

Anlage

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.2/92 "Wohngebiet Elbeu"
Teilbebauungsplan Nord in der Ortschaft Elbeu im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB
einschließlich Erlass einer örtlichen Bauvorschrift für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.2/92**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten	02.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.	Avacon Netz GmbH	29.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/92 "Wohngebiet Elbeu" befindet sich unmittelbar östlich angrenzend an den Leitungsschutzbereich unserer Gashochdruckleitung "Detershagen-Zielitz", GTL0002034 (PN16 / DN300). Bei Einhaltung der Hinweise hat die Avacon gegen das genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. - Es wird um Beteiligung am weiteren Verfahren gebeten. - Hinweise: Die sich westlich des Planungsgebietes befindliche Gashochdruckleitung "Detershagen-Zielitz", GTL0002034 (PN16 / DN300) 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 zur Hälfte vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen. - Innerhalb dieses Leitungsschutzstreifens 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. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitung inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit-/ Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Bei der späteren Gestaltung des Planungsgebietes innerhalb des Leitungsschutzstreifens weist die Avacon auf das Merkblatt DVGW GW125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-B1 hin. Der Leitungsschutzstreifen ist grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6m links und rechts von der oben genannten Gashochdruckleitung entfernt bleiben. Bei der Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2m links und rechts über dem Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten. Für den Fall, dass unsere Gashochdruckleitung durch die Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss (nur in lastschwachen Zeiten möglich) ist zu berücksichtigen, dass die Avacon eine Vorlaufzeit von ca. neun Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigen. Die Kosten hierfür sind durch den Verursacher zu tragen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Ein weiteres Beteiligungsverfahren ist nicht vorgesehen. - Gemäß den übergebenen Unterlagen befindet sich die Leitung in einer Entfernung von ca. 2 bis 3 Metern westlich des Plangebietes außerhalb der Wohngrundstücke. Das Plangebiet der Änderung ist vom Schutzstreifen nicht betroffen. - Die Hinweise betreffen nicht das außerhalb des Schutzstreifens gelegene Plangebiet der Änderung. Sie werden unabhängig davon in die Begründung aufgenommen, da die Lagegenauigkeit des übergebenen Planes nicht geprüft werden konnte. 	kein Beschluss erforderlich

3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom, zum Beispiel das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie die Vermögensinteressen, sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. - Die gekennzeichneten Telekommunikationslinien im beigefügten aktuellen Lageplan sind ausgeschaltet und können im Bedarfsfall rückgebaut werden. 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. Sie ist 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 12 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit der Deutschen Telekom in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für die Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. - Sollten neue Verkehrsflächen, in denen sich zur Versorgung Telekommunikationslinien befinden, Privatstraßen werden, wird gebeten, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." - Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend. Darum ist beachten, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über unsere Bauherren-Hotline beantragen. - Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich dabei um eine Leitung, die südlich der Jersleber Straße endet. Die weiteren Hinweise betreffen die Durchführung von Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Sie bedürfen keiner Behandlung im vorliegenden Bebauungsplanverfahren. - Die bisher festgesetzte öffentliche Straße bleibt erhalten. Privatstraßen wurden ausschließlich zusätzlich zum vorhandenen Straßenbestand festgesetzt. - Der Hinweis ist in der Begründung enthalten. - Eine Änderung ist nicht vorgesehen. 	kein Beschluss erforderlich
4.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	19.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz 1). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S Minerals and Agriculture GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend §110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Bisher sind im Bereich keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung messtechnisch nachgewiesen. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5m ±50% zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schief lagen werden max. 2mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1mm/m betragen. Der 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben grundsätzlich keine bergschadenkundliche Bedeutung. Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus unserer Sicht Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand auszuschließen.</p> <p>Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH keine übermäßigen Anlagen betrieben.</p> <p>Die Hinweise sind in der Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans unter Punkt 3.2. im Absatz "untertägiger Bergbau" größtenteils berücksichtigt.</p>		
5.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	05.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Nach 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Im Änderungsbereich wurde eine zusätzliche Verkehrsfläche festgesetzt. Diese schließt mit einem Wendehammer, der für das dreiachsige Müllfahrzeug dimensioniert wurde. Wenn die Straße nicht angefahren wird, ist die Entsorgung der Entsorgungsbehälter an der Jersleber Straße sicherzustellen. 	kein Beschluss erforderlich
6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	01.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines hochrangigen archäologischen Denkmals (Elbeu Fundplatz 2; über Ausgrabungen im Jahr 1999 bekannt gewordenes Grabareal der Römischen Kaiserzeit und slawischen Zeit). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge der Erschließung und Bebauung in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn gemäß §14 Abs.9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Die Kosten der archäologischen Dokumentation sind gemäß §14 Abs.9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen. - Dieses Schreiben ist als Information nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass Nebenbestimmungen in Bebauungsplänen nicht zulässig sind. - Die untere Denkmalschutzbehörde wurde über den Landkreis Börde im Verfahren nach §4 Abs.2 BauGB beteiligt. Anträge auf denkmalrechtliche Genehmigung sind bauordnungsrechtliche Belange, die nicht das Bebauungsplanverfahren betreffen. 	kein Beschluss erforderlich

7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	22.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zur o.g. Änderung, um die Stadt auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Aus bergbaulicher Sicht bestehen zum geplanten Vorhaben (Änderung des Bebauungsplans) keine Bedenken. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsstandort ebenfalls nicht vor. - Es ist aber darauf hinzuweisen, dass sich das nachgefragte Vorhaben innerhalb des Gebietes der nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung befindet. Art der Berechtigung Bergwerkseigentum, Feldname Zielitz I, Nr. der Berechtigung III-A-d/h-613/90/1007, Bodenschatz Kalisalze einschließlich auftretender Sole zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet, Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer K+S Salz GmbH, Berthavon-Suttner-Straße 7, 34131 Kassel. Die Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar. Da die Rechte des Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, wird empfohlen, von diesem eine entsprechende Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben einzuholen. - Geologie / Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens ist auf die Staunässegefährdung hinzuweisen. - Hydro- und Umweltgeologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Für die Versickerung mittels Anlagen sind die geologischen Verhältnisse nicht gegeben, die Ausführungen der Planer werden bestätigt. Staunässeerscheinungen sind bei Starkregen möglich. Sofern bereits Bohrungen für den Planungsbereich vorliegen oder im Vorfeld der geplanten Maßnahme Bohrungen geteuft werden, sind die Schichtenverzeichnisse sowie die geologischen und hydrogeologischen Erkundungsergebnisse dem Landesamt für Geologie und Bergwesen zu übergeben (Geologiedatengesetz vom 19.06.2020). Die Dokumentation der Bohr- und Ausbaurbeiten gemäß DIN4943 ist spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Arbeiten zu übermitteln. Dafür steht das Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen unter: http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/wilma.aspx zur Verfügung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die K+S Kali GmbH wurde im Verfahren gemäß §4 BauGB beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die weiteren Hinweise betreffen die Durchführung von Bohr- und Erkundungsarbeiten. Sie bedürfen keiner Behandlung im vorliegenden Bebauungsplanverfahren. 	kein Beschluss erforderlich
8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	12.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst gibt es keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind von der Planung nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
9.	Landesverwaltungsamt	14.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bebauungsplanänderung berührt keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		15.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. 	
		03.11.2020	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Entsprechend den Ausführungen in der Begründung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete an den Baugrenzen durch Straßenverkehrslärm deutlich überschritten sind. Im Rahmen der Bauleitplanung ist hingegen allgemein anerkannt, dass die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV (hier 59dB(A) tags und 49dB(A) nachts) als zumutbare Grenze in Wohngebieten das Ergebnis einer sachgerechten Abwägung sein kann. Wie unter Punkt 6.2.5 der Begründung beschrieben, liegen die vom Gutachter ermittelten Beurteilungspegel noch 6dB(A) tags und 8dB(A) nachts über diesen Grenzwerten. Daher sollte nicht nur die Vorbelastung im Bebauungsplan kenntlich gemacht und erläutert werden, sondern zumindest die bewerteten Schalldämmmaße für die Umfassungsbauteile nach DIN4109 im Bebauungsplan festgesetzt werden. Im Entwurf sind diese nur unter Hinweise enthalten. Die Prüfung des im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes erstellten Schallgutachtens obliegt der unteren Immissionsschutzbehörde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Dass die Maßnahmen nur als Empfehlung aufgenommen wurden, basiert auf den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens, das fordert die Vorbelastungen kenntlich zu machen, jedoch nicht festzusetzen. Gemäß § 15 Abs.2 BauO LSA müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz aufweisen. Dies ist in der Bauordnung geregelt und durch jeden Bauherren zu beachten. Die Umsetzung ist somit auf anderer gesetzlicher Grundlage geregelt. Einer Festsetzung bedarf es hierdurch nicht. 	kein Beschluss erforderlich
10.	Landkreis Börde	27.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Kreisplanung / Regionalplanung: 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat festgestellt, dass die Änderung des Bebauungsplanes nicht raumbedeutsam ist. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>Landesentwicklungsbehörde nach §13 Abs.2 LEntwG LSA.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. Begründung: Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.2/92 "Wohngebiet Elbeu" in der Ortschaft Elbeu. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,46ha. Es soll eine Änderung der Baugebietsfestsetzung von Mischgebiet (MI) in allgemeines Wohngebiet (WA) erfolgen. Die Tatbestände nach Pkt.3.3. Buchstabe n) 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), Bebauungsplan-Änderungen ausgenommen sind Änderungen der Baugebietsfestsetzungen, des Rd.Erl. sind nicht erfüllt. Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde feststellen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten. - Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei haben sich die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Zur Festlegung des Maßes der Bebauung wurden Vollgeschosse und Traufhöhe festgesetzt. Für eine eindeutige Nutzung dieser Festsetzungen, sollten Darstellungen oder Beschreibungen auf den Plan gebracht werden, wie sich diese Festsetzungen bei Flachdächern und Staffelgeschossen auswirken. Gerade für die textliche Festsetzung §1 (3) zur Bestimmung eines Höhenunterschiedes zwischen Trauf- und Firsthöhe ist dies förderlich. - Für das Planverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gemäß §13b BauGB gewählt. Gemäß §13b BauGB gilt bis zum 31.12.2019 der §13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche i.S. des §13a Abs.1 S.2 BauGB von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Planverfahren wurde bis zum 31.12.2019 durch einen Aufstellungsbeschluss förmlich eingeleitet. Der Satzungsbeschluss nach §10 Abs.1 BauGB ist bis zum 31.12.2021 zu fassen. - Im Hinblick auf die Stellungnahme des SG Immissionsschutz wird darauf hingewiesen, dass Bebauungspläne vorhandene Konflikte lösen sollen. Eine Überprüfung der Festsetzungen bezüglich des Schallschutzes sollte dargestellt werden. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. - Bauordnung / vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände/ Bedenken. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft. - Recht und Ordnung / Gefahrenabwehr: Auf der Grundlage der 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Da die Planung nicht raumbedeutsam ist, wurde mitgeteilt, dass eine Stellungnahme nicht erforderlich ist. - Die textliche Festsetzung ist diesbezüglich bereits rechtseindeutiger formuliert als z.B. im Bebauungsplan Glindenberg West. Es ist aus der Festsetzung ablesbar, dass der Unterschied von Trauf- und Firsthöhe für das jeweilige Dach und nicht für das Gebäude festgesetzt ist. Flachdächer sind danach nicht zulässig. Die Begründung wird zur Erläuterung ergänzt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt wurde geprüft (vergleiche hierzu folgende Abwägung zum SG Immissionsschutz). - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. 	
--	--	---	---	--

		<p>derzeit vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für die Flurstücke 759, 852, 967, 970, 971, 972, 973, 974, 975 der Flur 32, Gemarkung Wolmirstedt kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz auszuschließen ist, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen. Der Bebauungsplan ist durch den Hinweis auf Kampfmittel zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Natur und Umwelt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/ 92 "Wohngebiet Elbeu" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen. - SG Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Es bestehen keine Bedenken. - SG Immissionsschutz: Ergebnis negativ - Aus dem schalltechnischen Gutachten vom 07.08.2020 geht hervor, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für Straßenverkehr an den geplanten Baugrenzen für allgemeine Wohngebiete sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum überschritten werden. Im untersuchten Gebiet werden an den Baugrenzen durch den Straßenverkehr Pegel von 64,2dB(A) tags und 56,8dB(A) nachts erreicht. Das sind Überschreitungen von tags 9,2dB(A) und nachts 11,8dB(A). Die erwünschten Zielwerte der DIN 18005 (tags 55 und nachts 45 dB(A)) werden bei Weitem verfehlt. Es wird darauf abgestellt, dass es sich um eine Vorbelastung handelt, die hinzunehmen ist. Jedoch handelt es sich hier nicht um eine gewachsene Gemengelage, an deren Zustand nichts zu ändern ist. In der vorliegenden Planung stellt es sich so dar, dass das neue allgemeine Wohngebiet an den vorhandenen Verkehrsweg heranrückt. - Es wurden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche festgelegt. Jedoch wird in der Begründung nur auf die freiwillige Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen abgestellt, die in den textlichen Festsetzungen einerseits nur als Hinweise aufgenommen wurden, außerdem nicht konkret beschrieben und dadurch nicht umsetzbar sind. Außerdem wurde auf die Grenze der Zumutbarkeit von Schall-Immissionen in Bezug auf bestehende Verkehrswege gemäß der VLärmSchR97 abgestellt und damit in allgemeinen Wohngebieten (WA) 70/60 dB(A) tags/nachts als akzeptabel festgelegt. Im Immissionsschutz kommt es u. a. auf den Schutz vor erheblichen Belästigungen an. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Gesetzes sind Immissionen, wie z.B. Geräusche, die nach Art und Ausmaß oder Dauer geeignet sind, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Erhebliche Belästigungen sind Beeinträchtigungen des körperlichen und seelischen 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die wesentlichen Überschreitungen von mehr als 5 dB(A) treten im Bereich der überbaubaren Flächen bei zwei Grundstücken im Nordwesten des Plangebietes auf. Diesbezüglich stehen Kosten für eine aktive Schallschutzmaßnahme außer Verhältnis zu der zu erreichenden Schutzwirkung, so dass auf passiven Lärmschutz abzustellen ist. Es handelt sich um ein Gebiet, das bereits im Bestand durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gesichert ist, dass als Mischgebiet festgesetzt war und somit zumindest zu 50% durch Wohnhäuser bebaut werden konnte, ohne dass hierfür Maßnahmen des passiven Schallschutzes empfohlen oder festgesetzt wurden. Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes tritt eine Nutzungssensibilisierung ein, die zu bewerten ist. - Dass die Maßnahmen nur als Empfehlung aufgenommen wurden, basiert auf den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens, das fordert die Vorbelastungen kenntlich zu machen, jedoch nicht festzusetzen. Die untere Immissionsschutzbehörde sollte nicht verkennen, dass es sich bei den in der DIN 18005 Beiblatt 1 festgelegten Werten um Orientierungswerte handelt, von denen im Rahmen der Abwägung abgewichen werden kann. Der Schallgutachter hat hierbei korrekt die Grenzen nach der VLärmSch R 97 benannt, die nach der einschlägigen Rechtsprechung diesen Abwägungsspielraum begrenzen. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass Städte vollständig ihre urbane Struktur verlieren würden und Straßenränder mit Schallschutzwänden zugesperrt würden, wenn diese Orientierungswerte konsequent angewendet würden. Der Sachverhalt bedarf somit einer Abwägung zwischen den 	
--	--	--	--	--

		<p>Wohlbefindens des Menschen. Gesunde Wohnverhältnisse, unabhängig von den gesetzlichen Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), sind auch im Sinne des §1 Baugesetzbuches zu gewährleisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zu den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen: zu 1.1.: "Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiches IV sollten Wohnnutzungen nicht angeordnet werden." Der LPB IV befindet sich außerhalb der Baulinie. - zu 1.2: "...sollten erhöhte Anforderungen an Luftschalldämmung..." Die Festsetzung setzt auf freiwillige Umsetzung und dient damit nicht einem praktikablen Schallschutz. Schalldämmmaße von 30dB(A) sind heutzutage sowieso die aktuellen Baustandards und nicht erhöhter Schallschutz. Zu beachten ist, dass die Außenbauteile die Verkehrsgeräusche nur mindern, wenn die Fenster geschlossen sind. D.h. bei geöffneten Fenstern z.B. nachts verringert sich der Effekt der Schalldämmung. Das wurde nicht betrachtet. - zu 1.3 "Die vorstehenden Empfehlungen gelten nicht, wenn dieser Schutz aufgrund von Abschirmungen oder zur Lärmquelle abgewandten Lage der Bauteile nicht erforderlich ist." Abschirmungen sind hier nicht näher ausgeführt, d.h. der Bauherr kann diese nicht umsetzen. Die zur Lärmquelle abgewandten Bauteile sind nicht konkret beschrieben. Der Bauherr kann diesen Hinweis nicht umsetzen, da er nicht hinreichend bestimmt ist. Es sollte formuliert werden, welche Räume nicht nach Norden (Osten? Westen?) angeordnet werden sollen. - Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sollten die Hinweise als tatsächlich umzusetzende textliche Festsetzungen formuliert werden. Immissionskonflikte sind im Bebauungsplan zu ermitteln und zu bewerten. Es ist nicht dem Bauherrn zu überlassen, diesen Immissionen zu begegnen und adäquate Maßnahmen einzuleiten. Hinzu kommt, dass auch der Außenwohnbereich an Gebäuden (Terrasse) zur Freizeitgestaltung und Erholung schutzwürdig ist. - SG Wasserwirtschaft / Abwasser: keine Bedenken - 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. Niederschlagswasserbeseitigungspflichtig ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den betreffenden Grundstücken verbleiben. Bei einer breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sicherfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung von oberflächigen Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde). Diese müssen ausreichend bemessen sein. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. 	<p>Belangen des Immissionsschutzes und den Belangen der Sicherung und Fortentwicklung von lebenswerten städtischen Strukturen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis entfällt. - Gemäß § 15 Abs.2 BauO LSA müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz aufweisen. Dies ist in der Bauordnung geregelt und durch jeden Bauherren zu beachten. Die Umsetzung ist nicht freiwillig, sondern auf anderer gesetzlicher Grundlage geregelt. Es ist somit ausreichend, die Belastungen im Bebauungsplan kenntlich zu machen. Die Hinweise als Empfehlung zu formulieren kann zu Missverständnissen führen. Dies wird korrigiert, indem auf die Regelungen des § 15 Abs.2 BauO LSA Bezug genommen wird. Ein Hinweis auf Lüftungsanlagen wird ergänzt. - Es bedarf im Bebauungsplan keiner umsetzungsreifen Hinweise, da die Einhaltung des erforderlichen Schallschutzes ein bauordnungsrechtlicher Belang ist. Dennoch erfolgt eine Klarstellung hinsichtlich der Himmelsrichtungen. - Wie vorstehend angeführt, ist dies nicht erforderlich. Die Festsetzungen werden präzisiert. Es wird auf die einzuhaltende Rechtsgrundlage hingewiesen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Erschließungsplanung. Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, dass eine geordnete Niederschlagswasserbeseitigung grundsätzlich möglich ist. Es liegen bereits Vorplanungen für die Entwässerung und Niederschlagswasserbeseitigung vor, die im Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Die weiteren Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die zu beachten sind. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner weiteren Behandlung. 	
--	--	--	---	--

			<ul style="list-style-type: none"> - Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab folgenden Bedenken und Hinweise: Die Zuwegung zur Erschließung des Baugebietes wird in den Planungsunterlagen zum Teil als privatrechtliche Zuwegung (private Wohnstraße) ausgewiesen. Im Sinne des Straßenrechts sind Privatstraßen nicht straßenrechtlich öffentlich. Die Rechtsverhältnisse bestimmen sich nicht nach den Straßengesetzen, sondern nach bürgerlichem Recht (BGB). Es gibt keinen Gemeingebrauch und keine Straßenbaulast. Die Anordnung von Verkehrszeichen bzw. die Geltung der StVO kann mit der Gemeinde vereinbart werden, soweit öffentlicher Verkehr stattfinden soll. Die Verkehrssicherungspflichten (z.B. Reinigung, Winterdienst usw.) unterliegen der Verantwortung der Eigentümer der Flächen. Nachträgliche Verlegungen/ Reparaturen usw. von Versorgungsleitungen sind mit den Eigentümern abzusprechen. Straßenschäden sind ebenfalls von den Eigentümern zu beseitigen und sämtliche Kosten, wie z.B. Straßenbeleuchtung werden auf die Eigentümer umgelegt. Die Bereitstellung und Erhaltung von Straßen für den öffentlichen Verkehr sind öffentliche Aufgaben. Deshalb gehören öffentliche Straßen in öffentlicher Hand (hier Gemeindestraße) mit einer entsprechenden Widmung. Damit unterliegen sie dem Straßen- und Wegerecht und dürfen von der Allgemeinheit benutzt werden. Zu bedenken ist des Weiteren, dass die Eigentümer gegebenenfalls die Nutzung des Privatweges eingeschränkt haben möchten, beispielsweise könnte mit "Privatweg: Durchgang verboten" das Recht auf öffentliche Nutzung eingeschränkt werden. Die Durchsetzung dieses Rechts könnten die Eigentümer mit rechtlichen Mitteln durchsetzen wollen. Daher ist es ratsam hier alle Erschließungsstraßen öffentlich zu widmen und im Eigentum der Gemeinde zu belassen. - Des Weiteren ist bei der östlichen Erschließung über die Jersleber Straße zu bedenken, dass hier eine Wendestelle für die Müllabfuhr einzurichten ist bzw. ein Sammelplatz für die Mülltonnen an der Jersleber Straße geschaffen werden sollte. Andernfalls sollten die Eigentümer verpflichtet werden Ihre Mülltonnen zur Jersleber Straße zu transportieren. - 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 (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Sachverhalte sind der Stadt Wolmirstedt bekannt. Sie betreffen die Rechtswirkungen privater Erschließungswege. Eine Benutzung der Zuwegungen, die ausschließlich private Hinterliegergrundstücke erschließen durch die Öffentlichkeit ist nicht erforderlich, noch ist es der öffentlichen Hand zumutbar, Unterhaltungsmaßnahmen für diese Wege zu übernehmen. Die wenigen Begünstigten haben in eigener Verantwortung den Ausbau und die Unterhaltung der Wege zu regeln. Ein Durchgang für die Öffentlichkeit ist nicht erforderlich. Die Privatwege führen nur zu den Privatgrundstücken. Eine öffentliche Widmung ist somit nicht erforderlich. - Gemäß den Ausführungen in Punkt 6.1.2. der Begründung ist ein Anfahren der östlichen Erschließung durch die Müllabfuhr nicht vorgesehen. Die Restbehälter sind an den Abfuhrtagen an der Jersleber Straße bereitzustellen. Im Straßenseitenraum bestehen hierfür ausreichend Möglichkeiten. Gegebenenfalls kann hier ein Sammelplatz befestigt werden. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
11.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	22.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der geplanten 2.Änderung des Bebauungsplanes soll eine bisher als Mischgebiet festgesetzte Fläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,56ha. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf §13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23.04.2015) festgestellt, dass die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.2/92 "Wohngebiet Elbeu" Teilbebauungsplan Nord der Stadt Wolmirstedt nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>erforderlich. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde der Nachweis erbracht, dass der Änderungsbereich des Bebauungsplanes der Deckung des ermittelten Wohnbedarfs dient. Gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß §13 Abs.1 LEntwG ist nicht erforderlich, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
12.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	23.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - In Rücksprache mit der obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist eine Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
13.	Stadtwerke Wolmirstedt GmbH	23.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Es wird um folgende Änderungen gebeten: Abschnitt 6.1.2. Abs.2: Träger der Elektrizitätsversorgung sind die Stadtwerke Wolmirstedt GmbH. Zur Versorgung des Wohngebietes muss das Mittelspannungs-/Niederspannungsnetz erweitert werden. Hierzu ist mit den Stadtwerken Wolmirstedt GmbH ein entsprechender Erschließungsvertrag abzuschließen. Abschnitt 6.1.2. Abs.3: Träger der Gasversorgung sind die Stadtwerke Wolmirstedt GmbH. Zur Versorgung des Wohngebietes muss das Mitteldruckgasnetz erweitert werden. Hierzu ist mit den Stadtwerken Wolmirstedt GmbH ein entsprechender Erschließungsvertrag abzuschließen 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Änderungen werden in der Begründung berücksichtigt. 	kein Beschluss erforderlich
14.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	30.09.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Verbandes keine Einwände. Das Vorhaben berührt keine Gewässer II.Ordnung, die gemäß § 54 WG LSA vom Verband zu unterhalten sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
15.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ)	13.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasserversorgung: Ein Anschluss des Plangebietes an die zentrale Trinkwasserversorgung ist möglich. Anschlussmöglichkeiten befinden sich in der Jersleber Straße an die vorhandene Trinkwasserleitung DN150 PE sowie in der Straße "Am Habichtshorst" an die Trinkwasserleitung DN150 PE-HD. - Schmutzwasser: Anschlussmöglichkeiten bestehen an die in der Jersleber Straße verlaufende Schmutzwasserkanalisation. Im Bereich der westlich geplanten Erschließung an der Straße "Am Habichtshorst" sind die Anschlussmöglichkeiten planerisch zu untersuchen. - Hinweis: Auf dem Flurstück 759 verläuft eine Abwasserdruckleitung DN100 PE-HD. Die Abwasserdruckleitung ist im Bebauungsplan 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Das betroffene Grundstück ist auch derzeit ein Baugrundstück im Besitz einer privaten Gesellschaft, in das 	Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

		<p>durch eine Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist, aufzunehmen und vor der Veräußerung des Grundstückes grundbuchrechtlich durch ein Leitungsrecht zu sichern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niederschlagswasserbeseitigung: Träger der Niederschlagswasserbeseitigung in der Ortschaft Elbeu ist der WWAZ. Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist planerisch zu untersuchen 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. - 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. Zur Sicherung der trink- und abwasserseitigen Erschließung des Wohngebietes ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ erforderlich. Der Erschließungsträger sollte sich daher rechtzeitig mit dem WWAZ in Verbindung setzen. 	<p>der WWAZ die Abwasserdruckleitung verlegt hat. Es ist somit Aufgabe des WWAZ sich vom Eigentümer ein Leitungsrecht einräumen zu lassen. Eine Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist, wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Gemäß § 26 Abs.4 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes ist der WWAZ als Eigentümer von Löschmitteln (Wasser) verpflichtet, diese auf Anforderung der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die Sachverhalte betreffen die Erschließungsplanung. 	
--	--	--	--	--