Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.28/13 "Fabrikstraße / Schwimmbadstraße" - Stadt Wolmirstedt

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Gemeinde Barleben	20.12.2023	– Für die Gemeinde Barleben ist keine unmittelbare Betroffenheit zu verzeichnen. Gemeindliche Planungsbelange, die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung eine Bedeutsamkeit für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erreichen könnten, sind aktuell nicht erkennbar.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Gemeinde Möser	20.12.2023	– Aus Sicht der Gemeinde Möser bestehen keine Einwände zum Planentwurf.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.3.	Gemeinde Niedere Börde	05.02.2024	– 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
1.4.	Verbandsgemeinde Elbe-Heide	04.12.2023	– Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide sowie ihre Mitgliedsgemeinden haben keine Einwände oder Anmerkungen zum Bauleitverfahren.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.28/13 "Fabrikstraße / Schwimmbadstraße" - Stadt Wolmirstedt

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb	04.12.2023	– Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. – Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Weitere Leitungseigentümer wurden im Aufstellungsverfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Avacon Netz GmbH	18.12.2023	– Die Unterlagen zum Sachverhalt hat die Avacon Netz GmbH im Hinblick auf ihre Belange überprüft. Die Avacon Netz GmbH geht davon aus, dass durch den Bebauungsplan Nr.28/13 bzw. dessen späteren Umsetzung der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen im ausgewiesenen Gebiet gesichert ist. Darin eingeschlossen sind der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der Netzanlagen nach den gültigen anerkannten technischen Regeln und Normen sowie den gesetzlichen Bestimmungen. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus Sicht der Avacon Netz GmbH nicht vorzubringen.	– Gemäß den übergebenen Planunterlagen befindet sich im Geltungsbereich der Änderung nur die Hausanschlussleitung des Gebäudes Schwimmbadstraße 7. Diese muss gegebenenfalls umverlegt werden. Auf den Sachverhalt wird in der Begründung hingewiesen.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Deutsche Telekom	08.12.2023	– Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom, z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung des Netzes sowie die Vermögensinteressen sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien 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 die	– Bis auf die Hausanschlussleitung für das Gebäude Schwimmbadstraße 7 befinden sich die Telekommunikationslinien in der Schwimmbadstraße. Sie sind nicht betroffen. – Die Hinweise betreffen Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich

			<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Telekom plant bei Abriss der vorhandenen Bebauung im Zuge der Baufeldfreimachung den Rückbau der Hausanschlüsse. Der Deutschen Telekom ist im Vorfeld der Baumaßnahme das Datum mitzuteilen. - Nach dem Planentwurf sind die neuen Verkehrsflächen (Stichstraßen), in der sich zukünftig Telekommunikationslinien befinden, Privatstraßen. Für diese Flächen ist 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. 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. - Um sich bereits im Vorfeld ein umfassendes Bild über das Bauvorhaben machen zu können, erhält die Stadt im Anhang einen Fragebogen. Anhand dieser Angaben kann die Deutsche Telekom den Ausbaubereich des Hauses starten. Über das Ergebnis wird die Stadt dann informiert. Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubaueintrag telefonisch über die Bauherren-Hotline oder im Internet beantragen. - Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wird in der Begründung aufgenommen. - Dies ist nicht zutreffend. Die Erschließungsstraße ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. - Der Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten. - Der Sachverhalt betrifft die Erschließungsplanung. Er bedarf im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung. - Planänderungen sind nicht vorgesehen. 	
2.4.	GDMcom mbH	07.12.2023	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden 	kein Beschluss erforderlich

			<p>durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>– Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>Bebauungsplanes.</p> <p>– Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</p>	
2.5.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	04.12.2023	<p>– 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 Schiefen 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 bergschadenskundliche 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 auszuschließen.</p> <p>Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben.</p> <p>Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 15.08.2014 sind im Bebauungsplan unter Punkt 3.2 im Absatz "Bergbau" bereits berücksichtigt.</p>	<p>– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich
2.6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	05.12.2023	<p>– Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p>	<p>– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich
		22.12.2023	<p>– Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um eine eisenzeitliche Siedlung und bisher nicht genauer datierte vor-/frühgeschichtliche Siedlungen (Ortsakte Wolmirstedt, Fundplätze 46, 1003, 1012). Die Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.</p> <p>Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass vorgeschaltet / begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 Abs.9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeitig gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). Die Dokumentation ist gemäß § 5 Abs.2 DenkmSchG LSA durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforder-</p>	<p>– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. In die Begründung werden Hinweise auf das bestehende Untersuchungserfordernis aufgenommen. Die Beauftragung und Durchführung ist Gegenstand des bauordnungsrechtlichen Verfahrens.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>lichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorische Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.05.2021 -63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs.9. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Im Übrigen sollte bereits in der Genehmigung der Hinweis, im Bedarfsfall Grabungen erweitern zu müssen, aufgenommen werden. - Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
2.7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	03.01.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zum Bebauungsplan, um die Stadt auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge der 1.Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen. - Geologie / Ingenieurgeologie: Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Bereich des Vorhabens nicht bekannt. Der obere Schichtenbau des Untergrunds ist gemäß der Begründung des Bebauungsplans bekannt und stimmt mit den Unterlagen überein. Allerdings sollten vorab dennoch standortkonkrete Baugrunduntersuchungen erfolgen. Diese geben Aufschluss u.a. über die Tragfähigkeit, Verformung und Frostempfindlichkeit des Bodens. - Hydrogeologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Standortkonkrete Angaben zu Grundwasserstand, Baugrund und Eignung bezüglich der Versickerung wurden nicht vorgelegt. Auf die Pflichtenlage für Kommunen nach § 79 WG LSA wird hingewiesen. Nach den hier vorhandenen regionalen Daten ist Grundwasser bereits 1-2m unter Flur zu erwarten, im Norden grenzen Bereiche mit flurnahem Grundwasserstand an. Die geplante Niederschlagsableitung (mittels Rohrleitung) ist zu empfehlen. - Die Bewertung der Bodenbelastungen wird empfohlen, dazu sollten (wegen der familienfreundlichen Nutzung) für Wohnbebauung die Kriterien der "LABO - Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz: Arbeitshilfe zur Expositionsabschätzung in der Detailuntersuchung Wirkungspfad Boden-Mensch (und) Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze-Mensch" (zur Anwendung empfohlen gemäß LABO-Umlaufbeschluss vom 10.08.2020 und Beschluss der UMK im Umlaufverfahren) S.39 herangezogen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Aussagen werden in der Begründung ergänzt. - Die Hinweise zum Grundwasserstand und die Empfehlung zur Niederschlagswasserableitung werden in die Begründung aufgenommen. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich

2.8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	06.12.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Bereich der 1.Änderung des Bebauungsplanes gibt es keine gesetzlich geschützten Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Landesverwaltungsamt	13.12.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das geplante 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. 	<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
		13.12.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich
		14.12.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Die 1.Änderung des Bebauungsplanes berührt keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		14.12.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Änderung wird vorrangig in einem Teilbereich die Art der baulichen Nutzung von einem Gewerbegebiet zu einem urbanen Gebiet geändert. Damit einhergehend werden weitere Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen. 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. Zuständig für die Belange des Lärmschutzes ist im vorliegenden Bebauungsplan die untere Immissionsschutzbehörde, auf deren Stellungnahme verwiesen wird. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landkreis Börde	22.12.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Amt für Planung und Umwelt / 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: Nach Pkt.3.3. Buchstabe n) des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruchten oder raumbeeinflussenden Vorhaben. Nach Pkt.3.3 des Rd.Erl. ist das Vorhaben von der Vorlage nach § 13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz Landes 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) bei der obersten Behörde ausgenommen. - Begründung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.28/13 "Fabrikstraße/Schwimmbadstraße" der Stadt Wolmirstedt im Verfahren nach § 13a BauGB. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 5.602m². Im Gebiet selbst wurde entlang der Schwimmbadstraße der Anteil von Wohnnutzungen deutlich erhöht. Die angrenzenden Flächen nördlich der Schwimmbadstraße sind überwiegend für eine Verdichtung durch Wohnnutzungen vorgesehen. Der gesamte Standort entwickelt sich stärker in Richtung Wohnen. Dies entspricht grundsätzlich den Planungszielen der Stadt Wolmirstedt für den städtebaulich integrierten Standort. Das Grundstück der SBB Segment- 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Änderung der Baugebietsfestsetzung fällt das Vorhaben nicht unter die nach Pkt.3.3. des Rd.Erl. von der Vorlage bei der obersten Landesentwicklungsbehörde freigestellten Planungen. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat festgestellt, dass das Planvorhaben nicht raumbedeutsam ist. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>Behälter-Bau GmbH soll für die Verdichtung einer Wohn- und Gewerbenutzung als urbanes Gebiet zur Verfügung gestellt werden. Die Tatbestände des Pkt.3.3 Buchstabe n) des Rd.Erl. sind erfüllt. Das Vorhaben wird als nicht raumbedeutsam eingestuft.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauleitplanung: Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Die Stadt Wolmirstedt beabsichtigt mit der 1.Änderung des Planes eine Anpassung an die veränderten Strukturen im Bebauungsplangebiet. So werden, durch Wegzug von produzierendem Gewerbe, Flächen frei, welche den Bedarf an Wohnbebauung und nicht störendem Gewerbe decken sollen. Für das Planverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB gewählt. Die Voraussetzungen für eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens wurden beschrieben und werden für zulässig erachtet. Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken. - Abfallüberwachung: Im Bebauungsplangebiet befinden sich die im Altlastenkataster des Landkreis Börde registrierte Fläche mit der Bezeichnung "Festan Stahl- und Anlagenbau Glade & Co" Wolmirstedt (Altstandort Nr.47243). Die Registrierung erfolgte aufgrund der historischen Nutzung ohne konkrete Kenntnis abgrenzbarer Verdachtsflächen. Für die erfassten Gebiete besteht nach dem Abbruch der Gebäudesubstanz Untersuchungsbedarf im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen. - Immissionschutz: Es bestehen keine grundsätzlichen immissionschutzrechtlichen Bedenken. Trotzdem sollten die nachfolgenden Hinweise Beachtung finden. Die Festsetzung erfolgt als urbanes Gebiet. Geplant sind gemäß Begründung Flächen für den Wohnungsbau und für nichtstörende gewerbliche Nutzungen. Zwar muss die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein, jedoch ist die Beibehaltung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes zu beachten, d.h., dass ein urbanes Gebiet nicht ausgewiesen werden kann, wenn nur Wohnhäuser geplant werden, aber die Schwelle der Immissionen heraufgesetzt werden soll. Das kann dazu führen, dass später bei der Umsetzung der Bebauung nicht alle beantragten Wohnhäuser genehmigt werden können, wenn sich ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln scheint. - zur textlichen Festsetzung Nr.4 Absatz 1: Die Wirksamkeit der Abschirmung von Außenwohnbereichen sollte nachgewiesen werden. - Naturschutz und Forsten / Naturschutz: In Kapitel 3.3 der Begründung zum Umweltbericht sollten der Park auf Flurstück 227 mit den darin befindlichen Baumbestand Erwähnung finden. - Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Wolmirstedt ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den jeweils Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Die Erschließung bzw. Anbindung ist mit dem WWAZ abzuklären und die Einleitungsbedingungen werden durch den WWAZ festgelegt. - Abwässer aus dem Bereich von Waschplätzen dürfen nicht ohne eine 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis auf das Untersuchungserfordernis wird auf dem Planvermerkt und in die Begründung aufgenommen. - Dies ist zutreffend. Im urbanen Gebiet befindet sich das Gebäude Schwimmbadstraße 7, dass weiterhin gewerblich genutzt werden soll. - Der Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt. - Der Park auf dem Flurstück 227 befindet sich nicht im Geltungsbereich der 1.Änderung des Bebauungsplanes. Diese beschränkt sich auf den in der Planzeichnung umgrenzten Teilbereich. - Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im 	
--	--	---	--	--

		<p>vorgeschaltete Abscheideranlage, in die öffentliche Kanalisation gelangen. Für die Einleitung von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) ist eine Genehmigung (§ 58 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der unteren Wasserbehörde erforderlich, wenn an das Abwasser in der Abwasserverordnung Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder seiner Vermischung festgelegt sind oder wenn für das Abwasser in den nach § 7 der Abwasserverordnung fortgeltenden Vorschriften Anforderungen nach dem Stand der Technik gestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach dem Abschluss der Erschließungsmaßnahme ist die untere Wasserbehörde zu informieren. - Niederschlagswasser: Durch die geplante Netzerweiterung ist eine höhere Einleitmenge in den Vorfluter zu erwarten. Die Einleitung in den Vorfluter bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist nachzuweisen. - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die 1.Änderung des Bebauungsplans Nr.28/13 "Fabrikstraße/Schwimmbadstraße" der Stadt Wolmirstedt keine Bedenken. - Hinweise: Das Vorhabengebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung werden nicht berührt. - Trinkwasser / Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.28/13 "Fabrikstraße/Schwimmbadstraße" - Stadt Wolmirstedt. - Bauordnung / vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände/ Bedenken. - Bauaufsicht: Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen bauaufsichtlich keine Bedenken. - Rechtsamt / Sicherheit und Ordnung: Für die Flurstücke 121, 122, 125/3, 125/7, 125/8,125/9, 225, 227, 234, 235, 236, 240, 241, 249, 251, 251, 255, 276, 278, 279, 280, 284, 285, 288, 289, 290, 293, 294, 295, 301, 302, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 317, 325, 326, 327, 328, Flur 28, Gemarkungsnummer Wolmirstedt (150820) wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist 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. Zu den Flurstücken 125/11, 223, 254, 275, 281, Flur 28, Gemarkungsnummer Wolmirstedt (150820) kann keine Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung getroffen werden, da diese nicht in den Kampfmittelbelastungskarten hinterlegt sind. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bittet der Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs.3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange beteiligt zu werden. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB wird um Mitteilung des Ergebnisses gebeten. 	<p>Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis betrifft Erschließungsmaßnahmen. - Der Hinweis betrifft Erschließungsmaßnahmen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
--	--	--	--	--

			Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Planung und Umwelt, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Das Amt für Planung und Umwelt ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes/ der Satzung zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.		
2.11.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	02.01.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Landesplanerische Abstimmung nach § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Mit der 1.Änderung des Bebauungsplanes soll eine bisher als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche als Urbanes Gebiet festgesetzt werden. Das ca. 1,12ha große Gebiet wurde bisher gewerblich genutzt. Nach Einstellung der gewerblichen Nutzung sollen die bestehenden Gebäude zum Teil abgebrochen werden. Das Plangebiet ist städtebaulich integriert und soll nun als Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauGB entwickelt werden. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Gemäß § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der nach § 13a BauGB aufgestellt wird, von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs.2 LEntwG LSA festgestellt, dass die geplante 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.28/13 "Fabrikstraße/ Schwimmbadstraße" der Stadt Wolmirstedt nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend 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. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales ist von der Genehmigung/ Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung aufgrund der elektronischen Aktenführung in Kenntnis zu setzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	kein Beschluss erforderlich
2.12.	Regionale Planungsgemeinschaft	13.12.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Rücksprache mit der unteren Landesentwicklungsbehörde wurde gemäß Runderlass des MLV vom 01.11.2018 -24-20002-01 (MBL LSA Nr.41/2018) festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.		
2.13.	Stadtwerke Wolmirstedt GmbH	06.12.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Träger der Elektroversorgung sind die Stadtwerke Wolmirstedt, die der Erschließung des Plangebietes zustimmen. Eine Erschließung zur Gasversorgung ist nicht möglich. Das Plangebiet kann aus dem Fernwärmenetz versorgt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.14.	Unterhaltungsverband "Untere Ohre"	28.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine Gewässer II.Ordnung betroffen wofür der UHV Untere Ohre unterhaltungspflichtig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.15.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	21.12.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserversorgung: Im Bereich der geplanten Erschließungsstraße verläuft eine Trinkwasserleitung DN150 AZ. Ein Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung ist möglich. - Schmutzwasserbeseitigung: Im Bereich der geplanten Erschließungsstraße verläuft ein Schmutzwasserkanal DN400 Stz. Aufgrund der geringen Tiefenlage des Schmutzwasserkanals ist eine planerische Untersuchung zu den Anschlussmöglichkeiten erforderlich. - Niederschlagswasserbeseitigung: Im Bereich der geplanten Erschließungsstraße verläuft ein Niederschlagswasserkanal DN300 UR. Zu diesem Kanal ist aufgrund der geringen Tiefenlage eine planerische Untersuchung zur Anschlussmöglichkeit erforderlich. - Wie im Bebauungsplan dargelegt, ist zur Sicherung der trink- und abwasserseitigen Erschließung des Plangebietes 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 eines Anforderungskataloges für Erschließungsgebiete zu erfolgen. Nach erfolgter Projektierung sind die Planungsunterlagen dem WWAZ zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich