

<b>Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,</b> <b>Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023</b> Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, <span style="float: right;">Stand: 14.02.2024</span>					
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
1.	<p><b>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref.: 407, Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung Halle v. 21.06.2023, AZ: ohne</b></p> <p>1.1 Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises. 1.2 Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten.</p> <p><b>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref.: 404, Wasser Halle v. 23.06.2023, AZ: per Email</b></p> <p>1.3 Durch den Bebauungsplan werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Ref: 404-Wasser-berührt.</p> <p><b>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref.: Bauwesen, Halle v. . . .2023, AZ:</b></p> <p>1.4 Keine Stellungnahme</p> <p><b>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref.: Abwasser Halle v. . . .2023, AZ:</b></p> <p>1.5 Keine Stellungnahme</p> <p><b>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref.: Immissionsschutz Halle v. . . .2023, AZ:</b></p> <p>1.6 Keine Stellungnahme</p>	<p>1.1 Der Salzlandkreis ist am Verfahren beteiligt.</p> <p>1.2 Der Hinweis wird berücksichtigt und nachrichtlich in die Begründung übernommen.</p> <p>1.3 Kenntnisnahme</p> <p>1.4 Kenntnisnahme</p> <p>1.5 Kenntnisnahme</p> <p>1.6 Kenntnisnahme</p>	-	-	-
2.	<p><b>Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt, Halle v. 14.07.2023, AZ: 24-20221-580/1</b></p> <p>2.1 Bereits zum Vorentwurf, Stand: Januar 2020, und zum Entwurf, Stand September 2021 hatte ich mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 29.04.2020 (AZ.: 20221/31-00966.1) bzw. 02.03.2022 (AZ.: 20221/31-00966.2) festgestellt, dass diese raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>2.2 Nach Prüfung der nunmehr vorgelegten Planfassung stelle ich fest, dass sich an dem Plankonzept grundsätzliche Änderungen ergeben haben, die sich auf die raumordnerische Bewertung auswirken. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohnpark Nachterstedter Straße" wurde nicht geändert. Ausweislich der Planbegründung ist nunmehr beabsichtigt, ca. 60 WE am Standort zu entwickeln, davon 38 in dem ehemaligen Schulgebäude. An anderer Stelle kann den Unterlagen entnommen werden, dass insgesamt 68 Wohnungen entstehen sollen.</p>	<p>2.1 Kenntnisnahme</p> <p>2.2 Kenntnisnahme, die Anzahl der zu entwickelnden Wohnungen wurde auf 60, davon 38 im alten Schulgebäude eingeschätzt (2. Entwurf). Die Zahl 68 wurde nirgendwo erwähnt. In der überarbeiteten Planung werden 56 Wohnungen (3. Entwurf) entstehen, davon 36 Wohnungen im Gebäude der alten Schule. Der zukünftige Vorhabenträger beabsichtigt die Wohnungen in eigener Verantwortung zu vermieten und diese nicht als Spekulationsobjekt zu nutzen.</p>	-	-	-

**Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,  
 Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023  
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger,** Stand: 14.02.2024

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	<p>2.3 Die nun vorliegende erweiterte raumbedeutsame Planung bedarf deshalb der erneuten landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA). Eine landesplanerische Stellungnahme werde ich zu der zu erarbeitenden Entwurfsfassung abgeben.</p> <p>2.4 Zentrale Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren, als Wohnstandorte, Standorte für Bildung und Kultur und Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu entwickeln (LEP-LSA 2010, Z 28). Unter Zugrundelegung der demographischen Entwicklung ist es dem zentralen Ort Hoym möglich, über das Maß der Eigenentwicklung Wohnbauflächen auszuweisen. Das Maß der Eigenentwicklung kann bei einer überproportionalen wirtschaftlichen Entwicklung des Ortes überschritten werden.</p> <p>2.5 Begründbar ist dies mit der Anzahl der Arbeitskräfte und dem Wunsch bei einem Teil der Arbeitskräfte, den Wohnsitz an den Arbeitsort zu verlegen. Beispielsweise könnte sich aus der Entwicklung der gewerblichen Bauflächen ein entsprechender Bedarf an Wohnbauflächenergeben. Dazu wäre die Gesamtzahl der zu erwartenden Arbeitsplätze, der Anzahl der Pendler und die daraus resultierenden Umzugswilligen zu ermitteln. Hilfreich sind hier die Erfahrungen der vergangenen Jahre, ob sich aus den bisherigen gewerblichen Entwicklungen ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen ergeben hat.</p> <p>2.6 Der Ort Hoym weist derzeit eine Einwohnerzahl von 2.239 Einwohnern auf (ARIS, Ortsteilbezogene Bevölkerungszahlen zu Planungszwecken, abgerufen am 14.07.2023). Die Entwicklung von Wohnbauflächen würde demnach etwa eine Zunahme der Einwohner um ca. 110-120 ermöglichen. Für eine WE wird jedoch planerisch von 3-4 Personen je WE ausgegangen. Die Anzahl von 60 WE ermöglicht die Zunahme der Einwohner um ca. 180 bis 240 Personen. Dies geht über die Entwicklung des GZ Hoym nach hiesigem Kenntnisstand hinaus. Insofern ist ein Nachweis des Bedarfs zwingend erforderlich.</p> <p>2.7 Die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 2) setzt sich detailliert mit der Situation vor Ort auseinander, im Ergebnis jedoch mangelt es an einer nachvollziehbaren Bedarfsbegründung über den Eigenbedarf hinaus. Insbesondere sollten dabei auch widersprüchliche Angaben hinsichtlich der geplanten Anzahl an WE überprüft und in Übereinstimmung gebracht werden.</p>	<p>2.3 Kenntnisnahme</p> <p>2.4 Kenntnisnahme</p> <p>2.5 Kenntnisnahme</p> <p>2.6 Kenntnisnahme, der Vorhabenträger plant mit insgesamt 56 Wohnungen, 24 1- und 2-Raumwohnungen (ehemal. Schule), 12 3-Raumwohnungen (ehemal. Schule), 9 3-Raumwohnungen (an der Nachterstedter Straße) und 11 4-Raumwohnungen mit einer Gesamtbelegung von insgesamt ca. 108 Personen. Die Zahl liegt weit unter der Zahl 180 bis 240 Personen.</p> <p>2.7 Der Hinweis wird überprüft und wo erforderlich berücksichtigt.</p>	-	-	-

<b>Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,</b> <b>Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023</b> Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, <span style="float: right;">Stand: 14.02.2024</span>					
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	2.8 Die Beplanung des Standortes, der derzeit einen städtebaulichen Missstand darstellt, wird aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde begrüßt. Aus raumordnerischer Sicht bestehen deshalb grundsätzlich zu dem Standort keine Bedenken. Die Inanspruchnahme von Brachflächen innerhalb des innerstädtischen Siedlungsgebietes im GZ Hoym/ Anhalt wird dem Grundsatz 13 des LEP 2010 LSA gerecht. 2.9 Die überarbeitete Planfassung ist mir zur landesplanerischen Abstimmung vorzulegen.	2.8 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.  2.9 Kenntnisnahme	-	-	-
<b>3.</b>	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg v. 14.07.2023, AZ: 2023-00181</b> 3.1 Die Gemeinde Hoym ist im 3. Entwurf des STP ZO als Grundzentrum festgelegt. Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden. (3. Entwurf REP MD, Z 4.1-8) 3.2 Gemäß LEP LSA 2010, Z 37 erfolgte die räumliche Abgrenzung des Grundzentrums durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 befindet sich innerhalb dieser Abgrenzung. 3.3 In der Wohnbauflächenprognose des Bebauungsplanes werden verschiedene Indikatoren überprüft. Bei der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Haushalte, der Wohnfläche pro Kopf*, die Belegung pro Wohnung, der Ersatzbedarf und die Mobilitätsreserve lässt sich kein Mehrbedarf bis 2035 feststellen. Die einzige Begründung soll sich auf das Pendlersaldo stützen, welches sich jedoch auf die Stadt Seeland insgesamt bezieht. Die großen Arbeitgeber IPK und Novelis lassen sich eher den Orten Gatersleben und Seeland zurechnen. Der Bedarfsnachweis für die ca. 60 Wohnungen ist demnach nicht vollständig nachvollziehbar. * <i>Hinweis zur Wohnfläche pro Kopf.</i> 3.4 Im Punkt 2.2.4 wird sowohl von einem Prognosezeitraum bis 2030 als auch bis 2035 gesprochen. 3.5 Es ist nicht ausreichend belegt, dass die ca. 60 Wohnungen dem Bedarf des Grundzentrums Hoym entsprechen. 3.6 Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes vereinbar. Eine Vereinbarkeit mit dem in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplanes ZO ist nicht abschließend zu beurteilen. Die Begründung ist zu überarbeiten und der Regionalen Planungsgemein-	3.1 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.  3.2 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.  3.3 Der Bedarfsnachweis wurde vollständig überarbeitet. Die Planung wurde angepasst.  3.4 Der Hinweis wird berücksichtigt.  3.5 Kenntnisnahme, die Anzahl der Wohnungen wurden auf 56 reduziert 3.6 Die Begründung wurde überarbeitet.			

<b>Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,</b> <b>Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023</b> Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, <span style="float: right;">Stand: 14.02.2024</span>					
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	schaft Magdeburg erneut vorzulegen. 3.7 Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD/Sachlichen Teilplanes ZO handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.	3.7 Kenntnisnahme	-	-	-
4.	<b>Salzlandkreis Bernburg/Saale v. 03.08.2023, AZ: 61.72.02/12_07_2E_06-23</b> <i>Ziele der Raumordnung</i> 4.1 Der o. g. Bebauungsplanentwurf unterliegt der Vorlagepflicht nach § 13 Abs.1 LEntwG LSA bei der obersten Landesentwicklungsbehörde. Die landesplanerische Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG LSA i. V. m. S 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA ist zu berücksichtigen. 4.2 Das Berücksichtigungsgebot gilt auch für die erforderliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 LEntwG LSA i. V. m. S 21 Abs. 1 Nr. 2 LEntwG LSA der Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (Geschäftsstelle Breiter Weg 193, 39104 Magdeburg). <i>Planungsgebot, Planungsgrundsätze, Verhältnis zum Flächennutzungsplan</i> 4.3 Wie bereits in der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 11.03.2022 ausgeführt, muss sich die Stadt Seeland grundsätzlich mit der Problematik des vorhandenen und prognostisch steigenden Leerstands baulicher Anlagen auseinandersetzen, um insgesamt langfristig und nachhaltig ein attraktives und ansprechendes Wohnumfeld zu schaffen, städtebauliche Missstände zu beseitigen bzw. gar nicht erst entstehen zu lassen. 4.4 Die Ansätze und die betrachteten Kriterien gehen nach wie vor grundsätzlich in die richtige Richtung. Es fehlen jedoch, wie bereits erläutert, passende Schlussfolgerungen und eine entsprechende bedarfsgerechte Anpassung der Planung. Der Nachweis, dass für das neue Baugebiet ein Bedarf besteht, wurde somit bislang nicht erbracht. Es wird empfohlen, für die Stadt Seeland (und die jeweiligen Ortsteile) quantitativ den prognostizierten Eigenbedarf zu ermitteln und die Planung entsprechend anzupassen. 4. 5 Planungsrechtlich ist die Fläche dem Innenbereich zuzuordnen. Weiterhin ist die Maßnahme als eine Nachverdichtung bzw. Wiedernutzbarmachung im Sinne der Planungsleitlinie nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zu beurteilen. Die in der vorliegenden Planung festgesetzte Grundfläche i.S.d. § 19 Abs.2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m2, so dass auch der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geforderte Tatbestand erfüllt ist. Bei Vorliegen der übrigen Tatbestandsmerkmale wird die Durchführung des Änderungs-	4.1 Kenntnisnahme  4.2 Kenntnisnahme  4.3 Kenntnisnahme  4.4 Die Bedarfsplanung wurde überarbeitet.  4.5 Der Hinweis wird berücksichtigt.	-	-	-

**Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,**  
**Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023**  
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, Stand: 14.02.2024

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	<p>verfahrens nach § 13a BauGB als angemessen erachtet.</p> <p>4.6 An dieser Stelle möchte ich nochmals darauf hinweisen, dass die rechtswirksamen Flächennutzungspläne und die rechtskräftigen Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne gemäß § 6a und § 10a BauGB ergänzend im Internet eingestellt werden sollen (auch über das zentrale Internetportal des Landes).</p> <p><i>Planungsunterlagen</i></p> <p>4.7 Die vorgelegte Planzeichnung entspricht überwiegend den Vorschriften der PlanZVO. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu.</p> <p>4. 8 Insofern wird empfohlen, die örtlichen Bauvorschriften auf den Planunterlagen eindeutig zu beschriften (möglichst als ein den textlichen Festsetzungen gleichrangiger Gliederungspunkt mit der Bezeichnung „Örtliche Bauvorschriften“) und die Rechtsgrundlage (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA) hierfür hinzuzufügen. Sofern keine örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen enthalten sein sollen, ist der Hinweis „mit örtlichen Bauvorschriften“ zu entfernen.</p> <p>4.9 In der Planzeichnung sind die Gebäude im Bestand teilweise mit einer Schraffur und überwiegend ohne Schraffur dargestellt. Hier sollte für die baulichen Anlagen im Bestand ein einheitliches Planzeichen verwendet werden. Dies ist zu überarbeiten.</p> <p>4.10 Es wird empfohlen, in der Planzeichnung die Planunterlage (vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhen) durch die Verwendung eines hellen Grautons eindeutig von den farbigen und schwarzen Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuheben.</p> <p>4.11 Darüber hinaus sind in die Planung (im Geltungsbereich) die vorhandenen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) mit dem Planzeichen Nr. 8 der Anlage zur PlanZV nachrichtlich zu übernehmen. Ferner ist die Planzeichnung hinsichtlich der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen (äußere Erschließung) zu ergänzen.</p> <p>4.12 Die in der Planzeichenerklärung ergänzenden numerischen Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,40, Zahl der Vollgeschoss und GFZ 0,4/0,8/1,2/1,6) sollten entfernt werden, da diese Angaben bereits in der Planzeichnung durch Verwendung der Nutzungsschablone angegeben sind.</p> <p>4.13 Das in der Planzeichenerklärung verwendete Planzeichen für Abgrenzung</p>	<p>4.6 Kenntnisnahme</p> <p>4.7 Kenntnisnahme</p> <p>4.8 Der Hinweis wird berücksichtigt</p> <p>4.9 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.10 Der Hinweis wird, wenn technisch möglich, berücksichtigt.</p> <p>4.11 Die in den Stellungnahmen der Versorgungsträger mitgeteilten Versorgungsleitungen sind alle in der Planzeichnung entsprechend der PlanZV eingetragen.</p> <p>4.12 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.13 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	-	-	-

**Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,**  
**Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023**  
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, Stand: 14.02.2024

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	<p>unterschiedlicher Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weicht von der in der Planzeichnung verwendeten Darstellung ab und ist nicht eindeutig. Es wird empfohlen, hierfür das Planzeichen Nr. 15.14 der Anlage 1 PlanZV zu verwenden. Die Darstellung in der Planzeichnung bzw. in der Planzeichenerklärung sollte entsprechend angepasst werden.</p> <p>4.14 In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zwischen den Baugebieten WA2 und WA3 nicht erforderlich ist, wenn die Baugebiete durch Verkehrsflächen abgegrenzt sind. Es wird empfohlen die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zwischen den Baugebieten WA2 und WA3 zu entfernen.</p> <p>4.15 Zwischen den Baugebieten WA1 und WA4 ist die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen doppelt eingezeichnet. Hier ist ebenfalls zu prüfen, ob die doppelte Abgrenzung erforderlich und sinnvoll ist. Die Planzeichnung ist diesbezüglich zu überarbeiten.</p> <p>4.16 In dem Baugebiet WA3 sind die Festsetzungen zur Anzahl der Geschosse und zur GFZ nicht eindeutig. Die Festsetzungen entsprechen nicht den Vorgaben der PlanZV, da sowohl für die Anzahl der Vollgeschosse als auch für die GFZ jeweils zwei Festsetzungen getroffen wurden. Sofern damit ein Mindest- und Höchstmaß festgesetzt werden soll, ist dies entsprechend den Vorgaben in Nr. 2.1 der Anlage PlanZV für die GFZ und für die Anzahl der Vollgeschosse entsprechend Nr. 2.7 der Anlage PlanZV darzustellen.</p> <p>4.17 Des Weiteren wird empfohlen, die mögliche Anordnung der Baugrundstücke und hierfür notwendige Zufahrten darzustellen, um zu überprüfen, inwieweit nach Lage, Form und Größe zweckmäßige Baugrundstücke gestaltet werden können.</p> <p>4.18 Hinsichtlich der festgesetzten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der eigentumsrechtlichen Wirkung der Festsetzungen die maximale Breite des tatsächlich einzuräumenden Rechtes festgesetzt werden muss und es muss die Gesamtfläche, innerhalb derer ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht begründet werden kann, bestimmt werden können. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind in der Planzeichnung entsprechend zu bemaßen.</p> <p><i>Textliche Festsetzungen</i></p> <p>4.19 Die TF 1 ist nicht eindeutig formuliert. Es ist nicht nachvollziehbar, welche</p>	<p>4.14 Der Hinweis wird in der Planzeichnung berücksichtigt.</p> <p>4.15 Der Hinweis wird in der Planzeichnung berücksichtigt.</p> <p>4.16 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.17 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zukünftige Vorhabenträger hat bereits ein Baukonzept, wonach sich die Darstellung weiterer Zufahrten erübrigt.</p> <p>4.18 In dieser Phase ist es nicht möglich, die maximale Breite des tatsächlich einzuräumenden Rechtes festzusetzen. Im vorliegenden Fall wird die gesamte Breite der Wohnstraße als solches festgesetzt. Die Breite der Wohnstraße ist in der Planzeichnung angegeben.</p> <p>4.19 Der Hinweis wird berücksichtigt</p>			

<b>Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,</b> <b>Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023</b> Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, <span style="float: right;">Stand: 14.02.2024</span>					
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	<p>Nutzungen allgemein zulässig, ausnahmsweise zulässig oder nicht zulässig sind. Dies ist zwingend zu überarbeiten.</p> <p>4.20 Die TF 2 steht im Widerspruch zur TF 3.3. Dieser Widerspruch ist zu beseitigen.</p> <p>4.21 Die Untergliederung in der TF 3 ist nicht korrekt. Es fehlt entweder die TF 3.2 oder die TF 3.3 sollte als TF 3.2 bezeichnet werden. Dies ist zu überarbeiten.</p> <p>4.22 In der TF 6.2 wird auf den § 77i Nr. 7 TKG8 Bezug genommen. Dieser Paragraph ist aus einer veralteten Fassung des TKG. In der aktuellen Fassung wird der entsprechende Inhalt im § 146 Abs. 2 TKG geregelt. Dies ist zu berichtigen.</p> <p>4.23 Die TF 9 ist hinsichtlich des Zwecks der Festsetzung zu prüfen. Flächen für die Herstellung der verkehrlichen Erschließung sollten als Verkehrsfläche gem. § 9 abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden. Denn die Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 abs. 1 Nr. 25a BauGB impliziert m.E., dass diese nicht überbaut werden dürfen. Insofern ist diese Festsetzung m.E. obsolet.</p> <p>4.24 Die TF 10.4 verweist auf DIN-Normen. Es wird empfohlen, die entsprechenden DIN-Normen mit den Planunterlagen bei der Verwaltungsstelle zur Einsicht bereit zu halten und aktenkundig zu dokumentieren, welche Unterlagen ausliegen bzw. ausgelegt haben.</p> <p>4.25 <i>Es folgt ein redaktioneller Hinweis.</i> <i>Verfahrensvermerke</i></p> <p>4.26 Verfahrensvermerke sind auf dem Plan darzustellen. Für Unterschriften ist ausreichend Platz vorzuhalten. Die Daten der bereits stattgefundenen Verfahrenspunkte sind zu ergänzen.</p> <p>4.27 Sollen örtliche Bauvorschriften nach BauO LSA mit dem Bebauungsplan verbunden werden, ist die Präambel um die Nennung der Rechtsgrundlage entsprechend zu erweitern. Insgesamt muss für die Öffentlichkeit klar erkennbar sein, dass es sich um einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften handelt. Diesbezüglich wird auch auf die Ausführungen unter Punkt 3.1 dieser Stellungnahme verwiesen.</p> <p><i>Begründung</i></p> <p>4.28 Im Deckblatt der Begründung sowie in der Kopfzeile der Seiten ist ebenfalls angegeben: „Bebauungsplan Nr. 07 (mit örtlichen Bauvorschriften)“. Diesbezüglich wird</p>	<p>4.20 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.21 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.22 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.23 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.24 Kenntnisnahme</p> <p>4.25 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.26 Die Verfahrensvermerke mit ausreichendem Platz für die Unterschriften sind in der Planzeichnung enthalten.</p> <p>4.27 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.28 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	-	-	-

**Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,**  
**Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023**  
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, Stand: 14.02.2024

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	<p>ebenfalls auf die Ausführungen unter Punkt 3.1 dieser Stellungnahme verwiesen. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.</p> <p>4.29 Die unter Punkt 1.2 sowie unter Punkt 17 der Begründung aufgeführten Rechtsgrundlagen sind auf Aktualität zu prüfen.</p> <p>4.30 Bezug nehmend auf die Ausführungen unter Punkt 2 dieser Stellungnahme ist das Kapitel 2.2 der Begründung entsprechend zu überarbeiten. Der Nachweis, dass für das neue Baugebiet ein Bedarf besteht, wurde somit bislang nicht erbracht. Es wird empfohlen, für die Stadt Seeland (und die jeweiligen Ortsteile) quantitativ den prognostizierten Eigenbedarf zu ermitteln und die Begründung entsprechend anzupassen.</p> <p>4.31 In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass auf S. 16 der Begründung unter Punkt 2.2.6 die genannten Zahlen teilweise nicht zutreffend sind. So sollen in Gatersleben nicht, „... 6 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern...“ entstehen, sondern 16. Die Zahlen und Berechnungen sind zu prüfen und entsprechend zu korrigieren.</p> <p>4.32 Hinsichtlich der TF 1, 2 und 3 wird auf die Ausführungen unter Punkt 3.2 dieser Stellungnahme verwiesen. Die entsprechenden Ausführungen auf S. 20 bis 21 der Begründung sind ebenfalls auf Eindeutigkeit zu prüfen und entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>4.33 Ebenso die Ausführungen unter Punkt 3.10 dieser Stellungnahme in Bezug auf die TF 9. Diese sind ebenfalls zu prüfen und zu überarbeiten.</p> <p><i>Weitere Hinweise</i></p> <p>4.34 Nordöstlich an das Plangebiet angrenzend liegt das Verfahrensgebiet des Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 FlurbG11 mit dem Verfahrensnamen „Nachterstedt-Hoym (B6n)“ und der Verfahrensnummer ASL147. Als bearbeitende Stelle des Flurbereinigungsverfahrens ist das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte (ALFF Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt) des Landes Sachsen-Anhalt zu beteiligen.</p> <p>4.35 Nördliche wird das Plangebiet durch einen ländlichen Weg begrenzt. Dieser Weg ist im ländlichen Wegekonzept des Landes Sachsen-Anhalt unter der Wegnummer 352020_002 registriert. Alle Baumaßnahmen an ländlichen Wegen sind mit dem ALFF Mitte, Außenstelle Wanzleben, abzustimmen. Die Bestimmungen der Neufassung der</p>	<p>4.29 Kenntnisnahme</p> <p>4.30 Der Hinweis wird berücksichtigt</p> <p>4.31 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.32 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.33 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.34 ALFF Mitte ist und wird am Verfahren beteiligt.</p> <p>4.35 ALFF- Mitte ist am Verfahren beteiligt. Das Plangebiet wird im Norden durch den Weg berührt. Das Plangebiet beeinträchtigt bzw. berührt den Weg nicht, ist insofern für das Plangebiet irrelevant.</p>	-	-	-

**Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,**  
**Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023**  
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, Stand: 14.02.2024

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	<p>Richtlinie für den ländlichen Wegebau und Auswirkungen für den landwirtschaftlichen Verkehr vom 1. November 2016 (RLW 1999 / 2016), i. V. m. dem Arbeitsblatt DWA - A 904-1 sowie den Qualitätsstandards für Radverkehrsanlagen in Sachsen-Anhalt, sollten eingehalten werden. Über das Ergebnis der Abstimmung mit dem ALFF-Mitte ist der Salzlandkreis, FD 41, 06400 Bernburg (Saale) schriftlich zu informieren.</p> <p>4.36 Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zur Landesstraße L75 ist die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (Regionalbereich West, Rabahne 4 in 38820 Halberstadt) zu beteiligen.  <i>Untere Naturschutzbehörde</i></p> <p>4.37 Die untere Naturschutzbehörde führt aus, dass die vorliegenden Planunterlagen aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht nicht prüffähig sind und der Ergänzung bedürfen. Die in den Unterlagen gegebenen Hinweise zur Vermeidung und Kompensation sind nicht vollständig und wurden nicht bilanziert.</p> <p>4.38 Begründend wird dazu ausgeführt, dass in Anwendung der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 1 1.01.2001-4C 6.00-„Polizeirevier Olvenstedt“ bei vollständigem Abriss von baulichen Anlagen die Eingriffsregelung und die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten sind. Auf Grund der Entscheidung des EuGH vom 10.01 .2006 hinsichtlich der unzureichenden Umsetzung der FFH-Richtlinie2 in Deutschland, weist die Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LANA) darauf hin, dass die deutschen Behörden verpflichtet sind, eine europarechtskonforme Anwendung der deutschen Rechtsnormen zu gewährleisten. Die LANA empfiehlt für die Behandlung des besonderen Artenschutzrechts in Verfahren die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der Art.12, 13, und 16 FFH-Richtlinie sowie der Art. 5 und 9 Vogelschutzrichtlinie unmittelbar im Rahmen der Eingriffsprüfung anzuwenden oder im Rahmen einer Befreiung die Wahrung der europäischen Vorgaben sicherzustellen. Da durch das Vorhaben Lebensstätten der geschützten Arten nach BNatSchGl3-Status zerstört werden sollen und es sich gerade bei diesen Arten um eine sehr lokale Population handelt, ist das</p>	<p>4.36 LSBB Regionalbereich West ist am Verfahren beteiligt.</p> <p>4.37 Der Bebauungsplan Nr. 07 „Wohnpark Nachterstedter Straße“ wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB abgesehen. Die untere Naturschutzbehörde teilt in dieser Stellungnahme mit, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Vorschriften der §§ 13a und 13b BauGB entbindet von der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.</p> <p>4.38 Der Bebauungsplan Nr. 07 „Wohnpark Nachterstedter Straße“ wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB abgesehen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag mit Stand Januar 2024 wurde erstellt. In den darin enthaltenen gutachterlichen Bewertungen sind die Bestandsaufnahmen und Ergebnisse aus der ersten Bestandskontrolle im Jahr 2020 eingeflossen. Sie sind hier wieder gegeben.                      Aufgrund der kompletten Umgestaltung der Anlage erfolgte eine erste Bestandskontrolle hinsichtlich Fledermauspotential, Feldhamster- und Reptilienvorkommen und Brutvögelvorkommen bereits am 16.07.2020. Eine weitere Kontrolle nach Fortschritt der Planungen wurde am 24.08.2023</p>			

**Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,**  
**Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023**  
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, Stand: 14.02.2024

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	<p>Vorhaben nur dann durchführbar, wenn spezielle artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) und ein Monitoring durchgeführt werden, um die Entwicklung der Population in einem angemessenen Zeitraum zu beobachten. Diese Maßnahmen müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits funktionsfähig sein.</p> <p>4.39 Aus dem derzeitigen Kenntnisstand lässt sich eine Gefährdung der lokalen Population durch die Entnahme der vorhandenen und die Planung neu zu errichtender Gebäude herleiten. Der bisherige Lebensraum soll durch die geplante Baumaßnahme völlig verändert werden. Daher hat der Vorhabenträger den Nachweis zu führen, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Es ist der Nachweis zu führen, welche CEF Maßnahmen erbracht werden sollen und welche Auswirkungen die geplante Maßnahme auf die dort vorkommenden Arten hat.</p> <p><i>Untere Immissionsschutzbehörde</i></p> <p>4.40 Gemäß Begründung Nr. 11.1, Abs. 8 wird ausgeführt, dass hinsichtlich des benachbarten Edeka-Marktes eine werktägliche, nächtliche Anlieferung von 1-2 Uhr stattfindet. In der Schallprognose zum Bebauungsplan der Fa. öko-control GmbH, Berichtsnr.: 1-21-05-287, Stand:15.7.2021 unter Punkt 4.1 wird angegeben, dass beim Edeka-Markt während der Nachtzeit (22-6 Uhr) nur Kühlaggregate in Betrieb sind. Die Anlieferzone befindet sich im nordöstlichen Bereich direkt angrenzend an das geplante</p>	<p>in Bezug auf Gebäude-, Boden-, Hecken- und Baumbrüter und Reptilien sowie Biotopqualität vorgenommen, um mögliche Beeinträchtigungen von besonders oder streng geschützten Tierarten bei Gehölzabtrieb und den Tier- und Umbauarbeiten zu vermeiden. Nach der nochmaligen äußeren und inneren Gebäude- und Freiflächenkontrolle im August 2023 ergaben sich keine dauerhaften Gebäudequartiere für Fledermäuse oder Koloniebrüter wie Mehlschwalbe, Hausperling und Mauersegler im Plangebiet (es sind vor Ablauf des Winters 2024 keine weiteren Kontrollen notwendig).</p> <p>Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG gegenüber Tier- und Pflanzenarten mit „besonderem Artenschutz“ i.S.v. § 7 (2) Nr. 13 und § 54 (1) BNatSchG bzw. von „streng geschützten Arten“ i.S.v. § 7 (2) Nr. 4 und § 54 (2) BNatSchG sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben mit Stand vom Sommer 2020 und nach Gebäudekontrollen im Sommer 2023 auszuschließen.</p> <p>4.39 siehe Ausführungen zu 4.38</p> <p>Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG gegenüber Tier- und Pflanzenarten mit „besonderem Artenschutz“ i.S.v. § 7 (2) Nr. 13 und § 54 (1) BNatSchG bzw. von „streng geschützten Arten“ i.S.v. § 7 (2) Nr. 4 und § 54 (2) BNatSchG sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben mit Stand vom Sommer 2020 und nach Gebäudekontrollen im Sommer 2023 auszuschließen.</p> <p>4.40 Hier gelten die Aussagen der Fa. öko-control aus der Schallimmissionsprognose vom 01.12.2023 als verbindlich und zutreffend. Es erfolgte eine Neuberechnung der Schallimmission des benachbarten Lebensmittelmarktes unter Berücksichtigung der Einzelaggregate, Liefer- und Parkplatzverkehr. Die Aussagen in der Begründung Nr. 11.1, Abs. 8 stammen aus dem Jahr 2018</p>			

**Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,**  
**Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023**  
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, Stand: 14.02.2024

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	<p>Wohngebiet ohne abschirmende Wirkung (evtl. sogar zusätzliche reflektierende Wirkung durch das Edeka-Gebäude).</p> <p>4.41 Erfahrungsgemäß sind bei Beschwerden bzgl. Einkaufsmärkten die Nachtanlieferungen sehr problematisch und führen oft zu erheblichen Lärmbelästigungen (Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm15). Auch die Herangehensweise im o.g. Gutachten bzgl. der Ermittlung der Geräuschimmissionen zum Gewerbelärm ist insgesamt zu hinterfragen. Unter Punkt 4.1 heißt es, dass: „Das Lebensmittelgeschäft einschließlich der Parkplatzflächen im Rahmen des Ausbreitungsmodells als Flächenquellen abgebildet werden, da hier eine Vielzahl von Einzelgeräuschen (Verladevorgänge, Parkplatzverkehr, Einkaufswagen etc.) vorliegen, die gesondert nur schwer messtechnisch zu erfassen sind.“</p> <p>4.42 Erfahrungsgemäß ist es nicht notwendig, Emissionsquellen messtechnisch zu erfassen, um ein Gutachten bzw. eine Ausbreitungsrechnung zu erarbeiten. Hier sind bei technischen Aggregaten bspw. Angaben zum Schalleistungs- oder Schalldruckpegel in entsprechenden Datenblättern vorhanden. Des Weiteren steht ausreichende (Fach-) Literatur zur Verfügung, die auch Angaben schalltechnischer Art haben. Auch Erfahrungswerte des Gutachters zum Schallverhalten von technischen Anlagen können mit in die schalltechnische Untersuchung einfließen. Über die Betriebszeiten, Fahrbewegungen, Umschläge von Waren kann zudem der Markt gesondert befragt werden.</p> <p>4.43 Problematisch ist bei der Modellierung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln, dass ein Schalleistungspegel auf die gesamte Fläche faktisch „breit geschmiert“ wird. Einzelne kritische Emissionsquellen, bspw. die nächtliche Anlieferzone direkt gegenüber vom Wohngebiet werden somit aufgefangen und leiser gemacht. Dieses Problem wurde bspw. seinerzeit bei Erarbeitung der DIN 45691 Geräuschkontingentierung erkannt. Hier ist demnach auch bei Festsetzung von Emissionskontingenten einzelner Flächen im Bebauungsplan im nachgelagerten baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren eine Ausbreitungsrechnung nach TA Lärm zum Nachweis der Einhaltung der Kontingente beizubringen.</p> <p>4.44 In den textlichen Festsetzungen Teil B heißt es unter Nr. 11.1 und 11.2 (Hinweis: Bitte hier die Rechtschreibfehler korrigieren), dass: „Im ehemaligen Schulgebäude mit der Nutzung als Wohnungen zuzüglich passive Lärmschutzmaßnahmen wie Bau von</p>	<p>und sind sicherlich durch die späteren Informationen überholt worden.</p> <p>4.41 Hier gelten die Aussagen der Fa. öko-control aus der Schallimmissionsprognose vom 01.12.2023 als verbindlich und zutreffend. Es erfolgte eine Neuberechnung der Schallimmission des benachbarten Lebensmittelmarktes unter Berücksichtigung der Einzelaggregate, Liefer- und Parkplatzverkehr.</p> <p>4. 42 Hier gelten die Aussagen der Fa. öko-control aus der Schallimmissionsprognose vom 01.12.2023 als verbindlich und zutreffend. Es erfolgte eine Neuberechnung der Schallimmission des benachbarten Lebensmittelmarktes unter Berücksichtigung der Einzelaggregate, Liefer- und Parkplatzverkehr.</p> <p>4.43 Hier gelten die Aussagen der Fa. öko-control aus der Schallimmissionsprognose vom 01.12.2023 als verbindlich und zutreffend. Es erfolgte eine Neuberechnung der Schallimmission des benachbarten Lebensmittelmarktes unter Berücksichtigung der Einzelaggregate, Liefer- und Parkplatzverkehr. Es erfolgte eine neue Darstellung der Immissionsrasterkarten, Lärmpegelbereiche und maßgeblichen Außenlärmpegel auf Grundlagen der angepassten Emissionsparameter.</p> <p>4.44 Es versteht sich vom selbst, dass mit der Fertigstellung und Übergabe der Wohnung der Einbau von Schallschutzfenstern und -türen sowie Dämmung der Außenwände und Dächer bereits</p>			

<b>Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,</b> <b>Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023</b> Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, <span style="float: right;">Stand: 14.02.2024</span>					
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	<p>Lärmschutzfenstern und -türen sowie Dämmung der Außenwände und Dächer festgesetzt sind. Im übrigen Wohngebiet sind ebenfalls passive Lärmschutzmaßnahmen wie Einbau von Schallschutzfenstern und -türen durchzuführen." Diese Festsetzungen sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht sowie aus Sicht späterer Bauherrn viel zu unbestimmt. Was heißt das konkret. Wann ist welcher Schallschutz notwendig?</p> <p>4.45 In vergleichbaren Bebauungsplanverfahren wird so vorgegangen, dass die ermittelten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1 in der Planzeichnung mittels Isolinie- bzw. Isophonen dargestellt werden und sich dann anhand der ebenfalls dargestellten Bau-Schalldämm-Maße R'w der Außenbauteile der schutzbedürftigen Räume orientiert werden kann (vgl. hierzu Schallprognose zum Bebauungsplan der Fa. öko-control GmbH, Berichtsnr.:1-21-Q5-287, Stand: 15.7.2021, Seite 30-31).</p> <p><i>Untere Wasserbehörde</i></p> <p>4.46 Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung (Zentrale Entsorgungslösung) hat ein Anschluss an das öffentliche Kanalsystem zu erfolgen. Die Anschlussbedingungen für Schmutzwasser sind durch den Bauherren mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu regeln. Hierzu ist im Vorfeld der Maßnahme beim zuständigen Zweckverband ein Entwässerungsantrag zu stellen.</p> <p>4.47 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden (S 55 WHG).</p> <p>4.48 Speziell für Wohngrundstücke ist gemäß S 69 WG LSA17 eine Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser 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 Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer gilt nach S 25 WHG i.V.m. S 29 WG LSA als Gemeingebrauch. Sollte Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, ist dies bei der unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises im Vorfeld anzuzeigen.</p> <p>4.49 Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Regenwassermanagement heute gleichzeitig mehrere Ziele verfolgt. Das Prinzip, Regenwasser so schnell wie möglich aus bebauten Gebieten abzuleiten, ist aus wasserwirtschaftlichen und ökologischen Gründen</p>	<p>erfolgt ist. Dies ist dem Bauherrn schon bekannt. Um alle Missverständnisse zu vermeiden, werden die Festsetzungen diesbezüglich ergänzt.</p> <p>4.45 Kenntnisnahme Die Schallimmissionsprognose vom 01.12.2023 der Fa. öko-control ist als Anlage Teil der Unterlagen der Bauleitplanung.</p> <p>4.46 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>4.47 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.48 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.</p> <p>4.49 Kenntnisnahme</p>			
			-	-	-

**Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,**  
**Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023**  
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, Stand: 14.02.2024

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	<p>nicht mehr zeitgemäß. Die Anforderungen an die Regenwasserbewirtschaftung in urbanen und kommunalen Kontexten sind gewachsen. Es gilt, den Wasserkreislauf im Bereich von Bebauungen den zuvor bestehenden natürlichen Verhältnissen anzupassen (gemäß Merkblatt DWA-A 102-2). Dezentrale Bewirtschaftungsmaßnahmen gewinnen zunehmend an Bedeutung und lassen sich sowohl gut miteinander als auch mit der zentralen Niederschlagswasserentwässerung kombinieren. Die Flächenversiegelung muss auf ein Mindestmaß reduziert werden. Wo es möglich ist, sollten Grünflächen angelegt oder wasserdurchlässige Materialien als Alternative zur absoluten Versiegelung genutzt werden.</p> <p>4.50 Macht sich im Rahmen der Baumaßnahmen eine Bauwasserhaltung erforderlich, so stellt das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten sowie das Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die hierfür bestimmt oder geeignet sind, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 2 Nr. 1 WHG eine Benutzung eines Gewässers dar, die gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Darunter fallen gemäß WHG auch auf eine Bauzeit beschränkte Benutzungen. Ein Antragsformular ist auf der Homepage des Salzlandkreises zu finden. Wird während der Baumaßnahme unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen und nachträglich eine Wasserhaltung notwendig, ist dementsprechend unverzüglich ein Antrag zu stellen.</p> <p><i>Untere Bodenschutzbehörde</i></p> <p>4.51 Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit, dass aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken gegen den Planungsentwurf bestehen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet nicht im Altlastenkataster des Salzlandkreises registriert ist.</p> <p><i>Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises</i></p> <p>4.52 Das Plangebiet liegt im Bereich der Kreisstraße K 1370 liegt, deren Straßenbaulastträger für die Fahrbahn der KWB des Salzlandkreises ist. Im Rahmen der Ausführung von Bauarbeiten verursachte Verunreinigungen auf der Straße sind sofort unaufgefordert durch den Verursacher zu beseitigen. Ein Ablagern von Baustoffen, Baugeräten und dergleichen auf dem Straßenkörper ist nicht zulässig. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Absperr- bzw. Sicherungsmaßnahmen im Verkehrsraum der Kreisstraße K 1370 erforderlich werden, so ist im Vorfeld die Zustimmung des Baulastträgers einzuholen.</p>	<p>4.50 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.</p> <p>4.51 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.</p> <p>4.52 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übernommen</p>			

**Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,**  
**Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023**  
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, Stand: 14.02.2024

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	<p>4.53 Da es mit der späteren Nutzung der Anlage zu einer verstärkten verkehrlichen Belastung der Kreisstraße kommen kann, sind Zuwegungen im Rahmen der Baumaßnahme so herzurichten, dass die Kreisstraße durch diesen Verkehr weder verschmutzt noch anderweitig negativ beeinträchtigt wird. Sollte bei diesem Vorhaben die Kreisstraße, zur Leitungsverlegung genutzt werden, so ist rechtzeitig vor Baubeginn (ca. 4 Wochen) ein entsprechender Antrag beim KWB einzureichen.</p> <p>4.54 Um eine fachgerechte Entsorgung der Abfallbehälter zu gewährleisten muss sichergestellt sein, dass jedes Grundstück bzw. jeder Sammelplatz für Abfälle mit einem 3-achsigen Entsorgungsfahrzeug mit einer Länge von 10 m befahren werden kann. Sollte die Änderung einen Ausbau als Sackgasse vorsehen, ist entsprechend der DGUV Regel 114-601 i.V.m. RAS 06 Bild 58 ein Wendekreis für die Befahrung von Entsorgungsfahrzeugen einzuplanen (3-achsig, Länge 10 m). Um die Entsorgung zukünftig sicherzustellen, ist die jeweils gültige Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu beachten.</p> <p><i>Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst</i></p> <p>4.55 Die Stadt Seeland ist als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Seeland nach § 2 BrSchG20 zuständig für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten.</p> <p>4.56 Es ist entsprechend der Bauart und Gebäudeklasse eine ausreichende Löschwasserversorgung zu planen. Geeignete Entnahmestellen können im Umkreis von 300 m um die baulichen Anlagen angerechnet werden. Bei der Planung der Zufahrten für die Feuerwehr ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu berücksichtigen.</p> <p><i>Fachdienst Gesundheit</i></p> <p>4.57 Nach Verlegung der Trinkwasserleitungen sind die hygienischen Vorschriften der §§ 13 Abs. 1 bis 3, 14 Abs. 1 und 2 sowie 14b TrinkwV16 i.V.m. § 37 IfSG17 einzuhalten. Des Weiteren ist zu beachten, dass dem Fachdienst Gesundheit gemäß §§ 13 und 14 Abs. 1 und 3 TrinkwV und dem § 37 IfSG die Überwachung von Trinkwasser und deren Anlagen obliegt. Demzufolge ist der Fachdienst Gesundheit des Salzlandkreises 4 Wochen vor Inbetriebnahme der Leitungssysteme zwecks Trinkwasserprobeentnahme und Freigabe der Leitungen zu informieren.</p>	<p>4.53 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.</p> <p>4.54 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.</p> <p>4.55 Die Hinweise werden nachrichtlich in die Begründung übernommen.</p> <p>4.56 Die Hinweise werden nachrichtlich in die Begründung übernommen.</p> <p>4.57 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.</p>			

<b>Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,</b> <b>Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023</b> Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, <span style="float: right;">Stand: 14.02.2024</span>					
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	4.58 Um für alte und behinderte Menschen eine Verbesserung der Lebensqualität zu erzielen, sollte bei der Gestaltung der Außenbereiche (Straßen, Gehwege etc.) auf ein barrierefreies Überwinden von Hindernissen (DIN 18024) geachtet werden. <i>Kampfmittelverdachtsflächen</i> 4.59 Die Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich der o.g. Planung hat ergeben, dass sich im Plangebiet entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2022) keine kampfmittelbelasteten Flächen befinden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. 4.60 Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollten bei der Durchführung von erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel bzw. kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten. 4.61 Die untere Abfallbehörde und unter Bauaufsichtsbehörde äußert keine Bedenken.	4.58 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.  4.59 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.  4.60 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übernommen  4.61 Kenntnisnahme	-	-	-
5.	<b>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle v. 28.06.2023, AZ: 23-10849</b> 5.1 Die unter Punkt 7 der Begründung gemachten Aussagen zu archäologischen Kulturdenkmälern sind korrekt.	5.1 Kenntnisnahme	-	-	-
6.	<b>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle v.06.07.2023, AZ: 32-34290-744/1/17186/2023</b> <i>Bergbau</i> 6.1 Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, sind unter Punkt 4. der Begründung zum 2. Entwurf erfasst. Es werden keine weiteren (aktuelle) Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben. <i>Geologie</i> 6.2 Aus geologischer Sicht gibt es zum Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand des	6.1 Kenntnisnahme  6.2 Kenntnisnahme	-	-	-

<b>Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,</b> <b>Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023</b> Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, <span style="float: right;">Stand: 14.02.2024</span>					
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	LAGB keine Bedenken. Die Hinweise unserer Stellungnahme zum Vorentwurf bzw. 1. Entwurf von 2020 sind weiterhin gültig.				
7.	<b>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Halle v. 20.06.2023, AZ: 52d-V24-8010294-2023</b> 7.1 Im Planungsgebiet befinden sich keine für die Geoinformationsverwaltung des LSA bedeutsamen und insofern schützenswerten Anlagen in meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt des vorgelegten Bebauungsplanes steht meinen fachlichen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.	7.1 Kenntnisnahme	-	-	-
8.	<b>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Halberstadt v. 12.07.2023, AZ: 11.13_61240/6 LK SLK 2023-22</b> 8.1 Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag, im Deckblatt mit „Stand Februar 2023“ beschriftet, weist im Text selbst noch den Stand von 2020 auf (S. 6). Es wird die Notwendigkeit einer intensiven Gebäudekontrolle und Brutzeitkartierung benannt. In der Begründung zum B-Plan wird ebenfalls auf die Vorläufigkeit der Ergebnisse der bisher erfolgten artenschutzrechtlichen Untersuchung verwiesen. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag sei noch „in Bearbeitung“. (S. 38) Es heißt außerdem auf S. 38, es würden noch Daten aufgenommen. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen müssen unbedingt noch abgewartet werden, denn sie liefern die Grundlage für konkrete Vermeidungsmaßnahmen. Nur mit diesen Vermeidungsmaßnahmen können die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG umgangen werden. 8.2 Die Vermeidungsmaßnahmen müssen in die textlichen Festsetzungen zur Planzeichnung aufgenommen werden.	8.1 Kenntnisnahme  8.2 Kenntnisnahme	-	-	-
9.	<b>Landesstraßenbaubehörde RB West Halberstadt v. 07.07.2023, AZ:W/211-21102</b> 9.1 Durch den o. g. Bebauungsplan wird die L 75 berührt. 9.2 Zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnpark Nachterstedter Straße“ liegt die Stellungnahme der LSBB mit Schreiben vom 03.07.2022 vor. In dieser Stellungnahme wurden anbaurechtliche Bedingungen aufgezeigt. Diese gelten auch für die Aufstellung des 2. Entwurfes. 9.3 Die baulichen Anlagen des geplanten Vorhabens sind zum Teil vom Bauverbot nach	9.1 Kenntnisnahme 9.2 Die darin enthaltenen Hinweise wurden berücksichtigt.  9.3 Kenntnisnahme	-	-	-

<b>Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,</b> <b>Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023</b> Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, <span style="float: right;">Stand: 14.02.2024</span>					
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	§ 24 Abs. 1 StrG LSA betroffen. 9.4 Die Baulinien der Anbauverbotszone (20 m) und Anbaubeschränkungszone (40 m) sind im Rechtsplan eingetragen. Des Weiteren wurden die RPS-Linien (A = 1,75 m und AE ca. 5,00 m) ergänzt. 9.5 Für die Errichtung des Lärmschutzwalles in Höhe von 2,00 m wird eine Ausnahme von Bauverbot nach § 24 Abs. 1 StrG LSA mit Auflagen / Bedingungen zugelassen: I. Der Abstand des Böschungfußes zum befestigten Fahrbahnrand der L 75 beträgt mindestens 10 m. Das Mindestmaß von 10 m ist nicht eindeutig im Rechtsplan zu erkennen. II. Bei der Planung / Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen zwischen der L 75 und dem Lärmschutzwall sind folgende Mindestmaße zum befestigten Fahrbahnrand einzuhalten: - Sträucher ≥ 4 - 5 m - Obstbäume ≥ 7,80 m - Laubbäume ≥ 8,00 m Diese Mindestmaße wurden in die Begründung Pkt. 3.11.6 aufgenommen. 9.6 Gemäß § 24 Abs. 2 StrG LSA wird eine Zustimmung für die baulichen Anlagen im Abstand von 20 - 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 75 erteilt.	9.4 Kenntnisnahme  9.5 Die Hinweise wurden nachrichtlich sowohl in die Begründung als auch in die Planzeichnung übernommen. Das Mindestmaß von 10m, falls nicht erkennbar, wird in den Plan eindeutig eingetragen.  9.6 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übertragen.	-	-	-
10.	<b>Industrie- und Handelskammer Magdeburg v. 04.07.2023, AZ: ohne</b> 10.1 Durch die mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundene Ausweisung Allgemeiner Wohngebiete dürfen in unmittelbarer Nachbarschaft ansässige Unternehmen in ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden (heranrückende Wohnbebauung). Eine Standortsicherung und –entwicklung muss gewährleistet werden. 10.2 Eine inzwischen durch die Fa. öko control GmbH erstellte Schallimmissionsprognose kommt zum Ergebnis, dass mit keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm hinsichtlich des Gewerbelärms zu rechnen ist. Insofern macht IHK Magdeburg keine Anregungen geltend.	10.1 Kenntnisnahme  10.2 Kenntnisnahme	-	-	-
11.	<b>Kreishandwerkerschaft Elbe-Börde Magdeburg v. 21.06.2023, AZ: ohne</b> 11.1 Die Belange des Handwerks werden nicht berührt. Wir haben keine Hinweise zu führen.	11.1 Kenntnisnahme	-	-	-

<b>Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,</b> <b>Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023</b> Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, <span style="float: right;">Stand: 14.02.2024</span>					
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
12.	<b>BAIUDBw Bonn v. 29.06.2023, AZ: 45-60-00/VII-0816-23-BBP</b> 12.1 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	12.1 Kenntnisnahme	-	-	-
13.	<b>Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises v. . .2023</b> 13.1 Keine Stellungnahme	13.1 Kenntnisnahme	-	-	-
14.	<b>Unterhaltungsverband „Selke/Obere Bode“ Quedlinburg v. . .2023, AZ:</b> 14.1 Keine Stellungnahme	14.1 Kenntnisnahme	-	-	-
15.	<b>Zweckverband Ostharz Quedlinburg v. 10.07.2023, AZ: ohne</b> <i>Trinkwasser</i> 15.1 Der Zweckverband Ostharz hat erst mit dem 01.01.2023 die Anlagen der Trinkwasserversorgung von der MIDEWA übernommen. Es verläuft eine Trinkwasserleitung DN 100 aus Stahl über die Grundstücke parallel zur Nachterstedter Straße. Für alle 3 Flurstücke liegt für die Trinkwasserleitung keine Dienstbarkeit vor. An dieser Leitung sind die alte Schule und das nordöstlich liegende Gebäude per Hausanschluss angeschlossen. 15.2 Hier ist es erforderlich sich zeitnah mit dem Investor abzustimmen, wo eine neue Trinkwasserleitung über die Flurstücke sinnvoll entlanggeführt werden kann. Da die spätere Straße innerhalb des B-Plans privat verbleiben soll, wäre für diese neue Trinkwasserleitung die Eintragung einer Dienstbarkeit notwendig. <i>Schmutzwasser</i> 15.2 Sowohl in der Schulstraße als auch in der Nachterstedter Straße liegt ein Schmutzwasserkanal an. In der Schulstraße befindet sich ein kleines Pumpwerk, über das das anliegende Wohngebiet entwässert (Amselweg, Drosselweg, Birkenstraße etc.). Hier sehen wir keine Anschlussmöglichkeit bzw. nur mit Änderung des Pumpwerks baulicher und maschineller Art (siehe Stellungnahme ZVO mit 21.04.2020). 15.3 Sinnvoll wäre die Entwässerung des Schmutzwassers in die Nachterstedter Straße, wenn auch die Straßenführung im B-Plan sich anders darstellt. Der Kanal im Kreuzungsbereich Nachterstedter Straße/Kreisstraße nach Frose liegt bei ca. 2,8 m Tiefe (D 123,37 m HN und S 120,53 m HN). <i>Niederschlagswasser</i> 15.4 Hier gilt ebenso weiterhin die Stellungnahme ZVO vom 21.04.2020.	15.1 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.  15.2 Kenntnisnahme  15.2 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.  15.3 Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.  15.4 Kenntnisnahme	-	-	-

<b>Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,</b> <b>Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023</b> Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, <span style="float: right;">Stand: 14.02.2024</span>					
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	<i>Steuerkabel</i> 15.5 Der Bestand an Steuerkabel ist zu beachten.	15.5 Kenntnisnahme	-	-	-
16.	<b>MIDEWA GmbH Köthen v. .2023, AZ:</b> 16.1 Keine Stellungnahme	16.1 Kenntnisnahme	-	-	-
17.	<b>Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz Torgau v. 08.06.2023, AZ: ohne (per Email)</b> 17.1 Unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz befinden.	17.1 Kenntnisnahme	-	-	-
18.	<b>50Hertz Transmission GmbH Berlin v. 06.06.2023, AZ: 2020-002622-03-TGZ</b> 18.1 Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und –kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	18.1 Kenntnisnahme	-	-	-
19.	<b>MITNETZ Strom GmbH Halle/Sa v. .2023, AZ:</b> 19.1 Keine Stellungnahme	19.1 Kenntnisnahme	-	-	-
20.	<b>GDMcom Leipzig v. 14.06.2023, AZ: PE-Nr.: 06087/23</b> 20.1 Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. 20.2 Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	20.1 Kenntnisnahme 20.2 Kenntnisnahme	- -	- -	- -
21.	<b>Rheingas Halle-Saalegas GmbH v. .2023, AZ:</b> 21.1 Keine Stellungnahme	21.1 Kenntnisnahme	-	-	-
22.	<b>Deutsche Telekom Technik Halberstadt v. 15.06.2023, AZ: Ost24_2023_48920</b> 22.1 Die Äußerungen des Vorhabenträgers nehmen wir zur Kenntnis. Unsere Stellungnahme vom 11.02.2022, AZ: PT124, Fachreferent Team Betrieb, Frank Weber, BLP99070269/2022 gilt unverändert weiter.	22.1 Kenntnisnahme	-	-	-
23.	<b>MDDSL Mitteldeutsche Kommunikations GmbH Barleben v. .2023, AZ:</b> 23.1 Keine Stellungnahme	23.1 Kenntnisnahme	-	-	-
24.	<b>Bundesnetzagentur Berlin v. .2023, AZ:</b> 24.1 Keine Stellungnahme	24.1 Kenntnisnahme	-	-	-

<b>Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,</b> <b>Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023</b> Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, <span style="float: right;">Stand: 14.02.2024</span>					
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
25.	<b>Verkehrsgesellschaft Südharz mbH Hettstedt, Telefonische Information v. . .2023, AZ:</b> 25.1 Keine Stellungnahme	25.1 Kenntnisnahme	-	-	-
26.	<b>Verbandsgemeinde Vorharz Wegeleben v. 09.06.2023, AZ: IL, 14.02.2022</b> 26.1 Gegen das o. g. Vorhaben der Stadt Seeland bestehen von Seiten der Gemeinde Selke-Aue keine Einwände oder Bedenken. Hinweise bzw. Anregungen werden von der Gemeinde nicht vorgebracht. Baurechtliche Belange werden nicht berührt.	26.1 Kenntnisnahme	-	-	-
27.	<b>Stadt Quedlinburg v. 12.06.2023, AZ: 3.1.7</b> 27.1 Durch die Planung werden die Belange der Welterbestadt Quedlinburg nicht beeinträchtigt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	27.1 Kenntnisnahme	-	-	-
28.	<b>Stadt Aschersleben v. . .2023, AZ:</b> 28.1 Keine Stellungnahme	28.1 Kenntnisnahme	-	-	-
29.	<b>Stadt Ballenstedt v. 12.06.2023, AZ: De/Sta</b> 29.1 Wahrzunehmende Belange der Stadt Ballenstedt werden nicht berührt. Gegen die angezeigte Planung werden keine Bedenken geltend gemacht.	29.1 Kenntnisnahme	-	-	-
30.	<b>Stadt Falkenstein/Harz v. 21.06.2023, AZ: Rö/2.2</b> 30.1 Aus Sicht der von der Stadt Falkenstein/Harz zu vertretenden Belange, ergeben sich keine weiteren Hinweise und Anregungen.	30.1 Kenntnisnahme	-	-	-
31.	<b>Stadt Hecklingen v. . .2023, AZ: ohne</b> 31.1 Keine Stellungnahme	31.1 Kenntnisnahme	-	-	-
32.	<b>Agrargenossenschaft e. G. Hedersleben Hedersleben v. . .2020, AZ:</b> 32.1 Keine Stellungnahme	32.1 Kenntnisnahme	-	-	-
33.	<b>Die Autobahn Ost Halle v. 07.07.2023, AZ: NLO-HAL-SRa/024/36/93,5</b> 33.1 Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans ist mehr als 400 m von der BAB A 36 entfernt, befindet sich insoweit außerhalb der für bauliche Anlagen längs an Bundesautobahnen nach § 9 Abs. 1 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) geltenden Anbauverbotszone (Entfernung bis zu 40 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand) sowie auch weit außerhalb der Baubeschränkungszone, § 9 Abs. 2 FStrG (Entfernung bis zu 100 m gemessen vom äußeren Rand der gefestigten Fahrbahn). 33.2 Der Lärmschutz für zukünftige Neubauten ist durch und zu Lasten des jeweiligen Bauherrn zu besorgen. Weitergehende Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des	33.1 Kenntnisnahme  33.2 Kenntnisnahme	-  -	-  -	-  -

<b>Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,</b> <b>Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023</b> Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, <span style="float: right;">Stand: 14.02.2024</span>					
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	Bundes hinsichtlich Lärmschutzes sind gemäß § 42 Abs. 1 Satz 2 BImSchG ausgeschlossen. 33.3 Aktuelle Ausbauplanungen sowie externe landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH werden durch das Vorhaben nicht berührt. 33.4 Weitere Einwände, Auflagen oder Hinweise zu diesem Vorhaben seitens der Autobahn GmbH des Bundes bestehen nicht.	33.3 Kenntnisnahme  33.4 Kenntnisnahme	-	-	-
<b>34.</b>	<b>Privatpersonen A v. 06.07.2023</b> 34.1 Vom Grundsatz her, sind wir froh, dass die Fläche der Schule einer Nutzung als Wohngebiet zugeführt werden soll, aber wir sind mit dem im Bebauungsplan dargestellten Straßennetz nicht einverstanden. Deshalb erheben wir Einspruch gegen die im o. g. Planentwurf ausgewiesene Verkehrsführung aus folgendem Grund: Speziell das Verkehrsnetz, bzw. die Straßenanbindung dieses neuen Wohnparks ist unakzeptabel gegenüber den Anliegern des bestehenden Wohngebiets und sollte anders konzipiert werden. 34.2 Bisher hatte das Grundstück, das dem der ehemaligen Schule entspricht, nur eine einzige Zufahrt auf der nördlichen Seite von der Nachterstedter Straße aus, dort fand der gesamte Verkehr zu und von dieser Einrichtung statt. 34.3 Da auch Busse über diese Straße fahren, gibt es auch eine entsprechende Anschlussgenehmigung an die Nachterstedter Straße, die noch Bestand hat. Zudem ist der Wirtschaftsweg dort angeschlossen. Er beginnt hinter der Einfahrt zur alten Schule, so wie es das dort aufgestellte Verkehrszeichen (Verbot für Fahrzeuge aller Art mit Zusatz frei für landwirtschaftlichen Verkehr) darstellt. Diese Anbindung an die Nachterstedter Straße wird somit immer bestehen bleiben, weil es den Wirtschaftsweg gibt. Warum soll diese Zufahrt nicht auch für die Anbindung des Wohnparks genutzt werden und auch gelten? 34.4 Das angrenzende seit langem bestehende Wohngebiet hat ein eigenes verkehrsberuhigtes Straßennetz, das von den Anwohnern entsprechend der Anzahl und Größe der Grundstücke mit finanziert wurde. Der Lieferverkehr für die Märkte wurde auf Grund der Belastung für die Straße durch die Fahrzeuge bereits durch entsprechende Maßnahmen (Poller) unterbunden. Nun sollen sich durch diese Straßen, die mit Fahrbahneinengungen versehen sind, die schweren Baufahrzeuge schlängeln? Die Straßen sind für derartige Belastungen mit den engen Radien nicht ausgelegt. Wer soll	34.1 Kenntnisnahme  34.2 Kenntnisnahme  34.3 Die Planung wurde mit der Zustimmung der entsprechenden Träger öffentlicher Belange dahingehend geändert, dass eine zweite Zufahrt über den nördlichen Wirtschaftsweg aufgenommen wurde.  34.4 Die Planung wurde mit der Zustimmung der entsprechenden Träger öffentlicher Belange dahingehend geändert, dass eine zweite Zufahrt über den nördlichen Wirtschaftsweg aufgenommen wurde. Auch der Bauverkehr wird über die nördliche Anbindung geleitet werden.	-	-	-

<b>Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,</b> <b>Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023</b> Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, <span style="float: right;">Stand: 14.02.2024</span>					
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	<p>dann später die Straßen reparieren, wo schon kein Geld in den Stadtkassen vorhanden ist?</p> <p>34.5 Das geht auch anders: Die Baufahrzeuge nutzen die bisherige Zufahrt, die in Beton ausgeführt ist und den Belastungen standhält. Dass es so funktionieren kann sieht man daran, weil es derzeit schon so geschieht, denn es werden schon große Mengen an Erdstoff und andere Baumaterialien auf dem Gelände angefahren und dort gelagert.</p> <p>34.6 Sie sollten bei ihrer Planung auch berücksichtigen, dass die Belastung für die dortigen Anwohner so gering wie möglich wird, damit meinen wir nicht nur die Belastung für die Straßen, sondern auch durch Lärm und Schmutz.</p>	<p>34.5 Kenntnisnahme</p> <p>34.6 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	-	-	-
35.	<p><b>Privatpersonengruppe B v. 10.07.2023</b></p> <p>35.1 Aus der Planzeichnung 2. Entwurf geht hervor, dass die „Planstraße A“ nur durch eine Straßenverkehrsfläche über die Birkenstraße erreichbar ist.</p> <p>35.2 Die Birkenstraße ist eine Anliegerstraße, die für den LKW-Verkehr nicht vorgesehen ist.</p> <p>35.3 Sie ist eine verkehrsberuhigte Zone im Wohngebiet und ist von den Anliegern selbst finanziert.</p> <p>35.4 Mit Beginn der Bauphase würden Baufahrzeuge durch unsere Straße fahren.</p> <p>35.5 Nach Fertigstellung der Bebauung wären wir auch eine Durchgangsstraße für das gesamte Plangebiet.</p> <p>35.6 Wir fordern, dass die Straße nördlich der ehemaligen Schule genutzt wird, die eine Anschlussgenehmigung haben muß, da diese im Schülerverkehr von Bussen befahren wurde.</p> <p>35.7 Auch die angrenzende Schulstraße kann genutzt werden, da sie als Landstraße für LKW ausgelegt ist und bereits die Anlieferung für EDEKA erfolgt.</p>	<p>35.1 Kenntnisnahme</p> <p>35.2 Kenntnisnahme</p> <p>35.3 Kenntnisnahme</p> <p>35.4 Die Planung wurde mit der Zustimmung der entsprechenden Träger öffentlicher Belange dahingehend geändert, dass eine zweite Zufahrt über den nördlichen Wirtschaftsweg aufgenommen wurde. Auch der Bauverkehr wird über die nördliche Anbindung geleitet werden.</p> <p>35.5 Siehe Ausführungen zu 35.4</p> <p>35.6 Siehe Ausführungen zu 35.4</p> <p>35.7 Siehe Ausführungen zu 35.4. Die Einschränkung der Befahrbarkeit durch die Poller in der Schulstraße wird aufgehoben. Sie sollen zeitnah zurück gebaut werden. Soll der Anlieferverkehr des EDEKA-Marktes zukünftig weiterhin aus dem angrenzenden Wohngebiet ferngehalten werden, so sind andere</p>	-	-	-

<b>Bebauungsplan 07, „Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland, OT Stadt Hoym, Salzlandkreis,</b> <b>Fassung: 2. Entwurf, Stand Februar 2023, Anschreiben vom 05. Juni 2023; Öffentliche Auslegung vom 12.06.2023 bis 12.07.2023</b> Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger, <span style="float: right;">Stand: 14.02.2024</span>					
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Abwägungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
	35.8 Wir möchten, dass unsere Straße weiterhin eine Anliegerstraße bleibt und als „Spielstraße“ ausgewiesen wird.	verkehrslenkende Maßnahmen zu wählen. 25.8 Kenntnisnahme	-	-	-