

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin

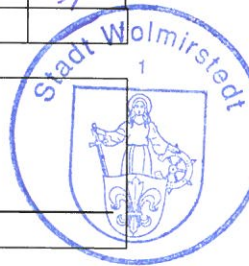


Beschlussvorlage	öffentlich
-------------------------	-------------------

Beschluss-Nr.: 358/2019-2024	Datum: 03.05.2022	Zeichen: Stadtentwicklung
--	-----------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge		Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	Ja	Nein	Enth.
Bau- und Wirtschaftsausschuss	07.06.2022	6	—	—
Hauptausschuss	13.06.2022	7	—	1
Stadtrat	23.06.2022	20	—	—

beschlossen am: <u>23.06.2022</u>	<u>24.06.2022</u> <i>Cassuhn</i> Datum, Unterschrift, Siegel
-----------------------------------	---



Betreff:

Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 41/21
Kleine Gartenstraße - Stadt Wolmirstedt

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Abwägung der Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Kleine Gartenstraße“- Stadt Wolmirstedt.

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
			Stadtentwicklung
<i>Cassuhn</i> M. Cassuhn			<i>Bunk</i> D. Bunk

Sachdarstellung:

Entsprechend der Beschlussfassung zum Entwurf des Bebauungsplanes vom 10.02.2022 erfolgte die öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Parallel wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgenommen.

Der Verfahrensschritt zur Träger- und Bürgerbeteiligung ist nunmehr abgeschlossen, so dass über die eingegangenen Anregungen und Hinweise zu entscheiden ist (Abwägungsgebot). Die einzelnen Stellungnahmen verbunden mit dem Abwägungsvorschlag sind in der Anlage aufgeführt.

Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:

Landkreis Börde: S. 5 – 10 Nr. 13 - den Anregungen wird teilweise gefolgt

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben haben, die ein Beschlusserfordernis auslösen, werden von dem Ergebnis unterrichtet.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

- ☐ Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA bestand nicht
☒ Mitwirkungsverbot gem. § 33 Abs. KVG LSA bestand für Herrn Nico Henning

Finanzielle Auswirkungen?

☐ ja ☒ nein

1	2	3
Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) in Euro:	Jährliche Folgekosten/-lasten in Euro:	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) in Euro:

Veranschlagung: im Haushalt ☐ ja ☒ nein
im Haushaltsjahr/Finanzplanjahr 2022
Produktkonto:

Anlagen: Anlage: Abwägungsvorschlag

Anlage

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit ein.

Stellungnahmen von Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr.41/21 "Kleine Gartenstraße" Stadt Wolmirstedt

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschluss-vorschlag
1.	Gemeinde Barleben	14.02.2022	– Aktuell ist keine Betroffenheit der Gemeinde Barleben zu verzeichnen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.	50Hertz Transmission GmbH	15.02.2022	– 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 Versorgungsleitungen) 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.	Avacon Netz GmbH	15.02.2022	– Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH/ WEVG GmbH & Co KG. – Im Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der aufgeführten Unternehmen liegen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Die der Stadt bekannten Eigentümer von Versorgungsanlagen wurden im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
4.	Deutsche Bahn AG	15.02.2022	– Von den Unterlagen hat die Deutsche Bahn AG Kenntnis genommen. Grundsätzliche Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen nicht. – Allgemein und vorsorglich wird auf die durch den Bahnbetrieb der westlich vorhandenen Bahnanlagen (Bahnstrecke 6402 Magdeburg Hbf – Stendal) hervorgerufenen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, etc., ...) hingewiesen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind unter Beachtung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen und festzusetzen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Wie aus den Unterlagen ersichtlich ist, wurde der Sachverhalt der Lärmemissionen der Bahnstrecke berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	02.03.2022	– Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom, z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen, sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. – Bei der Planung/ Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit der Zustimmung der Deutschen Telekom erfolgen. Die Deutsche Telekom 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 8 Wochen vor der erforderlichen Umliegung 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. – Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Anlagen befinden sich mit Ausnahme der Hausanschlüsse im öffentlichen Raum. – Die Hinweise betreffen Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Sie bedürfen im Rahmen des Bebauungsplanes keiner Behandlung. – Der Hinweis ist in der Begründung im Bebauungsplan enthalten.	kein Beschluss erforderlich

			früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Anschließend wird der Anschluss des Neubaugebietes an das Telekommunikationsnetz geprüft. - Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über die Bauherren-Hotline oder im Internet beantragen. - Bei Planungsänderungen ist die Deutsche Telekom erneut zu beteiligen.	- Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Wesentliche Änderungen der Planung, die eine erneute Beteiligung erfordern, sind nicht vorgesehen.	
6.	GDMcom mbH	14.02.2022	- Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. - Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. - Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
7.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	16.02.2022	- Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz I). 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 Schiefllagen 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 Minerals and Agriculture GmbH Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich

			auszuschließen. - Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben. - Die Hinweise sind in den textlichen Festlegungen zum Bebauungsplan unter Punkt 3.3. im Absatz untertägiger Bergbau bereits berücksichtigt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
8.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	22.02.2022	- 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 durch die Stadt Wolmirstedt erfolgen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Bebauungsplan beinhaltet keine Veränderung von öffentlichen Straßen. Die vorgesehene privatrechtliche Erschließung endet in einem Wendehammer für das dreiaxsiges Müllfahrzeug. Sie ist somit für eine Befahrung durch die Entsorgungsfahrzeuge geeignet.	kein Beschluss erforderlich
9.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	18.02.2022	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Das Vorhaben befindet sich im Randbereich mehrerer bekannter archäologischer Denkmale (Ortsakte Wolmirstedt, Fundplätze 26, 45: jungsteinzeitliche Siedlung, bronzezeitliche Siedlung, eisenzeitliche Siedlungen). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Steinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Römischen Kaiserzeit und des Mittelalters zutage. Aufgrund der topographischen Situation im Ohre-/Elbhochuferbereich, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahren gezeigt, dass aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind. Vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben 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). Um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch archäologische Funde und Befunde auszuschließen, sollte aus facharchäologischer Sicht Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren, z.B. in Form eines repräsentativen Rasters vorgeschaltet werden (sogenannter 1.Dokumentationsabschnitt). Auf Grundlage der Ergebnisse können dann genauere Angaben zu Art, Dauer und Umfang der Dokumentation (2.Dokumentationsabschnitt) gemacht werden. - Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
10.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	07.03.2022	- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Stadt auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			- Bergbau: Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt im Planungsgebiet nicht vor. Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben sich inmitten des großräumigen Bergwerkseigentumsfeldes "Zielitz I" befindet. Es wird empfohlen sich mit der Bergwerkseigentümerin, der K+S Minerals and Agriculture GmbH in Verbindung zu setzen. 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 (bspw. Erdfälle) sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt. Gemäß naheliegenden Bohrungen ist im Bereich zwischen 2 und 3m unter Geländeoberkante möglicherweise mit Faulschlamm zu rechnen. Dieser kann bei Belastungen des Baugrundes ungleichmäßige Setzungen aktivieren. Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN4020 bzw. DIN EN1997-2 durchzuführen. - Hydro- und Umweltgeologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Nach GK 25 sind oberflächennah Sande und Kiese (erster Grundwasserleiter) verbreitet. Nach Datenlage ist der obere Grundwasserstand 2 bis 3m unter Flur zu erwarten. Etwa 70m östlich des Planungsgebietes befindet sich eine Bohrung (3735/GL/958), die unterhalb des Geschiebemergels (Tiefe 6,8m bis 17,6m unter GOK) artesisches Grundwasser im zweiten Grundwasserleiter erschließt. Entsprechend ist bei tiefen Gründungen mit artesischem Grundwasser zu rechnen. Die artesischen Verhältnisse sind bei der Planung der Niederschlagsversickerung zu berücksichtigen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die K+S Minerals and Agriculture GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	
11.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	22.02.2022	- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind von der Planung nicht betroffen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
12.	Landesverwaltungsamt	17.02.2022	- Durch das Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
		03.03.2022	- Stellungnahme Referat 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Bebauungsplan 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
		09.03.2022	- Das Vorhaben berührt keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		21.03.2022	- 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. - Allerdings wird das Plangebiet von der westlich gelegenen Bahnstrecke	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Magdeburg - Stendal durch Lärmimmissionen beeinträchtigt. Daher wurde offensichtlich bereits ein Schallschutzgutachten durch das Büro ECO Akustik - Ingenieurbüro für Schallschutz Magdeburg erarbeitet, welches auch entsprechende Empfehlungen zum Schallschutz enthält. Es wird daher empfohlen, die im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens vorgelegte Schallimmissionsprognose sowie die darin enthaltenen Empfehlungen zu den textlichen Festsetzungen der unteren Immissionsschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung vorzulegen.	– Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB unter Zusendung der Schallimmissionsprognose beteiligt.	
13.	Landkreis Börde	08.03.2022	– Kreisplanung / Raumordnung: Nach Prüfung der Unterlagen zum Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage 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) folgendes festgestellt: Mit ihrem Schreiben vom 08.03.2022 stellt die oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs.1 Nr.6 ROG gilt das Anpassungsgebot des § 1 Abs.4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der 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, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (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 Neuauflage. 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 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 Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. – Begründung: Mit den Unterlagen soll Planungsrecht zur Errichtung einer Anlage für seniorengerechtes- und betreutes Wohnen geschaffen werden. Das Vorhaben umfasst eine Fläche von 12.238m² und befindet sich im südöstlichen Bereich der Stadt Wolmirstedt. Es sind für das Vorhaben 28 Pflegeplätze in Einzelzimmern geplant, sowie weitere 54 Pflegeplätze in Wohnungen, welche in Form von Reihenhäusern entstehen sollen. Gemäß den Festlegungen des REP MD 2006 in seiner derzeit gültigen Fassung befindet sich das Vorhaben in bzw. grenzt an folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete an. Angrenzend: Vorranggebiet für Hochwasserschutz "die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer Aller,	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme dargelegt, dass die Planung nach ihrer fachlichen Einschätzung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. – Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Aufstellungsverfahren eingeholt. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		Bode, Ehle, Elbe, Elbumflut, Großer Graben, Holtemme, Ihle, Ohre, Saale, Stremme" (5.3.3.3, Z. 1). Gemäß den Festlegungen des REP MD 2006 in seiner derzeit gültigen Fassung befindet sich das Vorhaben in bzw. grenzt an folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete an. Angrenzend: Vorranggebiet für Hochwasserschutz "Ohre" (6.1.2, Z96, IV) Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. - Bauleitplanung: Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies betrifft auch Planänderungen. Dabei sind entsprechend § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Das Plangebiet dient der innerörtlichen Nachverdichtung und wird demnach im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben und wurden beschrieben. - Aus der Begründung Pkt. 4.1.2 geht das Maß der baulichen Nutzung hervor. Im Plangebiet wurde unterschiedliche Maße angenommen für I- und II-geschossige Bebauungen. Allerdings wurde für beide Fälle die maximale Firsthöhe bei 10m festgesetzt. Da der Bereich des Seniorenwohnen und Pflegeheimes ebenerdig und barrierefrei geplant ist, wird hier auch eine Reduzierung der maximalen Firsthöhe angeregt. - Gegen die Aufstellung des Bebauungsplan bestehen daher aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. - Bauordnung/ Bauaufsicht: Nach Durchsicht und Prüfung der Antragsunterlagen bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Auflagen werden nicht erhoben. - 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, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Für die Flurstücke 58/7; 59/7; 65 der Gemarkung Wolmirstedt, Flur 23 wurde kein Verdacht auf Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist im Planbereich bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen somit nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz 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. - Natur und Umwelt / Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan 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. - Immissionsschutz: negativ in der vorliegenden Form Insgesamt widersprechen sich die Aussagen der Begründung Punkte 4.4 und 6.2.7 und die textlichen Festsetzungen. Die Unterlagen sollten überarbeitet werden. Allgemeine Wohngebiete haben einen Anspruch darauf, von allen Immissionen freigehalten zu werden, die ein ruhiges	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die zulässige Höhe baulicher Anlagen richtet sich nicht nach geplanten Vorhaben sondern nach städtebaulichen Kriterien. Es ist zutreffend, dass derzeit auf der Fläche deutlich geringere Firsthöhen vorgesehen sind. Es ist jedoch kein städtebauliches Erfordernis zu erkennen, die Zulässigkeit baulicher Anlagen auf eine Höhe von 5 Meter einzuschränken. Die festgesetzte Firsthöhe orientiert sich an der Prägung der näheren Umgebung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanes bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die nebenstehende Aussage ist nicht zutreffend. Allgemeine Wohngebiete haben einen Schutzanspruch, aber keineswegs einen Anspruch von allen Immissionen freigehalten zu werden. Immissionen, die im Rahmen der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1	
--	--	---	---	--

		und gesundes Wohnen stören, beeinträchtigen oder erheblich belästigen können. Im allgemeinen Wohngebiet ist der Schutz der Wohnruhe in hohem Maße sicherzustellen. Das Wohngebiet wird in einem Abstand von ca. 50m zu einem Bahngleis errichtet, auf dem eine Hauptverkehrsader verläuft. Das heißt, es herrscht eine hohe Zugfrequenz. Und das nicht nur am Tage, sondern auch in der Nacht; eine dichte Folge von wiederkehrenden auf- und abschwellenden Geräuscheinwirkungen. Dazu kommt, dass in dem Bereich der Gleisanlage Züge, die im naheliegenden Bahnhof zum Stehen kommen sollen, mit dem Bremsvorgang beginnen. Das dabei entstehende Geräusch kann nicht den Gewöhnungseffekt mit sich bringen, der oft bei sonstigen durch Züge verursachten Geräuschen (Auf- bzw. Abschwelleffekt) zu beobachten ist. - Zu 4.4.: Begründung-Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Es wird laut Begründung für erforderlich erachtet, die Außenwohnbereiche abzuschirmen. Jedoch wird trotz hoher Überschreitungen der Orientierungswerte sowohl tags als auch nachts kein passiver Schallschutz für das allgemeine Wohngebiet für notwendig erachtet. Das widerspricht dem Punkt 6.2.7. (wo dies sehr wohl notwendig ist) und den textlichen Festsetzungen. Die einwirkenden Lärmimmissionen wurden nicht in der Begründung erwähnt. Die ermittelten Beurteilungspegel sollten in die Begründung aufgenommen werden. An den Grenzen des Baugebietes ist mit Überschreitungen von tags 8,3dB(A) und nachts 20,4 dB(A) zu rechnen. Es ist eine zweiteilige Lärmschutzwand (LSW) geplant. Trotz der Lärmschutzwand ist mit Überschreitungen im WA von tags 4,4 und nachts 16,6 dB(A) zu rechnen. Es sind die baulichen Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen mit in den Punkt 4.4 aufzunehmen, da sie notwendig sind. - Zu 6.2.7. der Begründung- Belange der Lärmbekämpfung: "Das Plangebiet ist erheblichen Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt." Diese Immissionen sind nicht genannt. Es wird nur auf ein Gutachten verwiesen. Die Erkenntnisse des Gutachtens sollten Bestandteil der Begründung sein. - "Es ist darauf hinzuweisen, dass ein störungsfreies oder störungsarmes Wohnen am Standort nicht umfassend gewährleistet werden kann." Das ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht zu vertreten. Konflikte sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu lösen. Das störungsfreie Wohnen ist durchaus möglich mit den richtigen Schallschutzmaßnahmen. - "Dem Belang der Nachnutzung innerörtlicher Flächenpotentiale kommt ein hohes Gewicht zu, das vorliegend die Akzeptanz erhöhter Immissionsbelastungen durch die vorhandene Bahnstrecke rechtfertigt." Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wiegt der Schutz der Wohnruhe vor Lärm erheblich höher, da Lärmimmissionen zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen führen können. Mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen kann der Schutz der Wohnruhe hergestellt werden und muss nicht einfach hingenommen werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht widersprechen sich Begründung und textliche Festsetzungen. Das sollte in Übereinstimmung gebracht werden. - Zu den Textliche Festsetzungen: Laut Festsetzung Nr.1 kann die	bleiben sind in allgemeinen Wohngebieten zulässig. Zulässige Immissionen können durchaus auch bereits dann stören, wenn die Orientierungswerte eingehalten werden. Die Situation entlang der Bahnstrecke ist der Stadt Wolmirstedt bekannt. Hiervon sind weite Teile des bebauten und für Wohnen genutzten Stadtgebietes betroffen. - Dies ist nicht zutreffend. Ein passiver Schallschutz an den Gebäuden ist selbstverständlich erforderlich. Dieser bedarf nicht der Festsetzung im Bebauungsplan, da in § 15 der Bauordnung rechtsverbindlich geregelt ist, dass Gebäude einen für ihre Nutzung ausreichenden Schallschutz aufweisen müssen. Festsetzungen in Bebauungsplänen müssen städtebaulich erforderlich sein, ansonsten sind sie unzulässig. Für Sachverhalte, die auf anderer gesetzlicher Grundlage (hier Bauordnung) geregelt sind, fehlt dieses städtebauliche Erfordernis. Die Aussagen zu den erwarteten Beurteilungspegeln werden in der Begründung ergänzt. - Die Höhe der zu erwartenden Lärmemissionen wird ergänzt. - Die Aussage muss grundsätzlich bleiben, da die Stadt hierauf eine Hinweispflicht hat. Auf eine Störungsfreiheit oder Störungsarmut eines Standortes besteht kein Anspruch, dies ist auch kein Konflikt. Maßgeblich ist, dass die Störungen nicht das Maß schädlicher Umwelteinwirkungen erreichen. Dies kann durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. - Die Abwägung bezieht alle Sachverhalte ein. Die Wohnruhe ist dabei ein Belang. Dass die Immissionsschutzbehörde diesen Sachverhalt höher gewichtet, entspricht dem Aufgabenfeld der Immissionsschutzbehörde, nicht aber der umfassenden Beurteilung unter Berücksichtigung aller Belange. Gesundheitliche Beeinträchtigungen entstehen nicht bereits durch eine Störung der Wohnruhe, sondern erst wenn diese Störung das Maß schädlicher Umwelteinwirkungen erreicht. Ein Schutz der Wohnruhe ist im Plangebiet nur begrenzt möglich. Die Werte für reine Wohngebiete können im Plangebiet nicht erreicht werden. Dies ist auch nicht erforderlich, da ein gesundheitsunschädliches Maß an Störungen hinzunehmen ist. Die untere Immissionschutzbehörde geht unzutreffend davon aus, dass Störungen erst entstehen, wenn Immissionsrichtwerte überschritten werden. Dies ist nicht der Fall. Störungen können auch unterhalb dieser Schwelle empfunden werden. Darauf ist im Bebauungsplan hinzuweisen. - Der Sachverhalt ist offensichtlich missverständlich formuliert und wird	
--	--	---	---	--

		Schalldämmung der Außenbauteile (Wände, Fenster, Türen, Dach) entfallen, wenn z.B. eine Lärmschutzwand oder eine Abschirmung vorgebaut ist. Das ist nicht richtig. Aufgrund der massiven Überschreitungen des Beurteilungspegels (tags 4,4 und nachts 16,6 dB(A) trotz der zwei Lärmschutzwände sind auf jedem Fall die entsprechenden passiven Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Sie können nicht entfallen. Die Formulierung sollte überarbeitet werden. - Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Es bestehen keine Bedenken seitens der unteren Naturschutzbehörde. - Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Wolmirstedt ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Das auf den Grundstücken anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für die Grundstücke dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des WWAZ ist in der Gartenstraße ein Schmutzwasserkanal vorhanden. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des WWAZ vorzunehmen. Die Erschließung ist mit dem WWAZ abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den WWAZ festgelegt. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. - Niederschlagswasser: Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach § 30 BauGB gehört deshalb 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. Insbesondere gelten hierbei die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153. Nach § 69 Abs.1 WG LSA ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll. Für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Für die Errichtung einer Sickeranlage, wenn es kein Wohngrundstück ist, bedarf es nach § 8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs.1 WHG. Soll Niederschlagswasser in das Regenwasserkanalnetz der Ortslage eingeleitet werden, so ist zu prüfen ob gegebenenfalls eine Rückhaltemaßnahme auf dem Baugrundstück erforderlich ist, um das Regenwassersystem hydraulisch nicht zu überlasten sowie die Einleitmenge an der betreffenden Einleitstelle in die Vorflut nicht zu erhöhen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die mögliche Niederschlagswasserbeseitigung nachzuweisen. - Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist regelmäßig in	redaktionell korrigiert. Die Festsetzungen gelten nur dann nicht, wenn durch andere geeignete Maßnahmen der Schutz gewährleistet ist. Ist dieser nicht ausreichend gewährleistet, sind trotzdem passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der WWAZ wurde im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan beteiligt. - Der Sachverhalt betrifft die Erschließungsplanung. Im Bebauungsplanverfahren bedarf er keiner Behandlung.	
		- Der Sachverhalt bedarf im Bebauungsplanverfahren keiner		

		Zusammenarbeit mit den Niederschlagswasserbeseitigungspflichtigen (Baulastträger der Straßen und ggf. 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 Erdwärmeeinrichtungen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der 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. Aufgrund der geringen Geschütztheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten. - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken. Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der "Ohre" gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Gewässer erster oder zweiter Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen. - Hinweis: Im Falle wasserwirtschaftlicher Extremsituationen, d.h. bei extremen Hochwässern (HQ200) oder bei Versagen der Einrichtungen des technischen Hochwasserschutzes (Deiche) ist mit großflächigen Überflutungen des Geländes zu rechnen. Ebenfalls kann es infolge von extremen Hochwasserereignissen der "Ohre" zu Drängewasseraustritten bzw. Überschwemmungen oberhalb der Erdoberfläche kommen. Aus diesen Gründen wird eine hochwasserangepasste Planung und Bauweise empfohlen (s. DWA-Merkblatt 553 "Hochwasserangepasstes Planen und Bauen"). - 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.	Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist vorgesehen. - Der Sachverhalt betrifft die Einzelgenehmigungsverfahren. Im Bebauungsplanverfahren bedarf er keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wird auf dem Plan vermerkt. und in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens und bedarf keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung.	
--	--	--	--	--

14.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	08.03.2022	- Landesplanerische Abstimmung nach § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die ehemals durch die Gärtnerei Cohnert genutzte Fläche städtebaulich neu geordnet werden. Das ca. 1,2ha große Gebiet ist städtebaulich integriert und soll als Wohngebiet entwickelt werden. Geplant ist die Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit einer Einrichtung mit 28 Pflegeplätzen in Einzelzimmern und 54 Plätzen in Pflegewohnungen im Reihenhausstil sowie einer familienangehörigen Einfamilienhausbebauung. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs.2 LEntwG LSA festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbearspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs.2 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Abs.1 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 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 Infrastruktur und Digitales 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens und bedarf keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung.	kein Beschluss erforderlich
15.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	09.03.2022	- Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref.24, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
16.	Stadtwerke Wolmirstedt	15.02.2022	- Der Bebauungsplan wurde durch die Stadtwerke zur Kenntnis genommen. - Es wird um folgende Änderungen des Abschnittes 6.1.2. Ver- und Entsorgung Abs.2 gebeten: 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. 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt wird in der Begründung korrigiert.	kein Beschluss erforderlich
17.	Unterhaltungsverband "Untere Ohre"	22.02.2022	- In dem für die Bebauung vorgesehenen Plangebiet befinden sich keine Gewässer II.Ordnung, die gemäß § 54 WG LSA vom Unterhaltungsverband zu unterhalten sind. Seitens des Verbandes bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
18.	Wolmirstedter Wasser- u. Abwasserzweckverband	01.03.2022	- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch den WWAZ geprüft. Den Ausführungen zur Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung unter Pkt. 6.1.2. Ver- und Entsorgung	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

		stimmt der WWAZ zu. - Die erforderlichen Anschlüsse für Trink- und Schmutzwasser sind beim WWAZ, Abt. Anschlusswesen auf der Grundlage der gültigen Satzung des WWAZ zu beantragen. Die Kosten der Herstellung trägt der Antragsteller. - Pkt. 6.1.3. 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 Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Gemäß §26 Abs.4 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes (BrSchG) ist der WWAZ als Eigentümer von Löschmitteln (Wasser) verpflichtet, diese auf Anforderung der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Der Nachweis, ob dies in ausreichendem Umfang den Grundschutz gewährleistet, obliegt der Stadt Wolmirstedt. Gemäß Anlage 4 zur Risikoanalyse und Brandschutzbedarf vom 21.03.2019 ist der Grundschutz an Löschwasser für das Plangebiet gesichert.	
--	--	--	---	--