

Anlage

Stellungnahmen aus der beteiligten Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr.6/92 (6) Wohngebiet "Lindhorster Weg" Teil 1E, 5.Bauabschnitt - Stadt Wolmirstedt

Nr.		Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.1.	Bürgerin aus Eysstrup	18.11.2019	Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 6/92 (6) Wohngebiet Lindhorster Weg Teil 1E 5.Bauabschnitt der Stadt Wolmirstedt nach §3 Abs.2 BauGB. - allgemeines zum Bebauungsplan: Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a i.V.m. §13b BauGB durchgeführt. Dadurch kann auf eine Umweltprüfung gemäß §2 Abs.4 BauGB verzichtet werden. Erforderlich ist gem. §13b BauGB i.V.m. §13a Abs.1 BauGB jedoch eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien, um erhebliche Umweltauswirkungen ausschließen zu können, die nach §2 Abs.4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Bei Anhaltspunkten für erhebliche Umweltauswirkungen ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen. Auf eine Vorprüfung kann auch nicht etwa deswegen verzichtet werden, weil eine Grundfläche von weniger als 10.000 Quadratmetern festgesetzt wird. Nach Einschätzung des Wissenschaftlichen Dienstes des Bundestages ist wegen der von §13a BauGB abweichenden Zwecksetzung des §13b BauGB – nämlich nicht der Vermeidung von Flächeninanspruchnahme durch Innenbereichsentwicklung, sondern deren Ausweitung in den Außenbereich – bei der Anwendung des §13b BauGB im Hinblick auf die Frage, ob ein Ausgleich nach §1a Abs.3 Satz 6 BauGB erforderlich sei, grundsätzlich eine Vorprüfung durchzuführen. Danach spreche "viele für, bei der Anwendung des §13b BauGB (...) grundsätzlich Einzelfall bezogen zu prüfen" ;Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestages, Ausarbeitung: Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, S.8. - Davon unabhängig gilt §1 Abs.6 BauGB, der besagt, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB berücksichtigt werden sollen. Somit müssen auch im beschleunigten Verfahren die Umweltbelange ermittelt, inhaltlich geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Den dort genannten Schutzgütern muss ein hoher Stellenwert zugesprochen werden. Die Fachkommission Städtebau schreibt in ihrem Mustererlass-BauGBÄndG 2017, dass lediglich die Erstellung eines förmlichen Umweltberichts entbehrlich sei. Das BauGB legt dar, dass die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen sind, das Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten ist. - Der aktuelle Entwurf zum Bebauungsplan ist von September 2019. Dem voraus geht ein Entwurf von August 2019. Am 27.08.19 wurde von der Bürgerin eine Stellungnahme bezüglich abwägungserheblicher Umweltbelange die für die Bauleitplanung der Stadt Wolmirstedt fundamental sind eingereicht. Diese wurde	- Die nebenstehende Aussage ist so nicht zutreffend. Eine Vorprüfung nach Anlage 2 des Baugesetzbuches ist gemäß §13a Abs.1 Nr.2 erst erforderlich, wenn eine Grundfläche von mehr als 20.000 m² im Bebauungsplan festgesetzt wird. Dies ist gesetzlich eindeutig geregelt. Die Ausarbeitung des wissenschaftlichen Dienstes des Bundestages (WD7-3000-001/17) vom 17.01.2017 entstand im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens zur Aufnahme des §13b in das Baugesetzbuch. Der wissenschaftliche Dienst gibt hierbei Empfehlungen ab, die in das Gesetzgebungsverfahren einfließen sollen. Die Ausarbeitung beinhaltet somit keine Bewertung der Auslegung des erlassenen Gesetzes. Es ist zutreffend, dass der wissenschaftliche Dienst im Januar 2017 eine generelle Einzelfallprüfung im Falle des §13b BauGB empfohlen hat, jedoch ist der Gesetzgeber dieser Empfehlung nicht gefolgt, sondern hat §13b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.05.2017 erlassen, die diese Empfehlung nicht umsetzt. In der Bewertung des erlassenen Gesetzes stellt Krauzberger in Ernst-Zinkahn-Bielenberg: BauGB Kommentar, Rn 16 zu §13b ausdrücklich klar: "Die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (vgl. §1a Abs.3 Satz 5) entfällt bei Plänen nach §13b generell; ein Rückgriff auf §13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 Abs.2 entfällt, zumal die Größe der Baugebiete generell auf 10.000 Quadratmeter (Grundfläche) begrenzt ist." - Dies ist zutreffend. Die Belange des Umweltschutzes sind nach §1 Abs.6 BauGB auch im beschleunigten Verfahren zu ermitteln. Dies ist erfolgt. Die Ergebnisse werden umfassend in die Abwägung eingestellt. Grundlage hierfür bilden die Biotoptypenkartierung und die artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung. Aufgrund der erheblichen Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft durch die Aufstellung des Bebauungsplanes, werden externe Maßnahmen zur Förderung von Natur- und Landschaft festgelegt und über einen städtebaulichen Vertrag gesichert, obwohl die Eingriffsregelung im Verfahren nach § 13b BauGB nicht anzuwenden ist. - Die Stellungnahme ging außerhalb eines Beteiligungsverfahrens ein. Sie wurde im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes geprüft und ist in dessen Bewertung eingeflossen.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		von der Stadt Wolmirstedt an den Erschließungsträger und dem zuständigen Planungsbüro übermittelt. Die Untere Naturschutzbehörde des Bördekreises erhielt die Stellungnahme zeitgleich als Kopie. - Zu 2.2 Beurteilungsrahmen und Prüfung des beschleunigten Verfahrens: Im Entwurf wird die Prüfung des beschleunigten Verfahrens nach §13a i.V.m. §13b begründet. Unter 2.2 Nr.1 wird darauf hingewiesen, dass sich die beurteilungsrelevante Grundfläche auf 8.770m² belaufe und somit unter den maßgeblichen Schwellenwert von 10.000m² liege. Der hier aufgeführten Berechnung der Grundfläche werden folgende Angaben zu Grunde gelegt: Eine Grundflächenzahl von 0,3, eine Grundstücksgröße von ca. 600m² sowie der Bau von ca. 42 Einfamilienhäusern. Aus dem Bebauungsplan-Entwurf geht keine genaue und bindende Berechnung hervor, die sicher stellt, dass der maßgebende Schwellenwert von 10.000m² nicht überschritten wird. - Inwiefern nicht doch die Kumulationsregelung im Plangebiet i.V.m. den angrenzenden Bebauungsplänen bezüglich des gesamten "Baugebiet Lindhorster Weg" Anwendung findet ist fraglich, denn aus 2.1. geht hervor, dass "der Teil 1 :Baugebiet Lindhorster Weg) in 5 Bauabschnitte 1A, 1B, 1C,1D und 1E" unterteilt wurde. Ob der Schwellenwert von 10.000m² doch überschritten wird, wird derzeit auch noch in Frage. Die Kumulationsregelung sollte ausdrücklich in Betracht gezogen werden. - In Bezug auf die Stellungnahme der Bürgerin vor Aufstellungsbeschluss führt der Bebauungsplan aufgrund der Beeinträchtigung geschützter Arten und gesetzlicher geschützter Biotope gem. der Ziffern 1.5 und 2.6.5 der Anlage 2 um BauGB voraussichtlich zu erheblichen Umweltauswirkungen, die die Erstellung eines Umweltberichts und einen Ausgleich der Flächen erforderlich machen. - Zu 3.3. Vegetation und Nutzung: Das Planungsbüro führt an, dass das Plangebiet derzeit nicht genutzt wird. Diese Aussage ist nicht ganz korrekt. Die Fläche wird von Erdaufschüttungen geprägt. Kontinuierlich gab es seit April 2019 (Aufschüttungen waren vorher schon vorhanden) vermehrte Aufschüttungen. Dieses Erdmaterial stammt offensichtlich von den Erdarbeiten des angrenzenden Bebauungsplanes. Fahrschneisen mit einhergehender Bodenverdichtung sind ersichtlich und der Oberboden wurde an einigen Stellen in großem Umfang devastiert. Somit dient die Fläche eindeutig der Unterstützung der Erschließungsmaßnahmen des angrenzenden Bebauungsplanes. - Des Weiteren sei der Böschungsbereich bis auf wenige Gehölze vegetationsfrei und schützenswerte Biotoptypen seien im Plangebiet nicht vorhanden. Dies ist zum aktuellen Zeitpunkt	- In der Begründung des Bebauungsplanes ist unter Punkt 10 eine Flächenbilanz angeführt. Die Wohnbaufläche wurde mit 29.234 m² ermittelt. Bei einer GRZ von 0,3 ist eine Grundfläche von 8.770 m² der Beurteilung zu Grunde zu legen. - Die Anwendung der Kumulationsregelung wurde auf Seite 4 der Begründung unter Punkt 1. geprüft. Die bisherigen Bauabschnitte wurden im förmlichen Verfahren mit Umweltprüfung aufgestellt und fallen somit nicht unter das Kumulationsverbot. Diese beschränkt sich ausschließlich auf mehrere Pläne, die alle im Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt werden. - Im Verfahren nach §13b ist ein Umweltbericht nicht erforderlich, da i.V.m. §13a BauGB die Regelungen des §13 Abs.2 Satz 1 BauGB anzuwenden sind. Die Beeinträchtigung geschützter Arten und gesetzlich geschützter Biotope ist, soweit diese betroffen sind, artenschutzrechtlich zu prüfen. Soweit erforderlich, sind CEF-Maßnahmen durchzuführen. Dies berührt nicht die gesetzlichen Regelungen des §13 Abs.3 Satz 1 BauGB. Die Anwendung des Verfahrens nach §13b BauGB ist nur dann ausgeschlossen, wenn europäische Schutzgebiete (Natura 2000, SPA) betroffen sind. - Im Plangebiet wurde im vorigen Jahrhundert eine Sandentnahme betrieben. Hierzu wurde der Oberboden großflächig abgeschoben und eine ca. 0,5m bis 1,5m mächtige Sandschicht abgebaut. Die Fläche wurde danach nur teilweise wieder mit Mutterboden abgedeckt, so dass im Plangebiet nachhaltig anthropogen veränderte Böden vorzufinden sind. Der Stadt Wolmirstedt sind keine genehmigungspflichtigen Aufschüttungen auf der Fläche bekannt. Es ist darauf hinzuweisen, dass geringfügige Bodenaufschüttungen genehmigungsfrei gestellt sind und daher nicht geprüft werden. Allgemein ist auf die Zuständigkeit der Bauordnungsbehörde des Landkreises Börde für genehmigungspflichtige Aufschüttungen hinzuweisen. - Die Bestandsaufnahme bezieht sich auf den im April 2019 kartierten Zustand. Sie wurde bis 2020 fortgeschrieben. Dass auf der Fläche ein geschütztes Biotop kartiert sei, ist	
--	--	---	---	--

			richtig. Hierbei ist dennoch klar zustellen, dass sich im Böschungsbereich ein gesetzlich geschütztes Biotop, welches in der Datenbank der Unteren Naturschutzbehörde dokumentiert ist und nach §30 BNatSchG i.V.m §22 Abs.1 NatSchG LSA nach befand. In der Planzeichnung ist eindeutig erkennbar, dass sich dieser Böschungsbereich im Außenbereich befindet und somit für Ausnahmegenehmigungen in der Zuständigkeit des Landkreises liegt. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Stadt Wolmirstedt die Zuständigkeit für die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen im Außenbereich ihrer Verwaltung zuweist. - Erhebliche Unstimmigkeiten ergeben sich bei dem Vergleich mit dem Umweltbericht des angrenzenden Bebauungsplanes Nr.6/92 (5) Wohngebiet "Lindhorster Weg" Teil 1D, 4.Bauabschnitt. Der Umweltbericht wurde vom selben Planungsbüro erstellt. Dieses führt im Umweltbericht an: "Für das Schutzgut von Bedeutung ist die Fläche der Böschung, die sich bis auf eine kleine Teilfläche des Wendehammers außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes befindet. Auf dieser Böschung befinden sich ca. 15 teilweise mehrstämmige Laubbäume sowie partiell zusammenhängende Gebüsche frischer Standorte, die sich überwiegend aus einheimischen Arten zusammensetzen." "Als hochwertiger Bereich für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes ist die nördlich angrenzende Böschung mit einer Baumgruppe und Gebüschen frischer Standorte zu bewerten." Nicht nachvollziehbar ist letztlich die Tatsache, dass im Entwurf, dieses nachweislich vom Planungsbüro als hochwertig beschriebenes Biotop gänzlich nicht erwähnt wurde bzw. warum es überhaupt vollständig zerstört wurde. - Auf der Fläche befinde sich nach Aussage des Planungsbüros eine Ruderalvegetation mit Buschgruppen, welche überwiegend durch den Eschenahorn (<i>Acer negundo</i>) geprägt sei. Die Aussage, dass die Vegetation überwiegend durch den Eschenahorn geprägt ist, entspricht nicht den gegebenen Umständen. Die Verbreitung des Eschenblättrigen Ahorn in dem Plangebiet, beschränkt sich hauptsächlich auf einen Teilbereich im Nordwesten. Die vorhandenen heimischen Gehölze, welche auf der Fläche vorhanden sind und waren, werden überhaupt nicht erwähnt. Zu nennen sind u.a. Hagebutte, Brombeere, Holunder, Mirabelle, Walnuss. Diese Gehölze sind geschützte Landschaftsbestandteile und unterliegen dem Schutz der "Gehölzschutzverordnung des Bördekreises".	nicht bekannt. Weder örtlich noch im Landschaftsplan oder im Verzeichnis geschützter Biotope des Landkreises sind Flächen des Plangebietes als geschützte Flächen eingestuft. Dies wurde im April 2019 geprüft. Für die Beseitigung der Gehölze im Jahre 2018 wurde durch den Eigentümer zunächst die Fällgenehmigung bei der Stadt Wolmirstedt beantragt und durch diese am 15.02.2018 unter Auflagen erteilt. Es ist jedoch zutreffend, dass die Zuständigkeit hierfür bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises liegt, da der Bereich bisher Außenbereich war. Die Genehmigung des Landkreises wurde hierfür inzwischen nachgeholt. Die Aussage in der Begründung bezieht sich auf den Schutzstatus derzeit im Gebiet vorhandener Gehölze. Diese unterliegen mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht mehr der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde sondern der Baumschutzsatzung der Stadt Wolmirstedt. - Die Aussage in der Begründung des Bebauungsplanes Nr.6/92(5) Wohngebiet "Lindhorster Weg" Teil 1D, 4.Bauabschnitt bezieht sich auf den Zustand im Jahr 2016, in dem die Bestandsaufnahme für den 4.Bauabschnitt durchgeführt wurde. Dieser Zustand wurde im Rahmen der Bestandsaufnahme 2019 nicht mehr festgestellt. Für die Beseitigung liegen inzwischen die erforderlichen Genehmigungen vor. - Wie bereits dargelegt, ist zunächst entscheidend was zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme zum Beginn des Verfahrens im Gebiet vorhanden ist. Diese Bestandserhebung ist im Rahmen des Satzungsbeschlusses erneut zu prüfen, da der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandene Zustand der Beurteilung zu Grunde zu legen ist. Es ist zutreffend, dass sich die Verbreitung des eschenblättrigen Ahorns auf den Nordwesten des Plangebietes beschränkt. Die sonstigen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme vorgefundenen Pflanzenarten sind ausschließlich verbreitete Arten, die artenschutzrechtlich keinem Schutzstatus unterliegen. Die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde schützt diese Gehölze derzeit. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes erlischt dieser Schutz und es gilt dann die Baumschutzsatzung der Stadt Wolmirstedt. Ausweislich §3 der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde gilt diese nur im Außenbereich
--	--	--	--	--

			- Zu 5.1. Maß der baulichen Nutzung: Darüber hinaus gelten ebenso die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach §1a BauGB. Nach Abs.1 soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Der Bebauungsplan sieht insbesondere Einfamilienhäuser vor. Diese Bauform benötigt die meiste Fläche und steht damit im Gegensatz zum anvisierten Ziel der Bundesregierung, die zusätzliche Versiegelung in Deutschland stark zu reduzieren. Der Bebauungsplan in der ausgelegten Fassung ist daher strikt abzulehnen. Die Gemeinde sollte hier vielmehr ihrer Verantwortung gerecht werden und den Bebauungsplan zugunsten einer flächensparenden Bauweise überarbeiten. Gemäß §17 BauNVO ist in Wohngebieten eine max. Grundflächenzahl von 0,4 zulässig. Dies sollte die Stadt ausschöpfen, um das Schutzgut Fläche entsprechend zu würdigen und eine Bebauung an anderer Stelle mit zusätzlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zu vermeiden. - Zu 5.8. Öffentliche Grünflächen: Nach §1a Abs.5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach §1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan sieht mit Ausnahme eines schmalen Gehölzstreifens an der nördlichen Grenze keinerlei Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes vor. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen sollten im öffentlichen Straßenraum und in der öffentlichen Grünfläche möglichst viele heimische Baumpflanzungen festgesetzt werden. Dabei ist auf eine ausreichend dimensionierte Baumscheibe zu achten. Auch in den privaten Gärten können Festsetzungen nach §9 Abs.1 Nr.25 BauGB, wie z.B. die Pflanzung von mind. einem standortgerechten, heimischen Baum und fünf standortgerechten, heimischen Sträuchern pro 300m² angefangener Grundstücksfläche zu einer Durchgrünung beitragen. Diese Festsetzungen stellen eine wirkungsvolle Maßnahme gegen die mit der ca. 1,3 ha großen, zusätzlichen Versiegelung verbundene thermische Belastung im Planungsgebiet und dem weiteren Stadtgebiet dar und bieten heimischen Tieren Lebensraum.	nach §35 BauGB. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird die beplante Fläche dem Außenbereich und §35 BauGB entzogen. Die Gehölzschutzsatzung gilt somit nicht mehr. Sie steht damit einer Umsetzung des Bebauungsplanes nicht entgegen. Über die Beseitigung von Gehölzen ist nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach der Baumschutzsatzung der Stadt Wolmirstedt zu entscheiden. - Die Stadt Wolmirstedt richtet die Bereitstellung von Wohnbauflächen gemäß §1 Abs.6 Nr.2 BauGB an den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung aus. Diese Wohnbedürfnisse umfassen die Bereithaltung eines Angebotes an allen Bauformen, für die die Stadt im Rahmen der Flächennutzungsplanung unterschiedliche Standorte vorgesehen hat. Für verdichteten Wohnungsbau sind die zentrumsnah gelegenen Standorte des Krankenhausgeländes und Flächen von abgebrochenen Wohnblöcken vorgesehen. Desweiteren ist festzustellen, dass in Wolmirstedt trotz Wohnungsrückbau ein Überangebot von Wohnungen in Geschosswohnungsbauten einer Unterdeckung an Einfamilienhausstandorten gegenübersteht. Für die am Standort vorgesehene Einfamilienhausbebauung ist eine Grundflächenzahl von 0,3 ausreichend. Eine Erhöhung der GRZ würde dazu führen, dass unnötig zusätzliche Fläche auf den Einfamilienhausgrundstücken versiegelt werden könnte und der Eingriff in den Boden vergrößert würde, ohne damit mehr Wohnungen zu schaffen. Vorliegend sind für die Stadt Wolmirstedt die Belange der Schaffung bedarfsgerechter Wohnformen des Einfamilienhausbaus entscheidend. - Das geplante Einfamilienhausgebiet wird aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 in hohem Maß durch private Gärten auf den Wohngrundstücken geprägt werden. Aus diesem Grund wird die Vorhaltung öffentlicher Grünflächen in größerem Umfang als bisher festgesetzt nicht für erforderlich erachtet. Ziel der Stadt Wolmirstedt ist es, durch eine kostengünstige Erschließung den Belangen der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung (§1 Abs.6 Nr.2 BauGB) Rechnung zu tragen. Hierfür ist es nicht sinnvoll die Erschließungsanlagen durch Pflanzstreifen aufzuweiten. Straßenbäume erfordern einen erheblichen Pflegeaufwand. Dieser ist unter Berücksichtigung der begrenzten städtischen Haushaltsmittel nur in stärker verdichteten Gebieten und entlang von wesentlichen Verkehrsachsen vertretbar. Durch die im Gebiet anzuordnenden Hausgärten wird eine ausreichende Begrünung des Gebietes im Interesse der zukünftigen Bewohner erfolgen. Ergänzend wird hierfür festgesetzt, dass die Flächen zwischen Straße und straßenseitiger Baugrenze mit Ausnahme der Zufahrten als begrünte Flächen herzustellen und Steinschüttungen unzulässig sind. Die Festsetzung von Anpflanzungen auf Privatgrundstücken erachtet die Stadt Wolmirstedt als kritisch. Zunächst ist auf den Gleichbehandlungsgrundsatz	
--	--	--	--	--	--

			- Zu 5.9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Die geplante Hecke an der nördlichen Grenze zur Sicherung des Landschaftsbildes wird ausdrücklich begrüßt. Allerdings ist die Festsetzung zu unbestimmt formuliert und damit unwirksam. Die Festsetzung sollte angepasst und in diesem Zusammenhang so ergänzt werden, dass ausschließlich heimische Gehölze zulässig sind. Davon würde die heimische Flora und Fauna profitieren. Außerdem sollte eine Pflanzliste mit geeigneten heimischen Sträuchern und Bäumen in die Hinweise mit aufgenommen werden. - Zu 5.7. Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung: Desweiteren sollten grünordnerische Festsetzungen zu der Versickerungsfläche getroffen werden. Die Funktion als Versickerungsfläche lässt sich mit einer ökologisch hochwertigen Begrünung, z.B. als arten- und blütenreiche Grünfläche, die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden kann, verbinden. Gleiches gilt für die öffentlichen Grünflächen, deren Wertigkeit durch eine naturnahe Gestaltung sowohl den Erholungswert als auch die ökologische Funktion gesteigert werden kann. - Zu 7.4.1. Belange von Natur und Landschaft und des besonderen Artenschutzes nach §44 BNatSchG: Darüber hinaus werden in der Begründung Angaben zum Artenschutz gemacht. Die im Planungsgebiet vorhandenen Gehölzstrukturen bieten, nach den Ausführungen in der Begründung, vielen Vögeln Nistmöglichkeiten und Singwarten. Im Planungsgebiet ist – Zitat Begründung – "mit selteneren Vogelarten wie Dorngrasmücke und Braunkehlchen zu rechnen". Die Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>) und das Schwarzkehlchen (<i>Saxicola rubicola</i>) wurden 2019, neben weiteren Vogelarten, wie die gefährdete Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>), auf der Fläche mehrfach beobachtet und dokumentiert.	mit den bereits bisher wirksam gewordenen Bauabschnitten des Baugebietes zu verweisen, in denen Festsetzungen auf den privaten Grundstücken nicht getroffen wurden. Weiterhin gestaltet sich die Überwachung der Durchführung der Anpflanzverpflichtungen auf privaten Grundstücken mehr als schwierig und verursacht erhebliche Folgekosten durch den damit verbundenen Verwaltungsaufwand. Diese Festsetzungen würden die Möglichkeiten der individuellen Gartengestaltung erheblich beeinträchtigen, was zu einer Beeinträchtigung der Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung führt, die eine Gartengestaltung nach ihren persönlichen Vorstellungen vornehmen möchten. Grundsätzlich strebt die Stadt Wolmirstedt eine angemessene Begrünung der Grundstücke an. So wurde als Festsetzung aufgenommen, pro 200 m² versiegelter Fläche einen einheimischen, standortgerechten Laubbaum zu pflanzen. - Der Anregung wird gefolgt und festgesetzt, dass auf der Fläche heimische Laubgehölze anzupflanzen sind. Eine Artenliste wird als Empfehlung ergänzt. - Die Niederschlagswasserbeseitigungsfläche wird durch die Stadt Wolmirstedt übernommen. Sie wird gemäß einer mit der Stadt abzustimmenden Ausbauplanung unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte hergestellt. Da es sich um eine öffentliche Fläche handelt, liegt die Gestaltung in den Händen der Stadt Wolmirstedt. Eine Selbstbindung durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird daher als nicht erforderlich erachtet. Dies gilt auch für die öffentlichen Grünflächen. - Für das Plangebiet wurden am 23.09.2019, 08.04.2020 und 22.04.2020 Bestandskartierungen durchgeführt und eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse erstellt. Die artenschutzrechtliche Potentialanalyse bewertet das Potential für die dem besonderen Schutz des Bundesnaturschutzgesetzes und der EU-Richtlinie unterstehenden Arten unter Berücksichtigung der Regelungen des Absatzes 5 des § 44 BNatSchG. Im Gutachten wurden die Wirkungen des Vorhabens auf diese Arten unter Berücksichtigung der der Fluchtdistanz geprüft. Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 44 Abs.5 BNatSchG vor allem die Eingriffe in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten maßgeblich sind. Der Gutachter bewertet die Eignung des Plangebietes für Brutvögel wie folgt: "Das festgestellte Artenspektrum an möglichen	
--	--	--	---	---	--

			- Ebenso bietet die Fläche laut Begründung geeignete Strukturen für die Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>). 2019 konnte im jeweils im August und September eine Eidechseninsichtungen dokumentiert werden. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei den vorhandenen und des Ausgangszustandes der Fläche mit den Strukturen um eine Zauneidechse handeln muss. Weiterhin wird die Aussage getroffen, dass die Anwesenheit von besonders geschützten Arten gering sei. Diese Einschätzung ist fachlich falsch. Insbesondere Brachflächen stellen einen besonderen Lebensraum mit einer hohen Biodiversität dar. Auf der Fläche wurden verschiedene Insekten dokumentiert die i.S.d. Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt sind (vgl. siehe Anlage). Des Weiteren wurde unmittelbar am Plangebiet angrenzend die Blauflügelige Ödlandschrecke (<i>Oedipoda caerulea</i>) beobachtet. Diese ist auch besonders geschützt und wird in der aktuellen Rote Liste der Heuschrecken (<i>Ensifera et Caelifera</i>) des Landes Sachsen-Anhalt als gefährdet geführt. - Mit der bloßen Aufstellung des Bebauungsplanes tritt kein Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG ein. Der Bauleitplanung wird jedoch die Aufgabe übertragen, mögliche artenschutzrechtliche Konflikte aufzuzeigen. Ggf. sind nach §44 BNatSchG Abs.5 Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Nach §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein Bebauungsplan, welcher nicht den Nachweis erbringen kann, dass das Eintreten eines Verbotstatbestands nach §44 Abs.1 i. V.m. Abs.5 BNatSchG bei Durchführung der Baumaßnahmen ausgeschlossen werden kann, ist städtebaulich nicht erforderlich und damit nicht zulässig. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in den Unterlagen bei Weitem nicht ausreichend gewürdigt und überwiegend inhaltlich falsch dargestellt. In der Begründung heißt es, dass Reptilien nur in geringem Maß betroffen sind, da nur sehr wenige geeignete Strukturen für relevante Arten wie die Zauneidechse vorhanden sind. Aber es sind geeignete Strukturen vorhanden. - Hierbei ist auch der Ausgangszustand des Plangebietes mit zu beurteilen. - Nach §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die Zauneidechse ist eine streng geschützte Art. In der Begründung wird nicht weiter auf Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen eingegangen, obwohl geeignete Strukturen	Brutvögeln innerhalb der Vorhabenfläche dokumentiert nur eine sehr geringe, jeweils individuenschwache Artenzahl. Dabei handelt es sich ausschließlich um Arten, deren Bestand nicht gefährdet ist. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population kann ausgeschlossen werden. Bei allen Brutvogelarten erlischt der Lebensstättenschutz nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG mit Beendigung der Brutzeit. Daher wird nicht von artenschutzrechtlichen Konflikten ausgegangen." - Der Gutachter stellt hierzu fest: "Reptilien brauchen naturnahe extensiv genutzte Lebensräume um eine stabile Population aufbauen zu können. Die Vorhabenfläche ist umgeben von bebauten oder intensiver genutzten Flächen, wie größeren Gärten, die keinen geeigneten Lebensraum bieten. Das Vorkommen einer stabilen Population der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) ist deshalb unwahrscheinlich. Alle Reptilienarten (soweit nicht anderweitig aufgeführt) zählen zu den besonders geschützten Arten nach § 1 Bundesartenschutzverordnung, die Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) zusätzlich nach Anhang IV FFH-Richtlinie. Damit besitzt die Art eine besondere Relevanz für die Untersuchung, da aber scheinbar nur wenige Tiere auf der Fläche vorkommen, ist die Bedeutung für die lokale Population nur gering." - Dies wurde beachtet. Das artenschutzrechtliche Potential der Plangebietsfläche wurde ermittelt, um Verbotstatbestände zu vermeiden. Desweiteren wurden Maßnahmen aufgeführt, bei deren Berücksichtigung Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Dies sind insbesondere die Einhaltung des gesetzlichen Nist-, Brut- und Lebensstättenschutzes nach § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG in der Zeit vom 01.März bis zum 30.September. Dies führt zu einer Konfliktvermeidung. Weiterhin wurde mit dem NABU eine Vereinbarung zum Absuchen der Baufläche und Umsiedlung der Zauneidechse auf einen geeigneten Standort am Kronsberg getroffen. - Hierzu wird darauf hingewiesen, dass der aktuelle Zustand des Plangebietes die Beurteilungsgrundlage bildet. - Wie bereits angeführt, handelt es sich nicht um eine stabile Population der Zauneidechse. Die Einzelexemplare werden zur Vermeidung des Tötungsverbotes umgesetzt. Die Einschätzung der Bürgerin wird durch den Fachgutachter nicht geteilt.	
--	--	--	--	--	--

		(Anmerkung: Fortpflanzungs- und Ruhestätten) im Planungsgebiet gemäß Begründung in geringem Maß vorhanden sind. Darüber hinaus trifft das geringe Maß von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach fachlicher Einschätzung nicht zu. Bezüglich der räumlichen Abgrenzung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte lassen sich je nach Raumanspruch der betroffenen Art verschiedene Konstellationen herleiten (vgl. EU-Kommission: Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten der FFH-Richtlinie). Bei der Zauneidechse handelt es sich um eine Art mit kleinem Aktionsradius. In diesem Fall handelt es sich bei der räumlichen Abgrenzung einer Stätte das weitere Umfeld mit einzubeziehen und als ökologisch-funktionale Einheit zu definieren. Die Auslegung hat zur Folge, dass nicht mehr der einzelne Eiablage- oder Versteckplatz als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, sondern ein größeres Areal bis zum gesamten Lebensraum als solche zu bewerten ist. Im vorliegenden Fall ist also das gesamte Planungsgebiet als geschütztes Ruhe- und Fortpflanzungsstätte für die Zauneidechse zu bewerten. Eine Beschädigung oder Zerstörung der geschützten Strukturen ist durch geeignete CEF-Maßnahmen mit der Anlage von gleichwertigen Ersatzhabitaten zu vermeiden. Solche Maßnahmen wurden allerdings nicht beschrieben. Ebenso sind keine Maßnahmen beschrieben, um eine Verletzung oder gar Tötung der Tiere zu vermeiden. Bei Durchführung der Baumaßnahmen treten, bezogen auf die Zauneidechse, zumindest die Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 BNatSchG ein. - Laut Begründung ist bei der Planung mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Belange des Artenschutzes durch Verlust von Brutstätten für die Avifauna zu rechnen. Die Ausführung in der Begründung, dass der Verbotstatbestand nach §44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG gemäß Abs.5 nicht vorliegt "wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, ist allerdings falsch. Diese Formulierung im Bundesnaturschutzgesetz bezieht sich ausschließlich auf das Verbot nach Abs.1 Nr.3. Zur Vermeidung einer Verletzung oder Tötung von Vögeln, wurde die Gehölzentfernung von Oktober bis Februar beschrieben. Durch diese Maßnahme kann eine Verletzung oder Tötung von Vögeln verhindert werden. Allerdings dürfen diese Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht ohne die vorherige Umsetzung und Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen zerstört werden. CEF-Maßnahmen für Vögel wurden nicht beschrieben. Damit wird bei Baufeldfreimachung der Verbotstatbestand nach §44 Abs.1 Nr.3 ausgelöst. Ebenso können durch die Planung Störwirkungen ausgelöst werden, so dass der Verbotstatbestand nach §44 Abs.1 Nr.2 ausgelöst werden kann. - Fledermäuse (Arten des Anhang IV FFH-RL) und andere nach §44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG geschützten Arten wurden überhaupt nicht geprüft. - Das BVerwG stellt klar, dass eine ausreichende Bestandsaufnahme nötig ist, um festzustellen, ob ein Vorhaben artenschutzrechtliche Verbote auslöst. Dem Entwurf ist zu entnehmen, dass durch einen Landschaftsplaner am 23.09.2019	- Der durch die Bürgerin dargelegte Sachverhalt ist so nicht zutreffend. Die Aussage in der Begründung ist richtig soweit es sich um verbreitete Arten mit geringen Habitatansprüchen handelt, für die im Umfeld des Plangebietes ausreichend alternative Möglichkeiten für neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten bestehen. Für diese Arten sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich. Diese sind nur für Arten erforderlich, für die im Umfeld keine geeigneten Möglichkeiten für Ruhe- und Fortpflanzungsstätten bestehen und sich hierdurch der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art verschlechtert. Solche europäischen Vogelarten sind im Plangebiet aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten. - Die Aussagen hierzu wurden auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse ergänzt. - Grundsätzlich ist dies zutreffend. Die vorliegende artenschutzrechtliche Potentialanalyse erweitert den Untersuchungszeitraum durch zwei weitere Erfassungstermine im Frühjahr. Sie ermittelt darüber
--	--	---	--

		eine erste Begehung statt fand. Dieser Zeitpunkt im September ist unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten von vornherein ungeeignet, eine belastbare Brut-, Rast- und Gastvogelkartierung durchzuführen. - Darüber hinaus entsprach das Plangebiet bei weitem nicht mehr dem Ausgangszustand. (Luftansicht des Ausgangszustand des Plangebiets zu diesem Zeitpunkt. - Durch den Rückbau einer Gashochdruckleitung am 26.06.2019 erfolge ein Eingriff in Natur und Landschaft i.S.d. §14 BNatSchG. In Verbindung mit massiven Aufschüttungen, mit Erschließungswegen einhergehend mit Bodenverdichtung und der Zerstörung von einschlägigen Biotopstrukturen wurden dadurch erhebliche Nachteile für den Naturhaushalt verursacht. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb diese Tatsachen nicht bei der Begründung im vorliegenden Entwurf erwähnt wurden. - Im Entwurf von August 2019 wurden artenschutzrechtliche Belange noch als "nicht beachtlich" bewertet. "Belange des Artenschutzes sind nicht erkennbar betroffen. Das Gebiet ist umfangreichen Störeinkwirkungen durch die im Gebiet ausgeübten und angrenzenden Nutzungen ausgesetzt. Eine Eignung für nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten ist nicht gegeben. Die Baufreimachung des Gebietes hat unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wurde auf der Planzeichnung vermerkt." Nach Aussage der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der Bauleitplanung aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Auf diese Notwendigkeit weist der Salzlandkreis (Landkreis in Sachsen Anhalt) in seinem "Merkblatt zum Artenschutz bei Baumaßnahmen" hin. Zitat: "Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Artenschutzfachlicher Beitrag) ist bei allen Infrastrukturvorhaben (z.B. ...Bebauungsplänen...) erforderlich". Aus dem Urteil des Hamburgischen Obergericht vom 11.4.2019 (Az: 2E8/17.N) geht die Erforderlichkeit eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags eindeutig hervor. - Fazit: Die Umweltbelange werden in der Begründung nicht ausreichend beschrieben, so dass gemäß §1 Abs.7 BauGB i.V.m. §2 Abs.3 BauGB nicht gerecht abgewogen werden kann. Der Entwurf beinhaltet erhebliche Ermittlungsmängel, welche eine Verletzung des §2 Abs.3 BauGB darstellen. Daraus resultiert eine beachtliche Verletzung von Verfahrensvorschriften, welche im Sinne des §214 Abs.1 Satz 1 BauGB zu bewerten sind und für die angestrebte Wirksamkeit des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes beachtlich negativ zu bewerten sind. Der Entwurf zum Bebauungsplan ist in Bezug auf die rechtlichen Anforderungen des besonderen Artenschutzes in der Bauleitplanung rechtsfehlerhaft und somit im Resultat nicht vollziehbar.	hinaus die Eignung des Gebietes für weitere gegebenenfalls im Rahmen der Bestandskartierung nicht erfasste Arten. Der durch sie gesetzte Rahmen ist umfangreicher als er sich in der Regel bei einer Kartierung ergibt und deckt weitere mögliche Ergebnisse einer umfassenden Kartierung ab. - Hierzu wurde bereits darauf hingewiesen, dass der maßgebliche Zeitpunkt den Zustand umfasst, der aktuell zum Satzungsbeschluss vorhanden ist. - Der Rückbau der Gashochdruckleitung erfolgte durch die Avacon Netz GmbH. Diese war bereits im Rahmen der Umsetzung des 4. Bauabschnittes, dessen Grundstücke teilweise durch die Leitungsrechte belastet waren, aufgefordert worden, die Leitung umzuverlegen. Auf welcher Rechtsgrundlage dies erfolgte, ist der Stadt Wolmirstedt nicht bekannt. Für die Überwachung der Maßnahme ist die Stadt Wolmirstedt nicht verantwortlich. - Zutreffend ist, dass das Gebiet bisher – ob zulässig oder nicht – als Hundeplatz zum Auslauf der Hunde und somit intensiv genutzt wurde, wodurch erhebliche Störwirkungen auf das Gebiet ausgingen und nicht erwartet wurde, dass das Gebiet eine besondere artenschutzrechtliche Relevanz aufweist. Aufgrund dessen wurde die inzwischen korrigierte Aussage getroffen. In der Begründung zum Stand der öffentlichen Auslegung war eindeutig klargestellt, dass die Erforderlichkeit weiterer Untersuchungen durch einen Landschaftsplaner geprüft wird. Inzwischen liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung vor. - Das Fazit betrifft die zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses vorliegenden Unterlagen. Der Entwurf ist ein Bearbeitungsstand im Aufstellungsverfahren, in dem die diesbezüglichen Unterlagen noch nicht abschließend vorliegen müssen. Dies ist zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss notwendig. Die Untersuchungen wurden entsprechend ergänzt.	
--	--	--	---	--

		– Quellen: Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, das zuletzt durch Art.2 HochwasserschutzG II vom 30.07.2017 geändert worden ist; Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017; Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013; Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatsch) vom 29.07.2009 , das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 geändert worden ist; Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung); Verordnung zum Schutz wild lebender Tier – und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005, das zuletzt durch Art.10G zur Änderung des Umwelt RechtsbehelfsG und anderer umweltrechtlicher Vorschriften vom 21.1.2013 geändert worden ist; Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010, das zuletzt durch Art.1 des Gesetzes vom 28.10.2019 geändert worden ist; Satzung über geschützte Landschaftsbestandteile in der Stadt Wolmirstedt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Baumschutzsatzung) von 25.11.2010; Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde vom 06.12.2010; Gesetz zur Übertragung staatlicher Aufgaben in den übertragenen Wirkungskreis der Landkreise und kreisfreien Städte vom 05.11.2009; Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGBÄndG 2007 - Mustererlass); Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017-Mustererlass); Wissenschaftliche Dienste des deutschen Bundestag – Einbeziehung von Außenbereichsflächen ins beschleunigte Verfahren, 2017; Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenbergr und Moose von 2018; Entwurf Bebauungsplan Nr.6/92 (6) Wohngebiet Lindhorster Weg Teil 1E 5.Bauabschnitt der Stadt Wolmirstedt; Bebauungsplan Nr.6/92 (5) Wohngebiet "Lindhorster Weg" Teil 1D, 4.Bauabschnitt der Stadt Wolmirstedt; Merkblatt Artenschutz bei Baumaßnahmen im Salzlandkreis; Protokolle der Ausschusssitzungen; Urteil des OVG vom 14.04.2019 – Az:2E8/17.N – Anlagen: Luftansicht des Baugebiet "Lindhorster Weg" - Ausgangszustand der Vegetation und der Lebensräume; Eidechsensichtung im Baugebiet "Lindhorster Weg" in 39326 Wolmirstedt / Außenbereich, Habitatzerstörung durch massive Aufschüttungen, Bodenarbeiten und durch Befahren, Eidechsensichtung im Baugebiet "Lindhorster Weg" in 39326 Wolmirstedt / Außenbereich, Handlungsanweisung Fachinformation Nr.3/2008 zur Kartierung der nach §37 NatSchG LSA gesetzlich	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
			– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	

			geschützten Biotope im Land Sachsen-Anhalt, Verbreitungskarte der Zauneidechse, Nachweis der Blauflügligen Ödlandschrecke (<i>Oedipoda caerulea</i>) Der Fundort grenzt an den geplanten Bebauungsplan im Außenbereich unmittelbar an. - Stellungnahme der Bürgerin vom 27.08.2019 zum aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt (Planungsgegenstand Nr.3) und des anstehenden Bebauungsplanes in diesem Gebiet - Die Bürgerin nimmt Stellung zum aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt. In diesem wird beschrieben, dass im Planungsgegenstand Nr.3 ein neues Wohngebiet entstehen soll. Nach Aussage des Planungsbüros ist nicht zu erwarten, dass das Gebiet als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten in Frage kommt und keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen sind. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen, sind die bedeutsamen Belange der Umwelt abzuwägen. Das Luftbild wurde bezüglich von Gehölzen offensichtlich falsch interpretiert und aus der Literaturangabe ist ersichtlich, dass keine umweltrelevanten Informationssysteme genutzt wurden. Der Bürgerin ist die Fläche sehr gut bekannt, denn sie ist in Wolmirstedt aufgewachsen. Mit Freunden turnte sie in ihrer Jugend auf den Ballen der LPG herum und entfernte vor ca. 11 Jahren ehrenamtlich den Müll von den Hecken am Wall. Ihr war sofort bewusst, dass diese Aussagen nicht den tatsächlichen Umständen entsprechen. Die Bürgerin kartierte die Fläche, wobei ihre besondere Aufmerksamkeit auf der Vogelwelt lag. Während der Begehungen kartierte sie weiterhin einige Insekten, Fledermäuse, eine Eidechse und Pflanzen. Die Begehungen fanden an mehreren Tagen im April und Juli 2019 statt. - Nach §29 Abs.1 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind geschützte Landschaftsbestandteile rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft. Gemäß Satz 2 kann sich dieser Schutz u.a. für einseitige Baumreihen, Bäumen, Hecken oder andere Landschaftsbestandteile erstrecken. Im Geltungsbereich des Plangegegenstandes Nr.3 des Flächennutzungsplan findet die "Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde vom 06.12.2010" Anwendung. Entsprechend dieser Gehölzschutzverordnung sind nach §3 Abs.2 Nr.1 und 2 geschützte Landschaftsbestandteile: Bäume mit einem Stammumfang ab 35cm (Maßgebend ist der Umfang in 1,3m Höhe über dem Erdboden gemessen. Liegt der Kronenansatz niedriger, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz ausschlaggebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 60cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Umfang ab 30cm aufweist.) und alle Sträucher mit einer Höhe ab 1,5m, Feldgehölze ab einer Fläche von 10m², sowie alle frei wachsenden Hecken. Auf Seite 111 im Flächennutzungsplan wird auf die gesetzlichen Regelungen der geschützten Landschaftsbestandteilen im Innen- und Außenbereich ausführlich eingegangen. Folgende Aussage wird vom	- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend in die Abwägung eingestellt. - Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen keine artenschutzrechtlichen Einzeluntersuchungen. Es wurden die artenschutzrechtlichen Kartierungen und die Biototypenkartierungen des Landschaftsplanes und des Landschaftsrahmenplanes zugrunde gelegt und ergänzend aktuelle Luftbilder ausgewertet. Weiterhin wurde das Verzeichnis geschützter Biotope des Landkreises Börde herangezogen. Aus diesen Unterlagen konnten keine Hinweise auf das Vorkommen nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten im Plangebiet gewonnen werden. Der Umweltbericht hat unter Punkt 2.1.1. die Aussage getroffen, dass keine europäischen Schutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale und nach §30 BNatSchG i.V.m. §22 NatSchG LSA geschützten Biotope betroffen sind. Eine Aussage, dass keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen seien, ist nicht erfolgt. Deren Betroffenheit wurde auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht dezidiert geprüft, da die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde bereits Sträucher mit einer Höhe von 1,5 Meter unter Schutz stellt und diese während der Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes, der auf einen Umsetzungszeitraum von 15 Jahren orientiert, jederzeit auch neu entstehen können. Deren Betroffenheit ist grundsätzlich im Bebauungsplan zu prüfen. - Wie bereits angeführt, gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises gemäß §3 Abs.1 nur im Außenbereich gemäß §35 BauGB. Mit der Rechtsverbindlichkeit von Bebauungsplänen entfällt der Schutz der Gehölzschutzverordnung, es gilt dann die Baumschutzsatzung der Stadt Wolmirstedt. Die Aussage auf Seite 111 der Begründung zum Flächennutzungsplan, dass Konflikte mit geschützten Landschaftsbestandteilen nicht zu erwarten seien, ist korrekt. Konflikte, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der Behandlung bedürfen, sind nur dann anzunehmen, wenn geschützte Landschaftsbestandteile dauerhaft und flächendeckend die Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes behindern. Das Vorkommen geschützter Landschaftsbestandteile auf kleineren Teilflächen innerhalb der beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände der Begründung und des Umweltberichtes sind hierfür nicht ausreichend. Solange diese nicht flächenhaft vorkommen, hindern sie nicht die Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Möglichkeiten einer	
--	--	--	---	--	--

		Planungsbüro getroffen: "Konflikte der Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit den geschützten Landschaftsbestandteilen sind nicht erkennbar." Im Luftbild ist eindeutig erkennbar, dass sich auf der Fläche laubabstreibende Gehölze befinden. (Abbildung Bereich 1: Brombeeren, Walnuss, Hagebutte, Mirabelle, Birke, Holunder ect.; Bereich 2: Walnussbaum, Robinie, Holunder; Bereich 3: Dort befand sich eine Wallhecke, welche nach §22 Abs.1 Nr.8 ein gesetzlich geschütztes Biotop war. - Des Weiteren wird auf der Seite 111 auch auf die gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet Nr.3 des Flächennutzungsplanes eingegangen. Gesetzlich geschützte Biotope sind im Sinne des §30 BNatSchG i.V.m. §22 Abs.1 Nr. 8 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen. Die Wallhecke im Plangebiet ist (war) dennoch nach Landesrecht ein gesetzlich geschütztes Biotop. Auch hier wurde auf Seite 111 im Flächennutzungsplan folgende Aussage des Planungsbüros getroffen: " Ein Konflikt der Darstellungen mit den geschützten Biotopen ist nicht erkennbar." Im April 2019 war die Bürgerin auf der Fläche des Planbereichs Nr.3 des Flächennutzungsplanes und stellte fest, dass die gesamte Wallhecke, bis auf ein Paar Robinen, vollumfänglich entfernt wurde. Des Weiteren wurden sämtliche Gehölze und Sträucher im Bereich 2 abgeholzt. Derzeit befinden sich neue Triebe an den Gehölzen. (folgend Bilder nach der "Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde vom 06.12.2010" geschützte, abgesägte Bäume) - Kartierung der Fauna des anstehenden Plangebiets: Das Planungsbüro führt an, dass keine Arten von gemeinschaftlichem Interesse betroffen werden. Arten von gemeinschaftlichem Interesse sind nach §7 Abs.2 Nr.10 BNatSchG jene Arten, die in den Anhängen II, IV oder V der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora Habitatrichtlinie) aufgelisteten sind. Zu beachten sind indes auch insbesondere die Anhangarten II und IV dieser Richtlinie, da diese in den Anwendungsbereich des Umweltschadengesetzes fallen. Besonders geschützte Arten sind u.a. alle europäischen Vogelarten (§7 Abs.2 Nr.13. bb BNatSchG) und Arten die in der Bundesartenschutzverordnung als besonders geführt werden. Nach §44 Abs.1 Nr.1-3 ist es verboten wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Gängige planungsrelevante Tierarten sind Arten der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten.	Einbeziehung oder genehmigten Beseitigung sind auf der Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen. - Gemäß Biotoptypen Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt unterliegen dem Schutz nach §30 BNatSchG i.V.m. §22 Abs.1 Nr.8 NatSchG LSA nur Hecken und Feldgehölze die überwiegend aus einheimischen Gehölzen bestehen. Aufgrund der überwiegenden Prägung der Hecke durch Robinien (<i>Robinia pseudoacacia</i>) als nicht einheimisches Gehölz konnte ein Schutzstatus als geschützter Biotop nicht festgestellt werden. - Bezüglich der Kartierungsergebnisse wird auf die faunistische Potentialanalyse verwiesen, die die Kartierungen der Bürgerin berücksichtigt. Bezüglich der Bewertung der Erhebungen wird auf die vorstehenden Aussagen auf den Seiten 5 bis 7 verwiesen.	
--	--	---	---	--

			- Überblick der erhobenen Tierarten: Schmetterlinge (Lepidoptera) Art – Schutzstatus: Kleiner Feuerfalter (<i>Lycaena phlaeas</i>) – besonders geschützt (BArtSchV); Großes Ochsenauge (<i>Maniola jurtina</i>); Schachbrett (<i>Melanargia galathea</i>); Tagpfauenauge (<i>Aglais io</i>); Dickkopffalter (Art unbestimmt); Brombeerspinner - Vögel (Aves) – Art / Schutzstatus / Bemerkung: Schwarzkehlchen (<i>Saxicola rubicola</i>), besonders geschützt (BNatschG), Brutpaar mehrfach gesichtet; Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>), besonders geschützt (BNatschG) Altvogel und Jungvogelnachweis; Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) besonders geschützt (BNatschG) Reviergesang und Einflug auf der Fläche beobachtet; Grünfink (<i>Chloris chloris</i>) besonders geschützt (BNatschG), Reviergesang; Amsel (<i>Turdus merula</i>) besonders geschützt (BNatschG) Fund von einem Nest; Bluthänfling (<i>Linaria cannabina</i>) besonders geschützt (BNatschG) Reviergesang; Singdrossel (<i>Turdus philomelos</i>) besonders geschützt (BNatschG) Mehrfachsichtung; Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>) besonders geschützt (BNatschG) Brutnachweis; Mehlschwalbe (<i>Delichon urbica</i>) besonders geschützt (BNatschG) Nahrungshabitat; Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>) besonders geschützt (BNatschG) Nahrungshabitat - Hautflügler (Hymenoptera): Hummel und Biene (Überfamilie Apoidea) besonders geschützt (BArtSchV) - Fledertiere (Chiroptera): Große- und kleine Fledermaus (Art unbestimmt), streng geschützt (FFH-RL). Art von gemeinschaftlichem Interesse (Jagdflüge wurden beobachtet) - Weichtiere (Mollusca): Weinbergschnecke (<i>Helix pomatia</i>) besonders geschützt (BArtSchV) Art von gemeinschaftlichem Interesse; Schnirkelschnecke (Art unbestimmt) - Springschrecken (Saltatoria): mehrere Arten (Arten unbestimmt) - Kriechtiere (Reptilia): Eidechse (Art unbestimmt) besonders bzw. streng geschützt - Das Gebiet stellt ein potenzielles Habitat der Zauneidechse dar. Die Zauneidechse ist eine Art nach gemeinschaftlichem Interesse (Anhang IV FFH-RL) und ist streng geschützt. - Zusammenfassung: Während der Begehungen wurde eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren kartiert. Europäische Vogelarten mit Brutnachweise, besonders geschützte Insekten und ein Kriechtiere, sowie Arten nach gemeinschaftlichem Interesse. Planungsrelevante Arten sind in der gängigen Praxis alle europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Die Verbotstatbestände des §44 BNatschG gelten für alle besonders und streng geschützten Tierarten und sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. - Gemäß §13b BauGB wird der Anwendungsbereich des §13a ausgeweitet. Somit können auch Bebauungspläne im Außenbereich im beschleunigten Verfahren von der Gemeinde aufgestellt werden. Nach §13a Abs.1 Nr.2 darf der Bebauungsplan nur im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach §2 Abs.4 Satz 4 (Umweltbericht) in der Abwägung zu berücksichtigen wären. (Vorprüfung	- Wie bereits angeführt, wurden die Ergebnisse der Kartierung der Bürgerin im Rahmen der faunistischen Potentialanalyse berücksichtigt. - Hierzu wurde vorstehend auf Seite 1 Stellung bezogen.	
--	--	--	---	--	--

			des Einzelfalls). Es bestehen eindeutig erhebliche Beeinträchtigungen des in §1 Abs.6 Nr.7 BauGB genannte Schutzguts Tier. Daraus resultiert, dass eine Aufstellung des geplanten Bebauungsplans angrenzend an den Bebauungsplan Nr.6/92-1 D im beschleunigten Verfahren nicht zulässig ist. Diese Stellungnahme gibt nur einen Überblick über die Flora und Fauna des Gebiets. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der kartierten Arten weder ersetzt sie eine artenschutzrechtliche Prüfung. Die Untere Naturschutzbehörde sowie die Bauaufsichtsbehörde des Bördekreises, werden ebenfalls über die erhobenen Daten in Kenntnis gesetzt.		
1.2.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.	18.11.2019	- Der BUND Sachsen-Anhalt e.V. schließt sich der Stellungnahme und Einwendung nebst Anlagen der Bürgerin aus Eystrup an. Der BUND bittet um Information über das Ergebnis der Abwägung und Entscheidung.	- Zum Schreiben von Frau Antje Gerlich wurde vorstehend Stellung bezogen.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr.6/92 (6) Wohngebiet "Lindhorster Weg" Teil 1E, 5.Bauabschnitt - Stadt Wolmirstedt

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
2.1.	Gemeinde Barleben	29.10.2019	- Für die Gemeinde Barleben ist keine unmittelbare Betroffenheit erkennbar.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Gemeinde Niedere Börde	09.10.2019	- Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Verbandsgemeinde Elbe-Heide	17.10.2019	- Mit dem geplanten Bebauungsplan werden städtebauliche Belange der Verbandsgemeinde Elbe-Heide und ihrer Mitgliedsgemeinden 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 Nr.6/92 (6) Wohngebiet "Lindhorster Weg" Teil 1E, 5.Bauabschnitt - Stadt Wolmirstedt

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
3.1.	50Hertz Transmission GmbH	30.09.2019	- Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, 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. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten	14.10.2019	- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.3.	Avacon Netz GmbH	09./10.10.2019	- Der Bebauungsplan Nr.9/62 in Wolmirstedt befindet sich unmittelbar südlich angrenzend an den Leitungsschutzbereich der Gashochdruckleitung Detershagen-Zielitz, GTL0002034 (PN16 / DN200). Die Hinweise sind zu beachten. Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen der erneuten Prüfung. Die Avacon Netz GmbH ist am weiteren Verfahren zu beteiligen. Hinweise: Die sich nördlich an das Planungsgebiet angrenzende	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Leitung befindet sich nördlich des Plangebietes innerhalb des angrenzenden landwirtschaftlichen Weges. Die Grundstücke des Plangebietes sind nicht mit Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Leitung belastet. Es ist somit davon auszugehen, dass sich der Schutzstreifen der Gashochdruckleitung vollständig innerhalb der	Den Anregungen wird gefolgt.

			Gashochdruckleitung Detershagen-Zielitz, GTL0002034 (PN16 / DN200) ist zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG §49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G463(A) / Kapitel 5.1.4 verlegt. Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0002034 beträgt 3m. Das heißt, je 1,5m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden. - Bei der späteren Gestaltung des Planungsgebietes innerhalb des Schutzstreifens weist die Avacon Netz GmbH auf das Merkblatt DVGW GW125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-B1 hin. Die Schutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6m links und rechts von der Leitung entfernt bleiben. Bei Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2m links und rechts über dem Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten. Für den Fall, dass die Gashochdruckleitung durch die geplanten Maßnahmen gesichert oder umgelegt werden muss (nur in lastschwachen Zeiten möglich) ist zu berücksichtigen, dass die Avacon Netz GmbH eine Vorlaufzeit von ca. neun Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigt. Die Kosten hierfür sind durch den Verursacher zu tragen.	öffentlichen Fläche befindet. - Wie bereits dargelegt, ist der Schutzstreifen nicht betroffen, jedoch reicht das Plangebiet mit einer Fläche für das Anpflanzen einer Laubgehölzhecke in den 6 Meter Abstandstreifen. Betroffen ist hiervon das Flurstück 171. Es wird ein Hinweis in den Plan aufgenommen, dass auf dieser Fläche keine tiefwurzelnden Bäume angepflanzt werden dürfen.	
3.4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.10.2019	- Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Bei der Planung/ Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit Zustimmung der Deutschen Telekom erfolgen. Die Stadt wird aufgefordert, die Deutsche Telekom unverzüglich zu informieren, wenn während der Planungs- oder Bauphase festgestellt wird, dass die vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit der Deutschen Telekom in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für die Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. - Die im Baubereich vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom Deutschland GmbH ermöglicht Bandbreiten (FTTH-Anschlüsse) mit bis zu 1000 Mbit/s.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Das Plangebiet wird von einer Telekommunikationsleitung der Deutschen Telekom gequert. Diese kann in der bestehenden Führung nicht erhalten werden, sondern wird in die das Gebiet von West nach Ost querende Straße bzw. öffentliche Grünfläche eingeordnet. - Eine Planänderung ist nicht erfolgt.	kein Beschluss erforderlich
3.5.	K+S Kali GmbH	08.10.2019	- 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	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise der K+S Kali GmbH werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schief lagen werden max. 2mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, 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 Sicht der K+S Kali GmbH Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand auszuschließen. Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S KALI GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben. Die Hinweise sind bereits teilweise in der Begründung berücksichtigt.		
3.6.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	30.09.2019	- Nach überschlägiger Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken. - 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr wurden bei der Dimensionierung der im Bebauungsplan festgesetzten Straßen beachtet.	kein Beschluss erforderlich
3.7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	25.10.2019	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich jedoch im Bereich mehrerer archäologischer Denkmale (Ortsakte Wolmirstedt, Fundplatz 9, 74: jungsteinzeitliche Siedlung, bronzezeitliche Siedlung, bronzezeitliches Brandgräberfeld, eisenzeitliche Siedlung, eisenzeitliches Brandgräberfeld). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß §14 Abs.9 DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. - Um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch archäologische Funde und Befunde auszuschließen, sollte aus facharchäologischer Sicht Bodeneingriffen außerhalb des durch Sandabbau gestörten Bereichs ein repräsentatives Untersuchungsverfahren, z.B. in Form eines repräsentativen	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			Rasters vorgeschaltet werden (sogenannter erster Dokumentationsabschnitt). Auf Grundlage der Ergebnisse können dann genauere Angaben zu Art, Dauer und Umfang der Dokumentation (zweiter Dokumentationsabschnitt) gemacht werden. 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 des ersten Dokumentationsabschnitts sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen.		
3.8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	24.10.2019	- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Stadt auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Wie aus den Unterlagen (S.8) hervorgeht, ist bekannt, dass sich das Bebauungsgebiet innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes 613/90/007 "Zielitz I" befindet. Eine Stellungnahme der K+S Kali GmbH mit Angaben zu prognostizierten Deformationswerten im Zuge des Senkungsgeschehens liegt für einen benachbarten Bebauungsplanbereich vor. Es wird empfohlen, dennoch eine aktuelle Stellungnahme von der K+S GmbH einzuholen. - Geologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es aus geologischer Sicht nach den derzeitigen Erkenntnissen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen keine Bedenken. Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. - Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen stellen für die geologische Landesaufnahme wertvolle Informationen dar. Sie sind entsprechend der aktuellen Fassung des Lagerstättengesetzes dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zur Verfügung zu stellen. - Nach einer ca. 50m nördlich gelegenen Bohrung stehen unter bindigen Bildungen Sande und Kiese (bis ca. 6m Tiefe) und unter diesen Geschiebemergel an. Es sind Flurabstände des Grundwassers von mehr als 5m unter Gelände wahrscheinlich. Standortkonkrete Baugrunduntersuchungen (mittels Bohrungen), einschließlich der Bewertung des Grundwasserstandes werden empfohlen. Die Dokumentation der Bohr- und Ausbauarbeiten gemäß DIN 4943 ist spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Arbeiten zu übergeben. Dafür steht Ihnen das Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zur Verfügung. - Grundsätzlich wird für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) kann beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt eingeholt werden.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die K+S Kali GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Baugrunduntersuchungen erfolgen im Rahmen von Erschließungsarbeiten. - Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im Bebauungsplan. Die Hinweise zu den Untergrundverhältnissen werden in die Begründung aufgenommen. - Der Sachverhalt betrifft die Erschließungsplanung. Er bedarf im Rahmen der Bebauungsplanung keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich

3.9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	20.10.2019	– Zur Planung selbst gibt es keine Bedenken oder Anregungen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.10.	Landesstraßenbauamt Regionalbereich Mitte	07.10.2019	– Es sind keine grundsätzlichen Einwendungen zu erheben. – Die Nähe der B189 im nördlichen Nachbarbereich könnte für die Stadt Wolmirstedt Probleme des Lärmschutzes aufwerfen. Diese sind durch die eigenständige Standortwahl der Stadt Wolmirstedt auch durch diese selbständig und zu ihren Lasten zu lösen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Sachverhalt wurde geprüft und in der Begründung behandelt. Maßnahmen des Lärmschutzes sind nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
3.11.	Landesverwaltungsamt	09.10.2019	– Durch das Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		14.10.2019	– Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. – Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf §19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG verwiesen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. – Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.	kein Beschluss erforderlich
		14.10.2019	– Der Bebauungsplan berührt keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		04.11.2019	– Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.12.	Landkreis Börde	29.10.2019	– Kreisplanung / Raumordnung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr.6/2011, S.160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht (außer Teilplan Wind der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Gemäß §13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA 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 nach §13 Abs.2 LEntwG LSA. – Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, der raumordnerisch abgestimmt ist, sind Zielverstöße gemäß der Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde nicht gegeben. – Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im Verfahren	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. Begründung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in Wolmirstedt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 29.234m². Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt entwickelt. Das Vorhabengebiet liegt innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Grundzentrums Wolmirstedt gemäß des zentralen Orte Konzeptes der Planungsregion Magdeburg 2015. Nach 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 01.11.2018 -24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) wird der Tatbestand Geltungsbereich <2.000m² nicht erfüllt. Somit ist die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde einzuholen. - Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser. Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest und wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Plangebiet dient der innerörtlichen Nachverdichtung und wird demnach im Verfahren gemäß §13a BauGB i.V.m. §13b BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben und wurden in der Begründung beschrieben. Gegen die den Bebauungsplan Nr.6/92(6) Wohngebiet "Lindhorster Weg" Teil 1E 5.Bauabschnitt der Stadt Wolmirstedt bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht daher keine Einwände oder Bedenken. - Bauordnung / Vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände. - Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Auf Grundlage der hier vorliegenden Belastungskarten wurde für die Flurstücke 170, 171, 172, 173, 176, 177, 178, 203, 216, 217, 222, 223, 224 der Flur 9, Gemarkung Wolmirstedt keinen Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend ausgeschlossen werden kann, 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. Der Bebauungsplan ist durch den Hinweis auf Kampfmitteln zu ergänzen. - Natur und Umwelt / Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan Nr.6/92(6) Wohngebiet "Lindhorster Weg" nichts entgegen. Werden im	nach §4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
--	--	--	--	--

		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. - Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnbauland bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Art und der Umfang der Inanspruchnahme bisher nicht genutzter und sich naturnah entwickelnder Flächen durch Bauflächen und Erschließungsanlagen berücksichtigt jedoch nicht im erforderlichen Umfang die Belange des Naturschutzes. Es bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde erhebliche Zweifel daran, dass für diesen Bebauungsplan das vereinfachte Verfahren gemäß §13b in Verbindung mit §13a BauGB anwendbar ist. - Begründung: Es gibt ernst zu nehmende Hinweise darauf, dass im Plangebiet die Zauneidechse vorkommt. Die Zauneidechse ist eine Art, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet ist. Es gibt Hinweise sowie auch Bildnachweise für das Vorkommen von Vogelarten, die gemäß BNatSchG zu den besonders geschützten Arten gehören. Demzufolge ist nicht mit Gewissheit zu sagen, dass die Tatbestandsvoraussetzungen des §13 Abs.1 Nr.2. erfüllt sind, denn danach sollen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. In §1 Abs.6 Nr.7 BauGB heißt es wiederum: 7.) die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, ... - Die im Auftrag der Lauenroth Baulandentwicklung erarbeitete artenschutzrechtliche Einschätzung ist nicht dazu geeignet, die Bedenken der unteren Naturschutzbehörde auszuräumen und eine fehlerfreie Abwägung gemäß §1 Abs.7 BauGB durchzuführen. Die Stadt Wolmirstedt muss im weiteren Verfahren gemeinsam mit dem Erschließungsträger und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen festlegen, um die Auswirkungen auf die im Gebiet vorkommenden Tierarten durch geeignete Vermeidungs- und / oder Ausgleichsmaßnahmen auszuschließen. - Wasserwirtschaft / Abwasser: Das Plangebiet ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverbandes anzuschließen. Zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ sind Vereinbarungen über den Ausbau der Schmutzwasserkanalisation zu treffen. - Niederschlagswasser: Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach §30 BauGB gehört auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach §79b des WG LSA die Gemeinde verpflichtet, wenn ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.	Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Anwendungsvoraussetzungen für das Verfahren nach §13a i.V.m. §13b BauGB wurden umfassend geprüft. Sie sind auf Grundlage der Regelungen des §13a Abs.1 Satz 1 Nr.1, Satz 4 und 5 und §13b Satz 1 BauGB gegeben. Die Prüfungsdokumentation ist in der Begründung enthalten. Grundsätzlich ist anzumerken, dass auch im beschleunigten Verfahren die Belange des Naturschutzes in die Abwägung einzustellen sind. Diesen Belangen soll durch die Vereinbarung von Ersatzmaßnahmen, die auch gleichzeitig als CEF-Maßnahme für die Zauneidechse dienen können, Rechnung getragen werden. - Die in §1 Abs.6 Nr.7b BauGB benannten Schutzgüter sind ausschließlich die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Diese sind durch das Plangebiet nicht erkennbar betroffen. Eine Betroffenheit der unter §1 Abs.6 Nr.7a BauGB angeführten Belange ist für die Wahl des Verfahrens nach §13b BauGB nicht beachtlich. - Die artenschutzrechtliche Einschätzung stellt nur eine Erstbewertung dar, die durch konkrete Maßnahmen zur Vermeidung von Verboten von Beeinträchtigungen der dem besonderen Schutz des §44 Abs.5 Satz 1 BNatSchG unterliegenden Arten untersetzt wird. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Dies ist gemäß der Stellungnahme des WWAZ über eine vertragliche Vereinbarung möglich. - Es wurde eine Fläche für eine Niederschlagswasserversickerung festgesetzt, die eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers ermöglicht. Für die Versickerung liegt die wasserrechtliche Genehmigung des Landkreises vor.	
--	--	--	---	--

		Niederschlagswasserbeseitigungspflichtig ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband. Für das Plangebiet soll ein eigenes Entwässerungssystem geschaffen werden. Dieses sollte in Abstimmung mit dem WWAZ erfolgen. - Eine Versickerung in den Untergrund darf nur unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickerfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) erfolgen. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht. Es ist die Errichtung eines Regenwasserversickerungsbeckens geplant. Zur Sicherstellung der Errichtung einer funktionsfähigen Regenentwässerung im Bebauungsgebiet wurde die dafür notwendige Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung "Niederschlagswasserversickerung" dargestellt. Die Einleitung von Niederschlagswasser aus einem Sickerbecken in das Grundwasser bedarf nach §8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß §9 Abs.1 WHG darstellt. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde unter Beachtung technischer Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser zu stellen. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. Es sollte für die betreffenden Baugebiete festgesetzt werden, dass - unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung - mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist, wenn das Niederschlagswasser auf einzelnen Grundstücken verbleiben soll. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist regelmäßig in Zusammenarbeit mit den Niederschlagswasserbeseitigungspflichtigen (Baulastträger der Straßen und gegebenenfalls Abwasserzweckverband) zu überarbeiten und anzupassen sowie der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Dabei sind die Veränderungen neu zu erschließende Flächen aus Bebauungsplänen einzuarbeiten. - Trinkwasser / Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Auflage: Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. - 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	- Die Sachverhalte betreffen die Erschließungsplanung. Sie bedürfen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keiner Behandlung. Im Rahmen der Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung wurde der Sachverhalt fachgutachterlich geprüft. - Eine Versorgung mit Trinkwasser aus dem Netz ist vorgesehen. - Der Sachverhalt betrifft Einzelgenehmigungsverfahren. Er bedarf im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keiner Behandlung.	
--	--	---	---	--

			Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der 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. - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen keine Bedenken. Gewässer oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. - Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zum Vorhaben. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt. - 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
3.13.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	14.11.2019	- Landesplanerische Stellungnahme gemäß Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Mit Datum vom 30.09.2019 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.6/92(6) Wohngebiet "Lindhorster Weg" Teil 1E 5.Bauabschnitt zugesandt. Zu der Planung ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme. Landesplanerische Feststellung: Als oberste Landesentwicklungsbehörde stellt nach Prüfung der Unterlagen fest, dass der Bebauungsplan Nr.6/92(6) Wohngebiet "Lindhorster Weg" Teil 1E 5.Bauabschnitt der Stadt Wolmirstedt in der Fassung des Entwurfes als raumbedeutsames Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Begründung der Raumbedeutsamkeit: Gemäß §3 Nr.6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der Bebauungsplan Nr.6/92(6) Wohngebiet "Lindhorster Weg" Teil 1E 5.Bauabschnitt ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend. Die Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeeinflussend ergibt sich aus der mit der Planung verbundenen Zielsetzung der Schaffung von Flächen für die Errichtung von Einfamilienhäusern in der Stadt Wolmirstedt. Die Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeanspruchend ergibt sich aus der Größe der für Wohnnutzung vorgesehenen Fläche von ca. 2,9ha innerhalb des ca. 3,6ha großen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Begründung der landesplanerischen Feststellung: Der Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) sowie gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan für die	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Planungsregion Magdeburg (REP MD) zugrunde zu legen. Der seit dem 12.03.2011 wirksame LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Laut Überleitungsvorschrift in §2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Derzeit führt die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg das Verfahren zur Neuaufstellung des REP MD durch. Mit Beschluss Nr. 05/2016 vom 02.06.2016 hat die Regionalversammlung den Entwurf des neuen REP MD gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt. Neben dem Entwurf des REP MD wurde als Anlage 1 dazu auch das Zentrale-Orte Konzept erarbeitet. Dementsprechend soll der Stadt Wolmirstedt im System der Zentralen Orte die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet werden. Dies würde dem im LEP 2010 formulierten Grundsatz G17 entsprechen, wonach festgelegt ist, dass u.a. auch Wolmirstedt eine besondere Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum hat. Es ist festzustellen, dass dem Bebauungsplan Nr.6/92(6) Wohngebiet "Lindhorster Weg" Teil 1D 5.Bauabschnitt der Stadt Wolmirstedt Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem LEP-LSA 2010 sowie dem REP MD nicht entgegenstehen. Dem Bebauungsplan wird daher von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde zugestimmt. Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung der REP MD wird auf die Einbeziehung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg verwiesen. - Rechtswirkung: Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 Raumordnungsgesetz (ROG) verwiesen. Die Ziele der Raumordnung sind gemäß §4 Abs.1 ROG von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß §4 Abs.2 ROG zu berücksichtigen. Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) 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.	- Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
3.14.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	08.11.2019	- 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	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

		ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die 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. Gegenwärtig wird der 2.Entwurf vorbereitet. Die Stadt Wolmirstedt möchte mit dem Bebauungsplan Baurecht für 42 Einfamilienhäuser schaffen. Die Stadt Wolmirstedt ist im 1.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg als Grundzentrum festgelegt (1.Entwurf REP MD, Z27). 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 (1. Entwurf REP MD, Z 20). - Wie bereits richtig festgestellt wurde, befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Abgrenzung des Zentralen Ortes. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche festgelegt, die zum Bedarf an Einfamilienhäuser beitragen soll. Im Vergleich zum Flächennutzungsplan enthält der Bebauungsplan 7 zusätzliche Einfamilienhauseinheiten. Diese ergab sich, durch kleinere Grundstücke und eine verkleinerte Niederschlagsversickerungsanlage. - Weitere Ziele und Grundsätze, die für den Bebauungsplan relevant sind: G27 Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. - Z123 Bei Planungsgen und Maßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird, ist vor der Neuversiegelung von Flächen zu prüfen, ob bereits versiegelte und/oder erschlossene Flächen genutzt werden können. In allen Städten und Gemeinden sind daher vor einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen prioritär bereits festgesetzte, jedoch unausgelastete, Bauflächen in Anspruch zu nehmen. - Z10 Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrerschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen. - G30 Bei der Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung ist die	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Grundsatz 27 und Ziel 123 entsprechen den gesetzlichen Regelungen des §1a Abs.2 BauGB. Sie enthalten keine zusätzlichen zu berücksichtigenden Sachverhalte, die der Erörterung bedürfen. - Dieser Sachverhalt wurde im Rahmen der grundsätzlichen Standortwahl auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bereits berücksichtigt. - Für diese Angebote ist der Standort aufgrund der größeren	
--	--	---	---	--

			Entwicklung zielgruppenorientierter Angebote zum Beispiel mit Serviceangeboten für Familien mit Kindern als auch für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen. - G111 Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Belange des Klimaschutzes und der Luftreinhaltung berücksichtigt werden. Auf eine Reduzierung von Treibhausgasemissionen, die Erhaltung und Verbesserung lokaler Klimaverhältnisse sowie die Verminderung der Luft- und Lärmbelastung soll hingewirkt werden. - G113 Durch eine Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungsentwicklungen und Infrastruktur, die Unterstützung von Rückbau und Entsiegelung, versiegelungsarmes Bauen, wie durch die Verwendung von sickerungsfähigen Flächenbefestigungen sowie Renaturierung und Aufforstung geeigneter Flächen sollen die Versickerungsmöglichkeiten des Niederschlagswassers im gesamten Einzugsbereich der Flüsse verbessert werden. - G115 Bei der Siedlungsentwicklung sollen verstärkt bioklimatische Veränderungen berücksichtigt werden. In diesem Rahmen sollen Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie -abflussbahnen freigehalten werden. - 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. - 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.	Entfernung zum Stadtzentrum nicht geeignet. - Dieser Sachverhalt ist gesetzlich in §1 Abs.5 Satz 2 BauGB geregelt. Der Sachverhalt wurde in die Abwägung eingestellt. - Dieser Grundsatz betrifft auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu untersuchende Sachverhalte der Darstellung von Bauflächen und Grünflächen. Er bedarf im Rahmen der Bebauungsplanung keiner erneuten Erörterung. Die Flächenausweisung wurde auf den nachgewiesenen Bedarf beschränkt. - Dieser Grundsatz betrifft auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu untersuchende Sachverhalte der Darstellung von Bauflächen und Grünflächen. Er bedarf im Rahmen der Bebauungsplanung keiner erneuten Erörterung. Die Flächenausweisung wurde auf den nachgewiesenen Bedarf beschränkt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.	
3.15.	Unterhaltungs- verband Untere Ohre	01.10.2019	- Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Verbandes keine Einwände. Von der Planung sind keine Oberflächengewässer betroffen, die gemäß §55 Wassergesetz LSA der Unterhaltungspflicht des Verbandes unterliegen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.16.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweck- verband (WWAZ)	29.10.2019	- Wasserversorgung: Ein Anschluss des Plangebietes an die zentrale Trinkwasserversorgung ist durch die Erweiterung des Trinkwassernetzes möglich. - Parallel zum Lindhorster Weg verläuft in einem Abstand von ca. 5m von der Grundstücksgrenze eine Trinkwasserleitung DN100 PE innerhalb des Plangebietes über eine Gesamtlänge von ca. 110m. Damit quert die Trinkwasserleitung nicht nur die zukünftige Zufahrt, sondern auch ca. 4 Baugrundstücke. Aufgrund der Lage sollte die Möglichkeit einer Umverlegung der Trinkwasserleitung in den öffentlichen Bereich des Lindhorster Weges geprüft werden. Der Lageplan zum Bebauungsplan beinhaltet keine Darstellung einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche für diese Trinkwasserleitung, wie im Bebauungsplan mehrfach aufgeführt. Diese müsste allerdings aufgenommen werden, wenn keine Umverlegung der Trinkwasserleitung erfolgt und diese in den	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Plan beinhaltet bereits im übersendeten Entwurf die festgesetzte Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist. Hierfür wurde abweichend gegenüber dem in der Regel verwendeten Planzeichen in Bebauungsplänen das Planzeichen für schmale Flächen verwendet.	kein Beschluss erforderlich

		zukünftigen privaten Bauflächen verbleiben soll. - Im Baugebiet ist eine Anschlussmöglichkeit für einen Ringschluss des WWAZ an die vorhandene Trinkwasserleitung in der Heidbergstraße vorzusehen. - Schmutzwasserbeseitigung: Den Ausführungen im Bebauungsplan unter Pkt. 7.1. stimmt der WWAZ zu. Die Anschlussmöglichkeiten an die zentrale Schmutzwasserkanalisation sind planerisch zu untersuchen. - Niederschlagswasserbeseitigung: Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist eine planerische Untersuchung über Art und Umfang der notwendigen Niederschlagswasseranlagen erforderlich und mit dem WWAZ abzustimmen. - Brandschutz: Der WWAZ betreibt entsprechend seiner Satzung keine Löschwasserhydranten. Die im System befindlichen Hydranten dienen dem Netzbetrieb, wie Leitungsspülungen und werden als technische Hydranten geführt. Der Nachweis der Löschwasserversorgung ist separat zu führen. - Auf der Grundlage des "Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland" (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz" vom 22.04.1993) ist zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ eine vertragliche Vereinbarung abzuschließen, in der fachliche Probleme der äußeren und inneren Erschließung für Trinkwasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser und deren Finanzierung geregelt werden. 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. Grundsätzlich besteht zur trink- und abwasserseitigen Erschließung des Plangebietes erheblicher Abstimmungsbedarf zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ. Daher sollte sich der Erschließungsträger rechtzeitig mit dem WWAZ in Verbindung setzen. - Die Ausführungen sind im weiteren Verfahren der Bauleitplanung zu berücksichtigen.	- Der Sachverhalt betrifft die Erschließungsplanung. Er wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Dies ist bereits erfolgt. Für die Niederschlagswasserversickerung liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor. - 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. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
--	--	--	---	--

