SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt

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

Blausee GmbH
Zum Heizhaus 3
06774 Muldestausee / OT Gröbern

Dessau-Roßlau, 30.04.2025

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom:
Ronny Meyer / 18.03.2025

Mein Zeichen: 13.5 / 27-12_2

Bearbeitet von: Frau Weidner

Tel.: 0340 6506-634

E-Mail: lena.weidner@alff.sachsen-anhalt.de

1. Änderung B-Plan Nr. 14 „Erweiterung Ferropolis“ Teilbebauungsplan Nr. 14.1, Vorentwurf
hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Anhalt

Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur werden nicht berührt.
Öffentliche landwirtschaftliche Belange sind betroffen.
Eine weitere Beteiligung ist erforderlich.

Fachliche Stellungnahme

Nach den vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Stadt Gräfenhainichen die bauplanungsrechtliche Sicherung eines von zwei Bebauungsplänen (B-Plan Nr. 14 „Erweiterung Ferropolis“ und B-Plan Nr. 26 „Gremminer Weststrand“) überplanten Teilbereiches, um einer Funktionslosigkeit dieses Überlappungsbereiches entgegenzuwirken.

Der Geltungsbereich der Änderungsfläche befindet sich zwischen der nördlich gelegenen Halbinsel Ferropolis und der südlich verlaufenden Bundesstraße B107. Östlich grenzt unmittelbar der Uferrundweg des Gremminer Sees an die Änderungsfläche und westlich der Ferropolisgraben.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Gräfenhainichen ist das betroffene Gebiet als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholung und touristische Zwecke“ ausgewiesen.
Ziel ist die Herauslösung der Teilfläche aus dem B-Plan Nr. 14 und somit die Anpassung des Geltungsbereiches. Nach Abschluss des Verfahrens sollen die baurechtlichen Festsetzungen des B-Plan Nr. 26 gelten, in dem die Fläche in „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz“ umgewidmet werden soll.

Das Abwägungsergebnis des B-Plan Nr. 26 sowie die Änderung des B-Plan Nr. 26 liegen dem ALFF-Anhalt ebenfalls zur Stellungnahme vor.

Kühnauer Straße 161
06846 Dessau-Roßlau

Telefon 0340 6506-0
Telefax 0340 6506-601
E-Mail: poststelleDE@alff.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.alff.sachsen-anhalt.de

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

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

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

Der Überlappungsbereich umfasst eine Größe von insgesamt 3,2608 ha, wovon 3,08 ha aktuell temporär landwirtschaftlich als Grünfläche bewirtschaftet werden.

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

Gegen die geplante Herauslösung der Überlappungsfläche aus dem B-Plan Nr. 14 „Erweiterung Ferropolis“ und der beabsichtigten bauplanungsrechtlichen Sicherung dieser über den B-Plan Nr. 26 „Gremminer Weststrand“ bestehen öffentlicher landwirtschaftliche Bedenken, da diese Fläche, aufgrund der geplanten Umwidmung, dauerhaft seiner Nutzung als Grünfläche entzogen wird. Ferner sind die in der Planung berührten Landwirtschaftsflächen förderrechtlich gebunden (AUKM).
Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass dem Flächenbewirtschafter bei einer Umwidmung oder veränderten Nutzung Rückzahlungen bereits ausgezahlter Förderungen drohen. Zudem wird die Erreichung der mit dieser Förderung verfolgten Ziele zum Nutzen der Allgemeinheit verhindert.

Im Auftrag



Lindekugel



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

Blausee
Projektentwicklung
Ortsteil Gröbern
Zum Heizhaus 3
06774 Muldestausee

Bearbeiter	E-Mail	Telefon	Datum
Herr Gloger	info@uhv-mulde.de	034953 21249	18. März 2025

Frühzeitige Beteiligung berührter Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1BauGB) zum aktuellen Vorentwurf - 1. Änderung BBP 14 „Erweiterung Ferropolis“ Teilbebauungsplan Nr. 14.1 (Stand 10/2024)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 18. März 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 1. Änderung des BBP 14 „Erweiterung Ferropolis“ Teilbebauungsplan Nr. 14.1 (Stand 10/2024) keine Einwände, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden:

Im BBP Nr. 14 befinden sich zwei Gewässer 2. Ordnung in Zuständigkeit und der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes „Mulde“. Dabei handelt es sich um den G086 – Ferropolisgraben und den G001 – Gräfenhainicher Mühlgraben.

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 Wittenberg. Die Gewässerunterhaltung darf durch den o.g. Bebauungsplan nicht erschwert werden.

Bei der Ausweisung von Bebauungsflächen in Gewässernähe ist zu beachten, dass nach § 50 Abs. 1 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz ein Unterhaltungsstreifen an den Gewässern von fünf Meter 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“