

## Anlage

## Stellungnahmen aus der beteiligten Öffentlichkeit zum Bebauungsplan "Glindenberg West" in der Ortschaft Glindenberg - Stadt Wolmirstedt

Nr.		Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.1.	Anwohner aus Glindenberg	05.09.2019	<p>– Mit Interesse haben die Bürger als Anlieger den vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt und am 27. 06. 2019 in öffentlicher Sitzung gefassten Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes "Glindenberg West" in der Ortschaft Glindenberg verfolgt. Bedauerlicherweise müssen sie mitteilen, dass ihnen einige Bekanntmachungen der Stadt Wolmirstedt leider nicht zugänglich gemacht werden. Den Vortrag, das diese im Generalanzeiger veröffentlicht werden, können sie nicht nachvollziehen. Das erwähnte Anzeigenblatt erreicht im Hausbriefkasten leider nur sporadisch und ist von der Lust und Laune der jeweiligen Zusteller der Magdeburger Mediengruppe abhängig. Den Hausbriefkasten zielt kein Aufkleber "Keine Werbung" und ist für Informationsmaterial stets geöffnet. Leider schafft es die Verteilung der Biberpost nicht, die Bürger somit amtliche Bekanntmachungen zugänglich zu machen. Das ist leider auch der Fall gewesen, als die "Eulen" versetzt wurden. Die Umwidmung der ehemaligen Naturschutzgebiete und die Änderungen des Flächennutzungsplanes im erwähnten Bebauungsgebiet West haben die Bürger erst dann erfahren, als die "Naturschutzeulen" – sichtbare Zeichen für ausgewiesenen Gebiete - bereits zum Flug(ch) abgehoben haben.</p> <p>Auch vom geplanten Bebauungsgebiet haben die Bürger als Anlieger erst erfahren, als die mit der vom künftigen Bauträger beauftragte Vermessungsfirma mit der Grunderfassung des Flurstücks begonnen hat. Zu überdenken ist es daher, wie künftig mit amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Wolmirstedt umgegangen werden soll. Hier wäre es sinnvoll - äquivalent wie in anderen Kommunen – eine eigene Broschüre für die Stadt Wolmirstedt und zugehörigen Ortsteile herauszugeben, die Beschlüsse und Amtsblätter beinhaltet. Diese Postille sollte dann jeden erreichbaren Postkasten finden und über Vorgänge der Stadt und das Gemeinwesen informieren.</p> <p>– Stellungnahme zum geplanten Bauvorhaben: Zu begrüßen ist auf jeden Fall, dass die Stadt Wolmirstedt private Investoren unterstützt, die Wohnbauflächen schaffen und somit zur Stärkung der Stadt Wolmirstedt und der Wirtschaftsregion um die Landeshauptstadt Magdeburg beitragen. Dazu zählt sicherlich das geplante Gebiet "Glindenberg West". Allerdings stellt sich bei den Bürgern keine Euphorie ein, die mit dem Bebauungsplangebiet verbunden sind. Denn für sie gestaltet sich die Nachvollziehbarkeit beim Verlauf des Bebauungsgebietes schwierig. Noch vor kurzer Zeit war das jetzt geplante Gebiet nur für die Nutzung als Wiese und Baumbesatz vorgesehen, da eine Bebauung eine Zersplitterung der Außensiedlung Glindenbergs bedeutet. Gemäß des damaligen Flächennutzungsplanes waren diese Flächen als</p>	<p>– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Gemäß §19 der Hauptsatzung der Stadt Wolmirstedt veröffentlicht die Stadt öffentliche Bekanntmachungen im Generalanzeiger. Für Zustellungsprobleme des Generalanzeigers ist die Stadt Wolmirstedt nicht verantwortlich. Neben der gedruckten und an die Haushalte verteilten Ausgabe ist der Generalanzeiger auch als E-paper im Internet einsehbar. Bei Zustellungsproblemen sollte sich der Bürger unmittelbar an die vom Generalanzeiger hierfür angegebene Service-Hotline 0391/5999-800 wenden. Es ist nicht Aufgabe der Stadt Wolmirstedt die Zustellung zu sichern. Der Bürger muss hier selbst aktiv werden, wenn er aus einer unregelmäßigen oder fehlenden Zustellung des Papierexemplares Informationsdefizite vermeiden will. Auch bei der Herausgabe eigener Informationsblätter können Zustellungsfehler nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>– Bei dem vorliegenden Baugebiet handelt es sich um einen Bebauungsplan der Stadt Wolmirstedt, der die städtischen Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes umsetzt. Für die Erschließung und Vermarktung des Gebietes konnte ein Bauträger gefunden werden, der diese Planungsziele umsetzt. Es geht somit keineswegs darum, private Investoren zu unterstützen, sondern um die Umsetzung städtebaulicher Ziele der Stadt. Bereits seit vielen Jahren verfolgt die Stadt Wolmirstedt das Ziel die an den Ortskern von Glindenberg angrenzenden Flächen zur baulichen Entwicklung zu nutzen. Diese Entwicklung war jedoch bisher verwehrt, da die Fläche bis zur Neuordnung des Landschaftsschutzgebietes Elb- und Ohreniederung</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt soweit sie Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes betreffen.

		<p>landwirtschaftliche Flächen mit der Zweckbestimmung für die Bepflanzung mit Laubbäumen deklariert. Der Standort des jetzt geplanten Bebauungsplangebietes galt als von jeglicher Bebauung freier Außenbereich. Eine Bebauung wäre der Entstehung einer Splittersiedlung gleichzusetzen. Das ist auch deutlich zu sehen auf der Übersichtskarte. Das gesamte Baugebiet mit den 24 Grundstücken sprengt den Rahmen einer geschlossenen Siedlung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die geplante Straßenanbindung stößt bei den Bürgern auf wenig Verständnis. Die Zuwegung zum geplanten Bebauungsgebiet erfolgt über eine Einfahrt von der Breiten Straße. Trotz der angegebenen Breite zwischen den Hauswänden von 700cm stellen sich bei den Bürgern berechnete Zweifel an den tatsächlichen Ausmaßen der Zuwegung. Nicht ersichtlich sind die örtlichen Gegebenheiten der Grundstücksführung um die vorhandenen Gebäude. Da die Bürger keine Einsicht in die Katasterunterlagen haben, wäre zu prüfen, ob hier die 3 Meter um die Grundstücke um die Gebäude Breite Straße 36 und 37 vorhanden ist bzw. die Grundstückseigentümer wissen, dass die an ihren Gebäuden geplante Straße direkt an den Hauswänden vorbeiführt. Beim Nachmessen vor Ort kommen wir nicht auf die 7 Meter, sondern aufgrund der derzeitigen Gegebenheiten auf unter 5 Meter.</li> <li>- Auch wird ein Einbiegen in die neue Zuwegung zum geplanten Baugebiet erschwert bzw. Ausfahrt auf die Hauptstraße unmöglich, sollten hier auf der Breiten Straße Fahrzeuge im Einmündungsbereich (vor der Kirche oder dem danebenliegenden Anwesen) parken. Dies wäre fatal für den Rettungsdienst, Feuerwehr, Lieferfahrzeuge, Müllabfuhr.</li> <li>- Zudem ist kein Fußweg auf der gesamten neu geplanten Straße ausgewiesen, so da sich künftige Anwohner die Zuwegung zu den neuen Grundstücken mit den Fahrzeugen teilen müssen. Sollte hier die Straße als Parkraum zweckentfremdet werden, stellt dies eine nicht hinnehmbare Unfallquelle dar. Zudem anzunehmen ist, dass die künftigen 24 neuen Grundstücksbesitzer mit Kindern in ihre Häuser ziehen, die die neue Straße als Schulweg nutzen müssen. Hier wäre zumindest Maßnahmen zur Verdrängung des quartierfremden und Verlangsamung des verbleibenden motorisierten Verkehrs notwendig, um die Verkehrssicherheit und Qualität des Wohnumfeldes zu erhöhen. Um diesen erkehrsberuhigten Bereich durchzusetzen, ist der Einsatz von Fahrbahnschwellen oder Aufpflasterungen hier zu planen.</li> <li>- Fraglich ist für die Bürger auf jeden Fall die Anbindung des Baugebietes "Glindenberg West" über die Breite Straße. Das hier</li> </ul>	<p>vom 21.09.2016 Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes war. Unmittelbar danach hat die Stadt Wolmirstedt im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die Entwicklung von Wohnbaugebieten westlich an den Ortskern angrenzend bis zur Bebauung am Krugberg vorgesehen. Zum Flächennutzungsplan fanden vom 04.01.2018 bis 05.02.2018 und vom 16.07.2018 bis 17.08.2018 Öffentlichkeitsbeteiligungen statt, in denen die Stadt Wolmirstedt diese Entwicklungsabsichten dargelegt hat. Stellungnahmen von Bürgern zu dieser Entwicklung wurden nicht abgegeben. Die von den Bürgern angeführten Splittersiedlungen sind Ansiedlungen einzelner Gebäude im Außenbereich als selbständige Siedlungskörper ohne Zusammenhang zu Ortsteilen. Dies trifft nicht auf bauliche Erweiterungen von Ortsteilen zu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ziel der Stadt Wolmirstedt ist eine Erweiterung von Glindenberg durch Schaffung einer ortsintegrierten Wohnsiedlung und nicht die Ansiedlung einer Schlafsiedlung ohne Bezug zur Ortschaft. Hierzu ist es wichtig, die Siedlung an den Ort unmittelbar anzubinden und in dessen Strukturen zu integrieren. Die vorhandenen Grundstücksbreiten der Straße ergeben sich aus dem Liegenschaftskataster, das auch die Plangrundlage für den Bebauungsplan darstellt und aus diesem ablesbar ist. Örtlich vorhandene Zäune und Grünflächenbegrenzungen sind im vorliegenden Fall nicht identisch mit den Katastergrenzen. Der Abstand des Gebäudes Breite Straße 36/37 zur Erschließungsstraße beträgt auf der Giebelseite ca. 1 Meter. Seitens des Grundstückseigentümers des Gebäudes wurden keine Bedenken gegen die Lage der Erschließungsstraße vorgetragen.</li> <li>- Der Sachverhalt der Einbiegemöglichkeiten in das Baugebiet von der Breiten Straße wurde durch einen Fachplaner geprüft. Ein gefahrloses Einbiegen ist für das maßgebliche Bemessungsfahrzeug - das dreiachsige Müllfahrzeug - möglich.</li> <li>- Gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 sind Gehwege ab einer Verkehrsstärke von 150 Kfz/Stunde erforderlich. Diese Verkehrsbelastung wird deutlich unterschritten. Die erwartete Verkehrsmenge beträgt 66 Kfz/Tag. Gehwege sind daher nicht erforderlich. Quartierfremder Verkehr ist nicht zu erwarten, da die Straße keine Durchgangsfunktion hat. Die Einordnung als verkehrsberuhigter Bereich ist im Rahmen der Planung für die Beschilderung des Gebietes zu prüfen. Aufpflasterungen etc. betreffen die Erschließungsplanung und sind in diesem Rahmen zu prüfen.</li> <li>- Die aktuelle Belegung der Breiten Straße lässt nicht erkennen, dass hier ein hohes Verkehrsaufkommen</li> </ul>	
--	--	--	--	--

			<p>schon hohe Aufkommen hätte entlastet werden können über eine Zuwegung über die bereits zum Teil ausgebaute Kurze Straße oder direkt über die Neue Straße (Ortsumgehung), die sogar deutlich kürzer wäre. Hier drängt sich der unangenehme Verdacht auf, dass Anwohner mit Ratsstimme an der Kurzen Straße absichtlich gegen die Zuwegung gestimmt haben, um das zu erwartende Verkehrsaufkommen in ihrer Straße abzuwenden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Bürger stellen sich auf keinen Fall gegen das neue Gebiet "Glindenberg- West" sondern wollen mit der Stellungnahme erreichen, dass die als öffentlicher Verkehrsraum gewidmete Straße künftig als verkehrsberuhigte Zone behandelt wird und bei der Bauvergabe auf die obigen Einwände der Zuwegung in die Breite Straße Rücksicht genommen wird (Parkverbot im Einmündungsbereich bzw. breite Ausfahrmöglichkeiten, die auch den Lastverkehr berücksichtigen)</li> </ul>	<p>vorhanden ist. Ziel der Stadt Wolmirstedt ist eine Erweiterung von Glindenberg durch Schaffung einer ortsintegrierten Wohnsiedlung und nicht die Ansiedlung einer Schlagsiedlung ohne Bezug zur Ortschaft. Hierzu ist es wichtig, die Siedlung an den Ort anzubinden und in dessen Strukturen zu integrieren. Es soll hier keine Siedlung für Menschen entstehen, die morgens nach Magdeburg fahren und erst zum Schlafen nach Glindenberg zurückkehren. Ziel ist es, dass sich die Bewohner aktiv in das Dorfleben einbringen. Es sind bis zu 24 Baugrundstücke geplant. Die hierfür anzunehmende Verkehrsbelastung beträgt bei zu erwartenden ca. 30 Haushalten ca. 66 Zu- und Abfahrten pro Tag. Die hierdurch entstehende Verkehrsbelastung ist gemäß dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 28.11.1995 4NB 38/94 als geringfügig einzustufen. Sie kann somit kein abwägungsrelevantes Gewicht gegenüber den städtebaulichen Zielen der Integration des Gebietes in die Ortslage Glindenberg erlangen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die nebenstehenden Anregungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung und der zu beantragenden verkehrsrechtlichen Anordnung für die Beschilderung des Gebietes geprüft.</li> </ul>	
1.2.	Bürgerin aus Eystrup	06.09.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutz: Das Plangebiet umfasst eine Ackerfläche und Grünland. Auf dem Luftbild ist erkennbar, dass sich im Geltungsbereich laubaustreibende Gehölze befinden. Vögel besiedeln entsprechend ihren Nahrungs- und Fortpflanzungsbedürfnissen unterschiedliche Habitats. Sie sind sowohl im urbanen und ruralen Bereich gleichermaßen vertreten.</li> <li>- Das Planungsbüro führt an: "Eine Eignung für nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten ist nicht gegeben." Nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten sind Arten der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie sowie alle europäischen Vogelarten. Durchaus stellt die Ackerfläche ein potenzielles Bruthabitat für die Feldlerche dar. Revierbesetzungen in Wolmirstedt sind der Bürgerin bekannt. Von einer Nichtbesiedelung der Grünlandfläche und des bebauten Teils des Planbereichs europäischer Vögel sowie weiterer geschützter Arten kann nicht grundsätzlich ausgegangen werden. Das sich im Jahresverlauf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine geschützte Arten sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden, ist nach Erachten der Bürgerin ohne ausreichende Bestandsaufnahmen nicht sicher auszuschließen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die nach Gemeinschaftsrecht geschützten Vögel sind nur die in der Vogelschutzrichtlinie vom 02.04.1979 (Richtlinie 79/409/EWG) zuletzt geändert am 15.02.2010 erfassten Arten. Das Vorkommen dieser Arten ist im Plangebiet nicht zu erwarten, insofern ist die Aussage in der Begründung korrekt. Die Bürgerin stellt offensichtlich darauf ab, dass gemäß § 44 Abs.5 BNatSchG alle europäischen Vogelarten auch im Geltungsbereich von Bebauungsplänen den Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverboten unterliegen und zu beachten sind. Dies ist zutreffend, jedoch handelt es sich hierbei um nationales Recht und nicht um Gemeinschaftsrecht. Im Plangebiet hat sehr wohl eine Bestandsaufnahme stattgefunden. Sie fand am 26.03.2019 und 07.05.2019 statt. Hierbei wurden die Biotoptypen und ihre Eignung für den Artenschutz kartiert. Es wurden keine Hinweise auf Bruttiere der Feldlerche anhand der Beobachtung des Verhaltens der Avifauna festgestellt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wird die Baufeldfreimachung außerhalb des Brutzeitraumes stattfinden. Aufgrund der mit der Baufeldfreimachung</li> </ul>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dass das Plangebiet nach Aussage des Planbüros umfangreichen Störeinwirkungen ausgesetzt ist, ist für die Bürgerin derzeit anhand der Luftbildauswertung nicht erkennbar. Desweilen grenzt das Plangebiet unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet "Ohre- und Elbniederung" an. Das Biosphärenreservat "Flusslandschaft Elbe" sowie das Vogelschutzgebiet "Elbaue Jerichow" und das FFH-Gebiet "Elbaue südlich Rogätz mit Ohremündung" sind unweit entfernt.</li> <li>- Vegetation: Anhand des DOP ist erkennbar, dass sich im Geltungsbereich Laubbäume befinden. Diese sind unter bestimmten Voraussetzungen geschützte Landschaftsbestandteile. Diese wurden im Bebauungsplan nicht erwähnt. Die Bürgerin verweist hiermit explizit auf die "Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde vom 06.12.2010" sowie auf die "Baumschutzsatzung" der Stadt Wolmirstedt.</li> <li>- Die Aufstellung von Bebauungsplänen ruft keine artenschutzrechtlichen Verbote hervor. Dennoch können drohende Verstöße gegen Verbote des §44 BNatschG eine Unwirksamkeit des Bebauungsplanes zur Folge haben. Auch in einer Zulässigkeit eines beschleunigten Verfahrens sind die Belange der Umwelt ausreichend zu berücksichtigen und in der Abwägung hinzuzuziehen. Eine sachgerechte Abwägung ist nur möglich, wenn hinreichende Ermittlungen und Bestandaufnahmen der vorhandenen geschützten und planungsrelevanten Arten vorgenommen wurden.</li> </ul>	<p>verbundenen Störungen wird das Plangebiet als Brutplatz gemieden werden. Aufgrund der Durchführung des Planverfahrens nach 13b BauGB war jedoch nicht die Darlegung dieses Sachverhaltes in einem Umweltbericht erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an intensiv genutzte Gartenbereiche und den Siedlungsbereich an. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Mai 2019 waren darüber hinaus im nicht als Ackerfläche genutzten Bereich Kinder anzutreffen, die die Fläche offensichtlich als Abenteuerspielplatz nutzten. Desweiteren verläuft im Westen die Kreisstraße K 1170 als freie Strecke, von der Störwirkungen ausgehen. Die Kreisstraße und der Siedlungsbereich Glindenberg trennen die Fläche von den Schutzgebieten. Insgesamt ist das Gebiet umfangreichen Störeinflüssen ausgesetzt.</li> <li>- Dies ist nicht zutreffend. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde im Gebiet lediglich im Siedlungsbereich an der Zufahrt ein Baum kartiert. In den angrenzenden Flächen des Außenbereiches sind nur Sträucher vorhanden. Diese unterliegen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes der Baumschutzsatzung der Stadt Wolmirstedt, soweit sie die nach § 2 geforderten Eigenschaften des Schutzgegenstandes aufweisen. Ihre Beseitigung bedarf dann entsprechend der Baumschutzsatzung einer Genehmigung durch die Stadt. Die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde gilt im Plangebiet nach Wirksamkeit des Bebauungsplanes nicht mehr.</li> <li>- Aufgrund der geringen Eignung des Gebietes für nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten auf Grundlage der Erhebungen im Rahmen der Bestandsaufnahme kann festgestellt werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes vermieden werden können, wenn die aus § 39 BNatSchG resultierenden zeitlichen Begrenzungen für die Beseitigung von Gehölzen beachtet werden und die Baufreimachung außerhalb der Brutzeiträume bodenbrütender Arten erfolgt.</li> </ul>	
--	--	--	--	---	--

### Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan "Glindenberg West" in der Ortschaft Glindenberg - Stadt Wolmirstedt

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
2.1.	Verbandsgemeinde Elbe-Heide	15.07.2019	- Mit dem geplanten Bebauungsplan werden städtebauliche Belange der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Glindenberg West" in der Ortschaft Glindenberg  
Stadt Wolmirstedt**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
3.1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten	22.07.2019	– Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.2.	Avacon Netz GmbH	18.07.2019	– Die Unterlagen wurden im Hinblick auf die Belange der Avacon überprüft. Für eine Bearbeitung bzw. Stellungnahme der Anfrage ist die Avacon Netz GmbH, Standort Genthin nicht zuständig. Für eine Stellungnahme anderer Versorger ist sich an die Stadtwerke Wolmirstedt zu wenden.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		20.07.2019	– Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. – Im Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Strom/ Gas: Stadtwerke Wolmirstedt.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Die Stadtwerke wurden im Aufstellungsverfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
3.3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.07.2019	– Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom, zum Beispiel das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen, sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum ist zu beachten, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Telekom beabsichtigt die mögliche Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH-Technologie (Glasfasernetz) vorzunehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen zu Lasten der Telekom. Nach dem möglichen Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000 MBit/s im Download und bis zu 500 MBit/s im Upload zur Verfügung. – Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
3.4.	K+S Kali GmbH	24.07.2019	– Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz I). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S KALI GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend §110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Bisher sind im Bereich keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung messtechnisch nachgewiesen. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5m ±50% zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schief lagen werden max. 2mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen,	– Eine Planänderung ist nicht erfolgt. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise der K+S Kali GmbH werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			dann Pressungen) max. 1mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben grundsätzlich keine bergschadenkundliche Bedeutung. Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus unserer Sicht Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand auszuschließen. Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S KALI GmbH keine übermäßigen Anlagen betrieben.		
3.5.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	10.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach überschlägiger Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken.</li> <li>- Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§19 - Standplätze, Transportweg u. sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten. Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohngebiet erfolgen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr werden bei der Dimensionierung der im Bebauungsplan festgesetzten Straßen beachtet.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
3.6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	11.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Allerdings deuten zahlreiche bekannte bedeutende archäologische Fundstellen in der Umgebung darauf hin, dass auch im projektierten Areal archäologische Befunde vorhanden sind. (Fundplatz 3: Siedlung / Brandbestattung Vorrömische Eisenzeit und Fundplatz 8: Siedlung vorrömische Eisenzeit) Zudem befindet sich das Vorhaben im so genannten Altsiedelland. Es bestehen daher begründete Anhaltspunkte nach §14 Abs.2 DenkmSchG LSA für die Entdeckung weiterer bislang unbekannter Bodendenkmale. Zahlreiche Beobachtungen in den letzten Jahren haben gezeigt, dass aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Denkmale bekannt sind. Vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein. Aus diesem Grund und um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht der Baumaßnahme ein geeignetes Untersuchungsverfahren, z.B. in Form eines repräsentativen Rasters, vorgeschaltet werden (vgl. OVG MD 2 L 154/10 vom 26.07.2012). Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>der Maßnahme mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie verbindlich abzustimmen. Die Kosten sind gemäß §14 Abs.9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dieses Schreiben ist als Information nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die untere Denkmalschutzbehörde wurde über den Landkreis Börde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. Anträge auf denkmalrechtliche Genehmigung sind bauordnungsrechtliche Belange, die nicht das Bebauungsplanverfahren betreffen.</li> </ul>	
		23.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie: Das Plangebiet befindet sich im Wirkungsbezugsraum der Kirche Glindenberg. Sie ist als Baudenkmal im Sinne von §2 Abs.2 Nr.1 DenkmSchG LSA ins nachrichtliche Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen. Nach derzeitigem Kenntnisstand führt das Vorhaben jedoch wegen der vorgesehenen moderaten Höhenentwicklung nicht zu einer Beeinträchtigung der landschaftsprägenden Wirkung der Kirche. Gegen das Vorhaben bestehen darum keine denkmalfachlichen Bedenken. Eine zurückhaltende Farbgebung der vorgesehenen Gebäude nach Vorbild historisch ortsüblicher Materialien (tonziegelrote Dachdeckungen, Fassadenfarben in gebrochenen Tönen nach Vorbild natürlicher Baumaterialien) wäre zur Unterstützung dieser Wirkung des Denkmals wünschenswert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise zur Farbgestaltung werden in die Begründung aufgenommen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass verbindliche Regelungen über örtliche Bauvorschriften nur für bereits besonders gestaltete vorhandene Ortslagen zulässig sind. Eine örtliche Bauvorschrift kommt somit für das Plangebiet nicht in Frage.</li> </ul>	
3.7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	07.08.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Stadt auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</li> <li>- Bergbau: Das Planungsgebiet befindet sich vollständig innerhalb der nachfolgend nach §§6 ff. Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung: Art der Berechtigung: Bergwerkseigentum, Feldname Zielitz I, Nr. der Berechtigung III-A-d/h-613/90/1007, Bodenschatz: Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung, Kalisalze einschließlich auftretender Sole, Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer K+S KALI GmbH, Berta-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel. Die Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§6 ff. BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar. Es wird empfohlen im Zuge der weiteren Planungen von der K+S KALI GmbH, Werk Zielitz, Farsleber Straße 1, in 39326 Zielitz eine Stellungnahme einzuholen.</li> <li>- Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vor.</li> <li>- Geologie: Ingenieurgeologie und Geotechnik - Vom tieferen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte natürliche Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine weiteren Bedenken oder Hinweise.</li> <li>- Hydro- und Umweltgeologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es nach</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die K+S Kali GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich



		<p>S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. 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 (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach §13 Abs.2 LEntwG LSA. Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.</p> <p>Begründung: Nach REP MD Entwurf (Stand 2016) befindet sich die Fläche im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung. Der aktuell gültige REP MD 2006 stellt die Fläche weiß dar. Des Weiteren liegt das Vorhabengebiet im Bergwerkseigentumfeld Zielitz I. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde Stadt Wolmirstedt von 2018 ist für die Ortschaft Glindenberg ein Bedarf an 35 Einfamilienhausgrundstücken bis 2030 errechnet worden. Im Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Entstehung von 17 bis 24 Baugrundstücken für die Errichtung von Einfamilienhäusern beabsichtigt. Der FNP der Stadt Wolmirstedt 2018 weist das Gebiet als Wohnbaufläche aus. Demzufolge entspricht dieses Vorhaben den Festsetzungen im Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt 2018. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 19.223m<sup>2</sup>. Folglich überschreitet das Vorhaben die Vorgabe &lt;2.000m<sup>2</sup> des Pkt.3.3. Buchstabe p) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018-24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018). Somit ist das Vorhaben raumbedeutsam.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauordnung / Bauaufsicht: Hinweis 1 Strukturelle Anpassung der Lage der Planflächen an die vorhandene Wohnbebauung mit Einer Kürzung der Tiefe des Bebauungsplanes in Ost-West-Richtung. Begründung: Nach Durchsicht der Planvorlagen ergibt sich nachfolgendes Problem, dass sich auf Grund der Lage und der Ausdehnung der geplanten Baufläche keine organische Siedlungsentwicklung zu erwarten ist, da der beplante Bereich sich wie eine "Fingerfläche" in die freie Landschaft entwickelt. Die Begründung im Textteil des Bebauungsplanes, dass sich mit der Anbindung der geplanten Straße an die Breite Straße diesen Eindruck beseitigen soll, wird nicht geteilt.</li> <li>- Hinweis 2: Straßenseitige Anbindung der Hauptzufahrtsstraße an die Umgehungsstraße (K 1170) Begründung: Die vorhandene Kreisstraße führt in einem Abstand von ca. 50m am Ende des Plangebietes vorbei und soll nur über einen Rad- bzw. Fußweg angeschlossen werden. Eine Ver- und</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Bauordnungsbehörde verkennt, dass das Plangebiet nur einen ersten Bauabschnitt einer Entwicklung darstellt, die sich nach Süden bis zum Krugberg gemäß den Zielen des Flächennutzungsplanes fortsetzen soll. Sie stellt in ihrer Gesamtheit eine städtebaulich geordnete Ergänzung der Ortslage Glindenberg dar.</li> <li>- Eine Anbindung an die freie Strecke der Straße Krugberg ist für die Erschließung eines solch kleinen Wohngebietes weder städtebaulich sinnvoll noch aufgrund der geringen Verkehrsbelastung durch ein solches Wohngebiet anzustreben. Ziel der Stadt Wolmirstedt ist eine</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<p>Entsorgung würde so nur über die Anbindung an die Breite Straße erfolgen. Eine hohe verkehrliche Belastung durch Versorgungsfahrzeuge ist auf Grund der notwendigen Zu- und Rückfahrt zu erwarten. Eine verkehrliche Anbindung an die Kreisstraße würde auch die innere Erschließung der alten Ortslage verbessern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände.</li> <li>- Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht/ Gefahrenabwehr: Für die Flurstücke 10098, 1100, 1101, 1365, 1364 und 30/12 wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz auszuschließen ist, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen. Die Flurstücke 271/1 und 839/45 sind teilweise als Kampfmittelverdachtsflächen eingestuft. Bei allen erdeingreifenden Tätigkeiten kann ein Kontakt mit Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Eine auf den Einzelfall ausgerichtete bauvorbereitende Sondierung ist somit notwendig. Hierzu ist eine auf die jeweilige Eingriffsmaßnahme ausgerichtete Einzelanfrage erforderlich. Der Hinweis zu Kampfmitteln sind in den Bebauungsplan aufzunehmen. Vorbehaltlich und unter Beachtung der Ausführungen der Stellungnahme bestehen aus sicherheitsbehördliche Sicht keine Bedenken gegen den benannten Bebauungsplan.</li> <li>- Natur und Umwelt Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Glindenberg West" in der Ortschaft Glindenberg nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.</li> <li>- Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</li> <li>- Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Es bestehen aus Sicht der</li> </ul>	<p>Erweiterung von Glindenberg durch Schaffung einer ortsintegrierten Wohnsiedlung und nicht die Ansiedlung einer Schlagsiedlung ohne Bezug zur Ortschaft. Hierzu ist es wichtig, die Siedlung an den Ort anzubinden und in dessen Strukturen zu integrieren. Es soll hier keine Siedlung für Menschen entstehen, die morgens nach Magdeburg fahren und zum Schlafen nach Glindenberg zurückkehren, Ziel ist es, dass sich die Bewohner aktiv in das Dorfleben einbringen. Es sind bis zu 24 Baugrundstücke geplant. Die hierfür anzunehmende Verkehrsbelastung beträgt bei zu erwartenden maximal 30 Haushalten ca. 66 Zu- und Abfahrten pro Tag. Die hierdurch entstehende Verkehrsbelastung ist gemäß dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 28.11.1995 4NB 38/94 als geringfügig einzustufen. Sie kann somit kein abwägungsrelevantes Gewicht gegenüber den städtebaulichen Zielen der Integration des Gebietes in die Ortslage Glindenberg erlangen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

		<p>unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes für eine Wohnnutzung. Der angegebene Vorhabenstandort befindet sich nicht innerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebiete im Sinne der §§23 bis 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete (EC SPA) im Sinne des §32 BNatSchG i.V. mit §23 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt werden ebenfalls nicht berührt Demzufolge stehen dem Vorhaben diesbezügliche Regelungen oder Verordnungen nicht entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise: Es wird der Stadt Wolmirstedt empfohlen, in Fortführung dörflicher Tradition eine Bepflanzung der öffentlichen Straßenfläche mit einer Allee aus standortgerechten einheimischen Baumarten vorzusehen. Die Allee kann zur positiven Beeinflussung des Mikroklimas durch Beschattung, Luftbefeuchtung und als Windbremse fungieren und prägt das Orts- und Landschaftsbild wesentlich. Sollte die Stadt Wolmirstedt dem Vorschlag folgen, eine Bepflanzung in Form einer Allee entlang der öffentlichen Straße planerisch festzusetzen, könnte auf die Festsetzung der Pflanzung eines Laubbaumes je 200 m<sup>2</sup> bebaubarer Fläche auf den Privatgrundstücken verzichtet werden. Erfahrungsgemäß wird eine solche Festsetzung einer Satzung in der Praxis niemals durchgesetzt, sodass deren positive zu erwartende Wirkungen auf Mikroklima und Ortsbild meist nicht eintreten.</li> <li>- Wasserwirtschaft / Abwasser: Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserverband.(WWAZ). Die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes hat über den Anschluss an die zentrale Abwasseranlage des WWAZ zu erfolgen. Zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ sind hierzu vertragliche Vereinbarungen zu schließen</li> <li>- Niederschlagswasser: Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach §30 BauGB gehört auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach §79 b des WG LSA die Gemeinde verpflichtet, wenn ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Die Träger der öffentlichen Verkehrsanlagen sind für die Entwässerung ihrer Anlagen zuständig. Die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund oder die Einleitung in ein Oberflächengewässer darf nur unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickertfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) erfolgen. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht. Laut Bebauungsplan ist vorgesehen, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf diesen verbleibt. Geplante Regenwasserspeicher (Zisternen) sollten so bemessen werden, dass auch ein Starkregenereignis zwischenspeichert werden kann. Eine Versickerung über Sickerschächte ist nur bei einem ausreichenden Grundwasserflurabstand möglich. Günstiger im Plangebiet ist eine breitflächige Verregnung des</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alleen haben im dörflichen Bereich ihren Platz in der Regel entlang von Haupterschließungsstraßen oder angerartig ausgebildeten zentralen Bereichen. Aufgrund der mit Alleen verbundenen erheblichen Unterhaltungs- und Pflegekosten für die Stadt sollten sie dort zur Ausführung kommen, wo möglichst viele Bürger von der Aufenthaltsqualität profitieren. Vorliegend handelt es sich nur um ein kleines Wohngebiet, die Straße wird in der Regel nur durch die Anwohner des Gebietes genutzt. Vor diesem Hintergrund erscheint die Anlage einer öffentlichen Allee entlang der Erschließungsstraße nicht verhältnismäßig. Es kann den Bürger zugemutet werden, auch auf den Privatgrundstücken Bäume zu pflanzen. Gerade Obstbäume auf den privaten Grundstücken passen in das dörfliche Bild von Glindenberg.</li> <li>- Dies ist so in der Begründung angeführt.</li> <li>- Dies ist zutreffend. Die Sicherung der Erschließung des Baugebietes ist Bestandteil der Erschließungsplanung, die der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes dient. Im Bebauungsplan ist lediglich zu klären, dass eine geordnete Niederschlagswasserbeseitigung möglich ist ohne hierfür die konkreten Maßnahmen festzulegen. Auf Grundlage der durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen mitgeteilten geologischen Bedingungen ist der Grundwasserspiegel erst 2 bis 3 Meter unter Gelände zu erwarten, wodurch Möglichkeiten zur Niederschlagswasserversickerung bestehen. Die nebenstehenden Hinweise zur Ausführung betreffen die Erschließungsplanung und nicht den Bebauungsplan. Sie bedürfen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keiner Behandlung.</li> </ul>	
--	--	--	--	--

		<p>Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone. Hierbei ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickertfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Möglich und sinnvoll ist auch die Planung und Errichtung von oberflächigen Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde) Diese müssen ausreichend bemessen sein. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Insbesondere gelten hierbei die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153. Nach §69 Abs.1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll. Soll das auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers nicht über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden (Sickermulde, Rigole) so gilt die Erlaubnisfreiheit nicht. (Sickerschacht) Für die Errichtung einer Sickeranlage, wenn es kein Wohngrundstück ist, bedarf es immer nach §8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß §9 Abs.1 WHG. Wenn anfallendes Niederschlagswasser gesammelt und in die Vorflut abgeleitet werden soll, so ist dieses nur gedrosselt über möglich. Die Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorflut bedarf nach §8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß §9 Abs.1 WHG darstellt. Zur möglichen Einleitmenge des anfallenden Niederschlagswasser in eine Vorflut sind die allgemeinen Anforderungen des Runderlasses 23.4-62551 vom 23.05.2013 des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen Anhalt zu beachten. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist entsprechend der Planung zu aktualisieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trinkwasser / Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</li> <li>- Auflage: Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.</li> <li>- Hinweise: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Dies ist gemäß der Stellungnahme des WWAZ über eine vertragliche Vereinbarung möglich.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Sie betreffen Einzelvorhaben und bedürfen im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

		<p>Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserbau: Der Bebauungsplan befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, aber in einem Risikogebiet gemäß §78b Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG). Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, die im Falle eines Extremhochwassers (HQ200), d.h. durch Überströmen und bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden. Für diese sind nach §74 Abs.2 WHG Gefahrenkarten erstellt und im Internet eingestellt worden. Sie sind nicht gemäß §76 Abs.2 oder Abs.3 als Überschwemmungsgebiete festgesetzt oder vorläufig gesichert.</li> <li>- Für Risikogebiete gilt gemäß §78b Abs.1 WHG: Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach §30 Abs.1 und 2 oder nach §34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach §1 Abs.7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach §34 Abs.4 und §35 Abs.6 des Baugesetzbuches entsprechend. Außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.</li> <li>- Weiterhin gilt gemäß §78c Abs.2 für Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten: Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach §78b Abs.1 Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage nach Satz 1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.</li> </ul> <p>Durch den Standort und die Nähe des westlich der Straße verlaufenden Bauerngrabens I bedingt kann es im Falle von Hochwasserereignissen in der Elbe zu Überschwemmungen der Flächen infolge von Drängewasseraustritt oder Rückstau im Gewässer kommen. Eventuell geplante Aufschüttungen sind unzulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Bedenken bzw. Hinweise zum Vorhaben. Die verkehrsbehördliche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis auf die Lage im Risikogebiet mit niedriger Wahrscheinlichkeit wird auf dem Plan und in der Begründung ergänzt.</li> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass sich fast die gesamte Ortslage Glindenberg im Risikogebiet für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit befindet und somit für die örtliche Eigenentwicklung von Glindenberg eine Siedlungstätigkeit in diesem Bereich erforderlich ist. Da es sich um ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit handelt (HQ 200), sind verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan nicht erforderlich. Gegebenenfalls zu treffende Schutzmaßnahmen liegen im Ermessen des Bauherrn, den Schutz seines Eigentums zu sichern.</li> <li>- Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</li> </ul> <p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Zustimmung wird erteilt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum weiteren Verfahrensverlauf: Nach In-Kraft-Treten der Planung ist der Kreisplanung als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschließlich Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</li> </ul>	
3.11.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	24.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesplanerische Abstimmung: Der obersten Landesentwicklungsbehörde wurden die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes "Glindenberg West" in der Ortschaft Glindenberg der Stadt Wolmirstedt übergeben. Die Stadt Wolmirstedt beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines ca. 1,9 ha großen Wohngebietes im Ortsteil Glindenberg zu schaffen. Entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan könnten in Abhängigkeit der künftigen Grundstücksaufteilung innerhalb dieses Gebietes 17-24 Einfamilienhäuser errichtet werden. Hierbei wird auf die Deckung des örtlichen Bedarfes Bezug genommen. Des Weiteren wird in der Begründung auf den Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt verwiesen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt hat mit Datum vom 24.02.2019 seine Rechtswirksamkeit erlangt. Im Entwurf dieses Flächennutzungsplanes, zu dem eine landesplanerische Abstimmung stattgefunden hat, war die Fläche des Bebauungsplanes "Glindenberg West" als Wohnbaufläche dargestellt. Im Ergebnis der landesplanerischen Abstimmung wurde mit Datum vom 19.07.2018 festgestellt, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung des Entwurfs vom April 2018 mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar sei. Von daher wird dem Bebauungsplan "Glindenberg West" von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde zugestimmt.</li> <li>- Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung/ Bekanntmachung des Bauleitplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
3.12.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	05.08.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs.4 in Verbindung mit §21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 Abs.1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Am 14.03.2018 hat die Regionalversammlung die Abwägung der eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken zum 1.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg beschlossen. Mit dem Bebauungsplan "Glindenberg West" möchte die Stadt Wolmirstedt Baurecht für 17 bis 24 Baugrundstücke schaffen. In der Ortschaft Glindenberg wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ein Bedarf von 35 Wohneinheiten festgestellt. Glindenberg ist kein Zentraler Ort. Daher ist die städtebauliche Entwicklung auf den Eigenbedarf abzustellen. Die geplanten Grundstücke entsprechen dem Eigenbedarf.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung. Eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet ist nicht zu besorgen. Nach Auffassung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um die 1.Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.</li> </ul>	
3.13.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	12.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im westlichen Teil des Vorhabengebietes verläuft der Bauerngraben (Gl 1) als Gewässer 2.Ordnung. Dieser Graben ist gemäß §54 Wassergesetz LSA vom UHV zu unterhalten. Dementsprechend sind die wasserrechtlichen Bestimmungen des WG LSA einzuhalten. Unter anderem ist die Errichtung von nicht standortbedingten baulichen Anlagen in dem 5m breiten Gewässerrandstreifen zu unterlassen. Der Gewässerrandstreifen ist für die Unterhaltung des Grabens von Zäunen, Bepflanzungen oder anderen Bebauungen freizuhalten. Eine Befahrung des Gewässers mit Mäh- und Räumtechnik und die Erhaltung der Ablagemöglichkeiten für das Mähgut ist jederzeit zu gewährleisten. Desweiteren müssen wie bekannt für Kreuzungen des Grabens mit Versorgungsleitungen die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen von der unteren Wasserbehörde eingeholt werden. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Zwischen dem Bauerngraben und dem Plangebiet verlaufen landwirtschaftliche Wege. Der Abstand des Plangebietes zum Bebauungsplan überschreitet an allen Stellen die 5 Meter Abstandsgrenze deutlich, so dass der Gewässerrandstreifen nicht betroffen ist. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

3.14.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ)	18.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trinkwasser: Den Ausführungen zur Trinkwasserversorgung stimmt der WWAZ zu. Der WWAZ weist darauf hin, dass am Plangebiet eine Trinkwasserleitung DN80 PE anliegt. Inwieweit die vorhandene Trinkwasserleitung zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes herangezogen werden kann, ist durch eine planerische Untersuchung festzustellen.</li> <li>Schmutzwasser: Vor dem Plangebiet endet ein Schmutzwasserkanal DN200 Stz. Aufgrund der vorhandenen Tiefenlage des Schmutzwasserkanals ist auch hier eine planerische Untersuchung zu den Anschlussmöglichkeiten erforderlich.</li> <li>Niederschlagswasser: Träger der Niederschlagswasserbeseitigung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband. Zum derzeitigen Zeitpunkt können noch keine Aussagen zu möglichen Entwässerungsvarianten getroffen werden. Auch hier ist eine planerische Untersuchung über Art und Umfang der notwendigen Niederschlagswasseranlagen erforderlich. Das Niederschlagswasser ist im Bebauungsplangebiet separat zu erfassen und entsprechend der festzulegenden Lösungsvariante zu beseitigen.</li> <li>- Brandschutz: Die Bereitstellung von Feuerlöschwasser wird auf der Grundlage der AVB WasserV §1 Abs.2 sowie der gültigen Satzung des WWAZ nicht abgesichert. Die Gemeinde ist für die Sicherstellung des Löschwasserbedarfes zuständig. Die im System befindlichen Hydranten dienen dem Netzbetrieb, wie Leitungsspülungen und werden als technische Hydranten geführt. Der Nachweis der Löschwasserversorgung ist separat zu führen.</li> <li>- Die Projektierung und Herstellung der Anlagen hat nach den Prämissen des WWAZ anhand eines Anforderungskataloges für Erschließungsgebiete zu erfolgen. Nach erfolgter Projektierung sind die Planungsunterlagen dem WWAZ zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.</li> <li>Zur Sicherung der trink- und abwasserseitigen Erschließung des Wohngebietes ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ erforderlich. Der Erschließungsträger sollte sich daher rechtzeitig mit dem WWAZ in Verbindung setzen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass der WWAZ gemäß § 26 Abs.4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt Löschmittel aus dem Versorgungsnetz zur Verfügung zu stellen hat. Ob die aus dem Netz zur Verfügung stehenden Löschwassermengen für den Grundschutz ausreichen, hat die Stadt Wolmirstedt im Rahmen der Erschließungsvereinbarung zu prüfen. Gegebenenfalls ist die Einordnung eines Löschwasserbrunnens erforderlich.</li> <li>- Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
-------	---	------------	---	--	-----------------------------