und Wohnen**

→ **Öffentlichkeitsbeteiligung / Trägerbeteiligung**

Weiterhin informieren wir Sie darüber, dass der Vorentwurf der 3. Sachlichen Teiländerung zum Flächennutzungsplan gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 27.02. bis einschließlich 28.03.2025 in den Diensträumen des Bauamtes der Gemeinde Muldestausee im Verwaltungssitz Ortsteil Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Es grüßt Sie freundlich

Gloria Sparfeld

Gloria Sparfeld BDB
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle / Saale

Tel. 0345 / 388 09 65
Fax 0345 / 388 09 66
E-Mail buero@architekt-sparfeld.de
Homepage www.architekt-sparfeld.de



Landesbetrieb für
Hochwasserschutz und
Wasserwirtschaft

Geschäftsbereich
Betrieb und Unterhaltung

**Flussbereich
Wittenberg**

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt
Flussbereich Wittenberg • Sternstraße 59 • 06886 Lutherstadt Wittenberg

Gemeinde Muldestausee
Gloria Sparfeld BDB
Architekten und Ingenieure

Per Mail an: buero@architekt-sparfeld.de

3. Sachliche Teiländerung FNP Muldestausee - Beteiligung zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme ergeht als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern I. Ordnung, Hochwasserschutzanlagen und wasserwirtschaftlichen Anlagen.

Der durch die Änderung betroffene Bereich in der Ortslage Schlaitz befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet. Des Weiteren sind keine wasserwirtschaftlichen Anlagen oder Gewässer in der Unterhaltungslast des LHW, Flussbereich Wittenberg, betroffen. Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Änderung.

Der durch die Änderung in Ortslage Mühlbeck betroffene Bereich liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, jedoch in Teilen in einem Risikogebiet gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Daher müssen die Restriktionen gemäß § 78b und § 78c WHG weiterhin Beachtung finden. Wasserwirtschaftliche Anlagen, Hochwasserschutzanlagen und Gewässer in der Unterhaltungspflicht des LHW, Flussbereich Wittenberg, sind nicht betroffen. Daher bestehen auch hier keine grundsätzlichen Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Katharina Schwarz
Flussbereichsingenieurin

Wittenberg, 21.03.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
vom: 20.02.2025

Mein Zeichen
(bitte stets angeben): 4.1.3

Bearbeitet von: Frau Schwarz

Tel.: (03491) 4548-41

E-Mail: Katharina.Schwarz@
lhw.sachsen-anhalt.de

Wichtiger Hinweis:
Über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Ihren hierzu bestehenden Rechten erhalten Sie Informationen unter:
<https://lhw.sachsen-anhalt.de/datenschutzzerklaerung>

Flussbereich Wittenberg:
Sternstr. 59
06886 Lutherstadt Wittenberg
Tel.: (03491) 4548-0
Fax: (03491) 4548-29
E-mail: FB.WB@
lhw.sachsen-anhalt.de
www.lhw.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:
Otto-von-Guericke-Str. 5
39104 Magdeburg
Tel.: (0391) 581-0
Fax: (0391) 581-1230
E-Mail: poststelle@
lhw.sachsen-anhalt.de
www.lhw.sachsen-anhalt.de



Direktorin:
Martina Große-Sudhues
Tel.: (0391) 581-1385
Fax: (0391) 581-1305

Deutsche Bundesbank Magdeburg
IBAN: DE8481000000081001530
BIC: MARKDEF1810



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Postfach 1622 06814 Dessau-Roßlau

**Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Anhalt**

Gloria Sparfeld BDB
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Str. 12
06112 Halle (Saale)

Gemeinde Muldestausee

3. Sachliche Teiländerung Flächennutzungsplan, Vorentwurf hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Anhalt

☐ Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt.

☐ Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

☒ Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich.

☒ Fachliche Stellungnahme:

Mit den vorliegenden Planungsunterlagen soll der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Muldestausee in Teilen geändert werden. Ziel ist, eine planungsrechtlich als Ferienhäuser definierte Wohnbebauung in der Ortschaft Mühlbeck auch planungsrechtlich als dauerhafte Wohnbebauung zu legitimieren. Des Weiteren soll ein Sportplatz in der Ortschaft Schlaitz durch die Umwidmung einer Ackerfläche erweitert werden.

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind von den Planungen nicht betroffen.

Gegen die Planungen bezüglich der Flächen in Mühlbeck bestehen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Im rechtskräftigen F-Plan ist die Planungsfläche in Schlaitz als Fläche für die Landwirtschaft definiert

Bezüglich dieser Fläche ist festzustellen, dass den Planungsunterlagen keine ausreichende Begründung beiliegt, um einen Entzug landwirtschaftlicher Fläche zu rechtfertigen. Nach § 15 LwG LSA darf landwirtschaftliche Fläche nur

Dessau-Roßlau, 27.03.2025

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: Gloria Sparfeld / 20.
Februar 2025

Mein Zeichen: R 5 / 41-19_8

Bearbeitet von:
Herrn Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

E-Mail:
thomas.petzoldt@alff.
sachsen-anhalt.de

Hinweise zum **Datenschutz**:
www.lsaurl.de/alffanhaltsgvo

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Kühnauer Str. 161
06846 Dessau-Roßlau
Tel.: 0340 6506-0
Fax: 0340 6506-601

E-Mail: poststelleDE@alff.sachsen-anhalt.de
www.mule.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00

in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen bzw. in dieser eingeschränkt werden. Weiter heißt es, dass es sich bei der betroffenen Fläche um eine Splitterfläche handelt, welche nur schlecht zu bewirtschaften sei. Es wird zugestimmt, dass die Planungsfläche an sich eine nicht optimale Form für die Bewirtschaftung als Ackerfläche besitzt. Jedoch ist sie Teil einer wesentlich größeren Bewirtschaftungseinheit und wird auch im Zusammenhang mit dieser bewirtschaftet. Zudem ist sie immerhin 0,5 ha groß. Allein die Form der Planungsfläche kann nicht als Begründung für deren Entzug herangezogen werden.

Es bestehen somit aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht Bedenken bei dem geplanten Entzug dieser Fläche. Derzeit ist der Bedarf (Verortung und Größe) an dieser Fläche nicht ausreichend dargestellt. Auch fehlt ein Nachweis der Prüfung alternativer Standorte für die Planungen, um landwirtschaftliche Fläche möglichst nicht der Nutzung zu entziehen.

Belange der Flurneuordnung sowie des ländlichen Wegebbaus außerhalb von BOV, der dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegt, sind nicht betroffen.

Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

Im Auftrag


Lindekugel

- 5. APR. 2025

Sparfeld Archi



Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Betrieb Mitteldeutschland · Walter-Kohn-Straße 2 · 04356 Leipzig

Gloria Sparfeld BDB
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle / Saale

Planungskordinierung – VS 13
EA-044-2025

Bearbeiter: Frau Lohse

Telefon: 0341 2222 - 2033

Telefax: 0341 2222 - 2304

E-Mail: lmbv.toeb@lmbv.de

Datum:

Stellungnahme zur 3. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Muldestausee

Hier: Beteiligung zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

- nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zum o. g. Änderungsverfahren:

Änderungsbereich Schlaitz:

- Für dieses Änderungsgebiet ist keine bergbauliche Beeinflussung in Verantwortung der LMBV gegeben. Es bestehen keine Berührungspunkte zu den Sanierungsbereichen der LMBV. Das Änderungsgebiet befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV und wird nicht vom nachbergbaulichen Grundwasserwiederanstieg im Zuständigkeitsbereich der LMBV beeinflusst.
- Im Bereich des Änderungsgebietes befinden sich kein Grundeigentum sowie kein Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV.

Änderungsbereich Mühlbeck:

- Die Änderungsgebiete befinden sich im Bereich des ehemaligen Tagebaus Goitsche.
Auf den Flächen befinden sich die Filterbrunnen Br37090/77, Br37093/77, Br37094/78 und Br37095/78 (siehe Anlage), welche dem zugelassenen Abschlussbetriebsplan „Tagebau Goitsche“ der LMBV zuzuordnen sind und somit weiterhin unter Bergaufsicht stehen. Diese Filterbrunnenstandorte dürfen nicht weiter überbaut werden.
Die Verwahrung/Sicherung der noch zu bearbeitenden Filterbrunnenstandorte ist zu gestatten und nicht zu behindern. Die Filterbrunnenstandorte sind in einem Radius von 10 m nicht zu be- bzw. überbauen. Eine Anfahrt mit schwerer Technik

zu den Filterbrunnenstandorten muss gewährleistet werden. Die Filterbrunnen werden bis zur abschließenden Sicherung quartalsweise oder halbjährlich kontrolliert.

- Es ist der Übergangsbereich von gewachsen zu gekippten Böden betroffen. Die Setzungen und/oder Sackungen sind abgeschlossen. Wir weisen darauf hin, dass Kippenböden einen Risikobaugrund darstellen und dass es bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen zur Herstellung des Baugrundes kommen kann. Vor Beginn einer Baumaßnahme ist eine gesonderte Baugrunduntersuchung erforderlich, welche die Kippenproblematik anhand spezieller Untersuchungen bewertet. Ggf. ist ein Sachverständiger für Böschungen hinzuzuziehen.
- Zwecks notwendiger Ergänzung unseres Risswerkes bitten wir um die Bereitstellung von Bestandsunterlagen nach Realisierung der Baumaßnahmen. Bitte veranlassen Sie, dass uns die entsprechenden Vermessungsunterlagen in digitaler und analoger Form kostenfrei übergeben werden.

In der beigefügten thematischen Karte sind die uns bekannten bergbaulichen Gegebenheiten und technischen Anlagen für den Änderungsbereich Mühlbeck dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf



i. V. Sander
Abteilungsleiter
Planung Sachsen-Anhalt



i. V. Hübner
Abteilungsleiterin
Projektmanagement

Anlage



Unterhaltungsverband „Mulde“
Körperschaft des Öffentlichen Rechts
Rudolf-Breitscheid-Straße 4
06773 Gräfenhainichen
Tel.: 034953 21249
Fax: 034953 21894
E-Mail: info@uhv-mulde.de

Unterhaltungsverband „Mulde“ • Rudolf-Breitscheid-Straße 4 • 06773 Gräfenhainichen

Gloria Sparfeld BDB
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle / Saale

Bearbeiter
Herr Gloger

E-Mail
info@uhv-mulde.de

Telefon
034953 21249

Datum
21. Februar 2025

Gemeinde Muldestausee - 3. Sachliche Teiländerung FNP

Sehr geehrte Frau Sparfeld,

mit Email vom 20. Februar 2025 übergaben Sie mir die o.g Unterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Unterhaltungsverbandes „Mulde“ möchte ich Ihnen dazu folgendes mitteilen:

Der Unterhaltungsverband „Mulde“ hat gegen die 3. Sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Muldestausee in der **Ortslage Schlaitz** keine Einwände, da im Bereich der Änderung keine Gewässer 2. Ordnung in Zuständigkeit des Unterhaltungsverbandes „Mulde“ betroffen sind.

Der Unterhaltungsverband „Mulde“ hat gegen die 3. Sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Muldestausee in der **Ortslage Mühlbeck** keine Einwände, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden.

Im Bereich der Wohnbebauung zwischen Karl-Marx-Straße und An den Kiefern sowie der Bernsteinpromenade verläuft ein Gewässer 2. Ordnung. Dabei handelt es sich um den M132 – Dorfgrundentwässerung Friedersdorf-Pouch. Das Gewässer ist in dem gesamten Abschnitt verrohrt. Der gesamte Bereich ist bergbaulich beeinflusst und aus diesem Grund liegen dem UHV Mulde keine Bestandsunterlagen über die örtliche Lage, Dimensionierung und Verlauf vor.

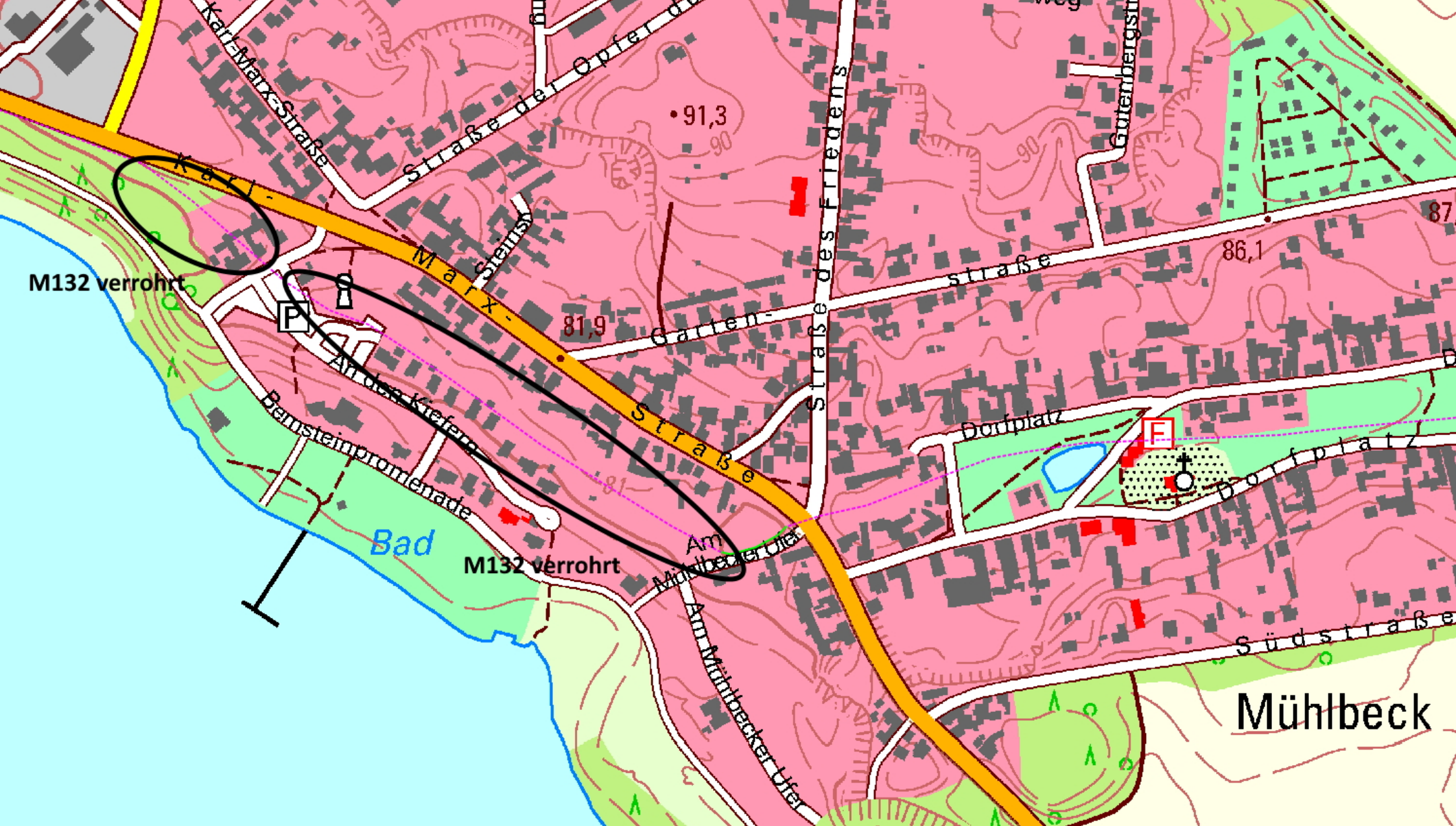
Die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen, auch von Aufschüttungen oder Abgrabungen in, an, unter und über oberirdischen Gewässern, bedarf nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 49 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt der Genehmigung der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld. Die Gewässerunterhaltung darf durch die o.g. Maßnahmen nicht erschwert werden.

Bei der Ausweisung von Bebauungsflächen in Gewässernähe ist zu beachten, dass ein Unterhaltungstreifen an den Gewässern freizuhalten ist. Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung, weil ein Grundstück in seinem Bestand besonders gesichert werden muss oder weil eine Anlage im oder am Gewässer sie erschwert, so hat der Eigentümer des Grundstückes oder der Anlage die Mehrkosten nach § 64 WG LSA, zu ersetzen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Markus Gloger
Geschäftsführer
Unterhaltungsverband Mulde



M132 verrohrt

M132 verrohrt

Mühlbeck