

# STADT WOLMIRSTEDT

## Die Bürgermeisterin



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>öffentlich</b>
-------------------------	-------------------

<b>Beschluss-Nr.:</b> 362/2019-2024	<b>Datum:</b> 05.05.2022	<b>Zeichen:</b> Stadtentwicklung
--	-----------------------------	-------------------------------------

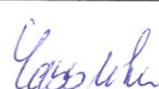
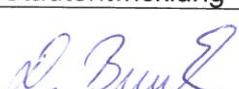
Beratungsfolge		Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	Ja	Nein	Enth.
Bau- und Wirtschaftsausschuss	07.06.2022	3	/	/
Hauptausschuss	13.06.2022	3	/	/
Stadtrat	23.06.2022	22	/	/

beschlossen am: <u>23.06.2022</u>	<div style="text-align: right;">             Datum, Unterschrift, Siegel         </div>
-----------------------------------	---



**Betreff:**  
 Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr.42/22  
 "Geschwister-Scholl-Straße / Heinrich-Heine-Straße - Stadt Wolmirstedt"

**Beschluss:**  
 Der Stadtrat beschließt die Abwägung der Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42/22 „Geschwister-Scholl-Straße / Heinrich-Heine-Straße- Stadt Wolmirstedt“.

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
			Stadtentwicklung
 M. Cassuhn			 D. Bunk



## Anlage

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

**Stellungnahmen von Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr.42/22  
"Geschwister-Scholl-Straße / Heinrich-Heine-Straße" mit örtlicher Bauvorschrift - Stadt Wolmirstedt**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.	Gemeinde Barleben	19.04.2022	- Aktuell ist keine Betroffenheit der Gemeinde Barleben zu verzeichnen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.	Gemeinde Niedere Börde	07.04.2022	- Wahrzunehmende Belange der Gemeinde Niedere Börde sind nicht ersichtlich. Aus diesem Grunde bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.	50Hertz Transmission GmbH	01.04.2022	- 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
4.	Avacon Netz GmbH	09.05.2022	- 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 oben aufgeführten Unternehmen liegen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.  - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.04.2022	- 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 den Bestandsleitungen handelt es sich vornehmlich um die alten Hauszuführungskabel der abgerissenen Gebäude. - 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 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. - Nach dem Planentwurf ist eine neue Verkehrsflächen (Wohnweg), in der sich zukünftig Telekommunikationslinien befinden können, eine Privatstraße. Die Deutsche Telekom bittet für diese Fläche 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	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Gemäß den Lageplänen ist nicht eindeutig erkennbar, ob die Leitungen im öffentlichen Raum oder auf Privatgrundstücken verlaufen.  - Die Hinweise betreffen Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Sie bedürfen im Rahmen des Bebauungsplanes keiner Behandlung.  - Der Bebauungsplan sichert die Möglichkeit zur Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur Versorgung der Wohngebäude.  - Der Hinweis ist in der Begründung enthalten. Er wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.	kein Beschluss erforderlich

			<p>ausreichend. 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 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Planungsänderungen ist die Deutsche Telekom erneut zu beteiligen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wesentliche Änderungen der Planung, die eine erneute Beteiligung erfordern, sind nicht vorgesehen.</li> </ul>	
6.	GDMcom mbH	06.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</li> <li>- Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> <li>- Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich.</li> <li>- Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.</li> <li>- Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
7.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	07.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 Schiefelagen 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 Nachweissgrenze und haben grundsätzlich keine bergschadenkundliche Bedeutung. Bei Berücksichtigung der zu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits berücksichtigt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>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 auszuschließen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH keine übermäßigen Anlagen betrieben.</li> <li>- Die Hinweise sind im Bebauungsplan unter Punkt 3.2. im Absatz untertägiger Bergbau bereits berücksichtigt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
8.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	21.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken.</li> <li>- Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§ 19 - Standplätze, Transportweg u. sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten. Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohngebiet durch die Stadt Wolmirstedt erfolgen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Bebauungsplan beinhaltet keine Veränderung von öffentlichen Straßen. Die vorgesehene privatrechtliche Erschließung wird zweiseitig an öffentliche Straßen angeschlossen. Sie ist im südlichen Teil bis zum Abzweig zur Heinrich-Heine-Straße für eine Befahrung durch die Entsorgungsfahrzeuge geeignet. Für den Teil nördlich des Abzweigs sind die Entsorgungsbehälter am Abzweig bereitzustellen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
9.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	28.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA). Es wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 Abs.9.</li> <li>- Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
10.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	26.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Stadt auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</li> <li>- 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" gelegen ist. 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. Unter Punkt 3.2. der Begründung wurde dieser Sachverhalt bereits berücksichtigt. Bei Beachtung der dort gegebenen Hinweise gibt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die K+S Minerals and Agriculture GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>es keine Bedenken zu der geplanten Maßnahme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 der digitalen geologischen Karte, nahegelegenen Bohrungen und der Begründung des Bebauungsplans liegen im Bebauungsbereich unter Geländeoberkante Aufschüttungen bis ca. 1m Tiefe, darunter stehen Geschiebemergel an. Aufgrund der bindigen Eigenschaften der Geschiebemergel kann es in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen zur Entstehung von Staunässe kommen. 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.</li> <li>- Hydro- und Umweltgeologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken, die über die Ausführungen hinausgehen. Im Südwesten ist flurnahes Grundwasser zu erwarten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
11.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	20.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind vom Bebauungsplan nicht betroffen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
12.	Landesverwaltungsamt	11.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		19.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme Referat 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		25.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Vorhaben berührt keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		26.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der in Rede stehende Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines 6.679m<sup>2</sup> großen allgemeinen Wohngebiets im Südwesten von Wolmirstedt westlich der Geschwister-Scholl-Straße und östlich der Heinrich-Heine-Straße vor. 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.</li> <li>- Unter 6.2.5. wird angegeben, dass die direkt westlich angrenzende Geschwister-Scholl-Straße seit der Fertigstellung der Ortsumgebung der Bundesstraße B189 nur noch für den innerörtlichen Verkehr und als Verbindungsstraße nach Elbeu genutzt wird und daher hiervon keine erhebliche untersuchungsrelevanten Störeinflüsse ausgehen. Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde sollten mögliche Lärmimmissionen der Geschwister-Scholl-Straße dennoch nicht unberücksichtigt bleiben. In diesem Zuge sollte auch das südwestlich des Plangebiets gelegene Misch- und Gewerbegebiet auf mögliche Lärmimmissionen geprüft werden.</li> <li>- In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befinden sich zudem gegebenenfalls weitere immissionsschutzrechtlich relevante Anlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Das Plangebiet wurde im Bestand als Wohngebiet genutzt und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für das südwestlich gelegene Misch- und Gewerbegebiet als Immissionsort berücksichtigt. Ein Untersuchungsbedarf ist daher nicht erkennbar.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			(z.B. ein Blockheizkraftwerk), welche in der Zuständigkeit der unteren Immissionschutzbehörde liegen. Es wird daher in diesem Zusammenhang auf deren Stellungnahme verwiesen.	- Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. Das Blockheizkraftwerk verursacht keine untersuchungsrelevanten Emissionen.	
13.	Landkreis Börde	22.04.2022	<p>- Kreisplanung / Raumordnung: Landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbehörde - 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 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, 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.</p> <p>- Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.</p> <p>- Begründung: Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen. Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.42/22 "Geschwister-Scholl-Straße / Heinrich-Heine-Straße" mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Wolmirstedt im Verfahren nach § 13a BauGB. Hierbei wird eine Fläche im Südwesten der Stadt Wolmirstedt neu festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von 7.354m<sup>2</sup>. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Bauplanung Namens "Ohregärten" schaffen, welche nach dem sogenannten Gartenstadtmodell gestaltet wird. Grundsätzlich zielt die Planung auf die Entwicklung bzw. Nachnutzung innerörtlicher Flächen für die bauliche Entwicklung in der Stadt Wolmirstedt ab. Die Tatbestände 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) sind nicht erfüllt. Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.</p> <p>- 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. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplan bestehen</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist.</p> <p>- Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Aufstellungsverfahren eingeholt.</p> <p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich

		<p>daher aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauordnung / Bauaufsicht: Gegen den Bebauungsplan Nr.42/22 "Geschwister-Scholl-Straße / Heinrich-Heine-Straße" mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Wolmirstedt im Verfahren nach § 13a BauGB bestehen von Seiten des Bauordnungsamtes Sachgebiet Bauaufsicht keine Bedenken.</li> <li>- 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.</li> <li>- Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Für die Flurstücke 89/10, 89/14, 95/2, 95/9, 107/12, 107/30, 108/10, 108/12, 246, 247, der Flur 28, Gemarkung Wolmirstedt wurde kein Verdacht auf eine 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 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.</li> <li>- Natur und Umwelt / Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan Nr.42/22 "Geschwister-Scholl-Straße / Heinrich-Heine-Straße" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.</li> <li>- Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</li> <li>- Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Planes und die beabsichtigten Inhalte.</li> <li>- 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. 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.</li> <li>- Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Ist dieses nicht möglich so hat die Ableitung getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen. Möglich wäre bei einer offenen Bebauung die breitflächige Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone. Dabei ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und aufnahmefähig (sickerfähig) ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Im Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wurde das betroffene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanes bedürfen sie keiner Behandlung.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der WWAZ wurde im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan beteiligt.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Im Bebauungsplanverfahren bedarf er keiner Behandlung.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<p>Plangebiet als nicht für die Niederschlagswasserversickerung geeignet gekennzeichnet. Soll das 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Rahmen der Erschließung ist gemeinsam mit der Stadt und dem WWAZ zu prüfen ob das Plangebiet mit an die zentrale Regenwasserbeseitigung angeschlossen werden kann. Die vertraglichen Vereinbarungen sind spätestens im Rahmen der Bauanträge zu treffen. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist dann entsprechend anzupassen.</li> <li>- Trinkwasser / Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</li> <li>- Auflage: Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.</li> <li>- Hinweise: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der 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 Geschützttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten.</li> <li>- Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken.</li> <li>- Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz, WHG) und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung sind vom Vorhabensgebiet nicht betroffen.</li> <li>- Hinweise: Im Falle wasserwirtschaftlicher Extremsituationen, d.h. bei extremen Hochwässern (HQ200) oder bei Versagen der Einrichtungen des technischen Hochwasserschutzes (Deiche) kann es im südlichen Bereich des Planungsgebietes zu geringfügigen Überflutungen des Geländes kommen. Ebenfalls kann es infolge von extremen Hochwasserereignissen der "Ohre" zu geringfügigen Drängewasseraustritten, d.h. Überschwemmungen oberhalb der Erdoberfläche kommen.</li> <li>- Zum weiteren Verfahrensverlauf: Nach In-Kraft-Treten der Planung ist der Kreisplanung als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschließlich Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis betrifft die Erschließungsplanung.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Dies ist vorgesehen.</li> <li>- Die Sachverhalte betreffen Einzelgenehmigungsverfahren. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Nach Überprüfung der konkreten Hochwasserrisikokarten ist das Plangebiet nicht von einem Hochwasserrisiko bei Extremsituationen betroffen. Das Risikogebiet endet an der Schwimmbadstraße.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens und bedarf keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung.</li> </ul>	
--	--	--	--	--

			sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.		
14.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	28.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine innerörtliche Brachfläche städtebaulich neu geordnet werden. Das ca. 0,73ha große Gebiet war bis zum Jahr 2007 mit zwei fünfgeschossigen Wohnblöcken bebaut, danach erfolgte der Abriss dieser Wohngebäude. Das Plangebiet ist städtebaulich integriert und soll nun mit Doppelhaushälften bebaut werden. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a 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 Nr.42/22 "Geschwister-Scholl-Straße / Heinrich-Heine-Straße" der Stadt Wolmirstedt nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbanspruchend 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. Eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Abs.1 LEntwG LSA ist nicht erforderlich, 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.</li> <li>- 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. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales ist 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens und bedarf keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
15.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	29.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
16.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	11.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Bereich der Heinrich-Heine-Straße verläuft eine Trinkwasserhauptleitung DN 800 St der TWM. Die Leitung liegt außerhalb des ausgewiesenen Bebauungsplangebietes und ist von der geplanten baulichen Nutzung nicht betroffen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
17.	Wolmirstedter-Wasser- und Abwasserzweckverband	05.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Den Ausführungen unter Pkt. 6.1.2. Ver- und Entsorgung zur Trinkwasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung stimmt der WWAZ zu.</li> <li>- Hinweise: Im Plangebiet verlaufen Schmutz- und Niederschlagswasserkanäle sowie eine Trinkwasserleitung des WWAZ. Die vorhandene Schmutzwasserkanalisation wurde im Flurstück 247 durch ein Leitungsrecht im Grundbuch gesichert. Der Baubeginn für die Rekonstruktion/Neubau der SW-/RW-Kanalisation bzw. für die Trinkwasserleitung wird frühestens 2024 beginnen.</li> <li>- Zur Sicherung der trink-, schmutz- und gegebenenfalls niederschlagswasserseitigen Erschließung des Plangebietes ist der Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ erforderlich. Der Erschließungsträger sollte sich daher rechtzeitig mit dem WWAZ in Verbindung setzen. Die Projektierung und Herstellung der Anlagen hat nach den Prämissen des WWAZ anhand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			eines Anforderungskataloges für Erschließungsgebiete zu erfolgen. Nach erfolgter Projektierung sind die Planungsunterlagen dem WWAZ zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.		
--	--	--	--	--	--