

Abwägungskatalog

Behörden - und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.01.2020 bis 11.02.2020

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
a) Behörden					
1.0	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt Referat 24	21.04.2020	<p>Landesplanerische Abstimmung nach § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)</p> <p>Vorgelegte Unterlagen: Entwurf Oktober 2019 mit Ergänzungen Stand März 2020 Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnbaugebietes mit 6 Einfamilienhäusern geschaffen werden. Das Plangebiet ist 0,73 ha groß und bindet westlich und nördlich an die bebaute Ortslage an. Im fortgeltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Mischgebiet und Grünfläche dargestellt. Derzeit stellt die Einheitsgemeinde Wanzleben-Börde einen neuen Flächennutzungsplan auf. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (Stand März 2020) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Begründet wird der Bedarf mit der wirtschaftlichen Entwicklung des im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg unter Ziffer 5.5.1.1 festgelegten regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe Nr. 3 „Klein Wanzleben“ und eine sich daraus ergebene erhöhte Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten im Zuckerdorf Klein Wanzleben. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt -LEntwG LSA- fest, dass der Bebauungsplan " Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Ring" in der Ortschaft Zuckerdorf Klein Wanzleben nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.</p> <p>-Die Feststellung, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist, wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Gemäß § 2 (2) LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> 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 u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>-Der Stadtrat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens und wird beachtet. Im Rahmen der Abwägung bedarf der Sachverhalt keiner Behandlung.</p>	
2.0	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt Referat 407 Naturschutz	02.01.2020	<p>Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>-Der Landkreis Börde wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>-Das Umweltschadensgesetz und der besondere Artenschutz (hier europäisch geschützte Arten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) sind auf Ebene des B-Planes zum jetzigen Sachstand berücksichtigt worden.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
2.1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt Referat 405 Abwasser	08.01.2020	<p>Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
2.2	Landesverwaltungs- amt Sachsen-Anhalt Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt Referat Denkmalschutz	20.01.2020	<p>Gemäß Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt zur Regelung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 sowie 35 Abs. 6 BauGB - Trägererlass - vom 20.12.2017 sind unter Nr. 8 des Verzeichnisses zum öffentlichen Belang „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die obere Denkmalschutzbehörde/Landesverwaltungsamt als zu beteiligende Behörde benannt worden.</p> <p>Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte für die Nachwelt zu bewahren.</p> <p>In der Regel hat dies die untere Denkmalschutzbehörde durch Nebenbestimmungen und Hinweise im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 14 Abs. 1 und 2 DenkmSchG LSA zu gewährleisten. Für den Bereich der Stadt Wanzleben-Börde ist der Landkreis Börde die zuständige untere Denkmalschutzbehörde, § 8 Abs. 1 DenkmSchG LSA.</p> <p>Soll ein Kulturdenkmal durch Maßnahmen im Plangebiet zerstört werden, ist dies gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. Abs. 10 DenkmSchG LSA vorher bei mir zu beantragen.</p> <p>Neben oben angeführtem Trägererlass sind auch gemäß § 8 Abs. 3 DenkmSchG LSA Vorhaben, die innerhalb von Gemeinde-, Gebiets-, Verkehrs- und anderen Planungen Kulturdenkmale nach § 2 DenkmSchG LSA berühren, dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Ich bitte um Beachtung der Stellungnahmen des Denkmalfachamtes und Berücksichtigung der denkmalfachlichen Aussagen darin. Insbesondere sind der Umgebungsschutz für das Baudenkmal „Villa Rudolf-Breitscheid-Ring 41“ und das im Vorhabengebiet vorhandene bekannte archäologische Kulturdenkmal im Verfahren zu bedenken.</p> <p>Bei weiteren Änderungen bitte ich jeweils um erneute Beteiligung des Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Börde als untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahmen des Denkmalfachamtes wurden in die Abwägung eingestellt, siehe hierzu laufende Nr. 8.0 und 8.1.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
2.3	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt Referat Immissionsschutz	28.01.2020	Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde ist darauf hinzuweisen, dass sich in Klein Wanzleben zahlreiche Anlagen befinden, welche nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. Diese und darüber hinaus möglicherweise noch weitere immissionsschutzrechtlich relevante Anlagen im Zuständigkeitsbereich der Unteren Immissionsschutzbehörde haben Auswirkungen auf die immissionsschutzrechtliche Situation in Klein Wanzleben. So befinden sich ca. 1200 m nordöstlich des Plangebietes gleich 3 geruchsemitierende Anlagen (Zuckerfabrik, Bioethanolanlage und Biomethananlage), welche sich insbesondere am östlichen Ortsrand von Klein Wanzleben auf die Geruchsimmissionssituation auswirken. Weiterhin befindet sich ca. 600 m südlich vom Plangebiet eine Schweinezuchtanlage, welche ebenfalls auf die Ortslage Klein Wanzleben einwirkt. Im Rahmen von Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG wurde 2018 auch eine Geruchsimmissionsprognose erstellt, die den Einfluss der geruchsemitierenden Anlagen auf die schutzbedürftige Wohnbebauung in Klein Wanzleben ermittelt und bewertet. Danach schätzt der Gutachter ein, dass die Gesamtgeruchsbelastung in Klein Wanzleben unter 10 % Wahrnehmungshäufigkeit liegt, so dass der Immissionswert aus der Geruchs-Immissionsrichtlinie Sachsen-Anhalt trotz der Vielzahl der Anlagen in Klein Wanzleben noch eingehalten wird. Es wird dennoch empfohlen in der Begründung zum Bebauungsplan deutlich zu machen, dass es im Plangebiet zu zeitweiligen Geruchswahrnehmungen kommen kann.	-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind bei der Planung zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.	Kein Beschluss erforderlich.
3.0	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	29.01.2020	Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG	-Der Nachweis der Begründung des Wohnbedarfs für den Ortsteil Zuckerdorf Klein Wanzleben wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Wanzleben erbracht und dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt als Ergänzung zum vorliegenden Bebauungsplan vorgelegt. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand März 2020) ist das Plangebiet nunmehr als Wohnbaufläche ausgewiesen. Begründet wird der Bedarf mit der wirtschaftlichen Entwicklung des im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg unter Ziffer 5.5.1.1 festgelegten regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe Nr. 3 „Klein Wanzleben“ und eine sich daraus ergebene erhöhte Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten im Zuckerdorf Klein Wanzleben.	Beschluss erforderlich Die Abwägung entspricht der „Empfehlung für Abwägung des Stadtrates“. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Am 14.03.2018 hat die Regionalversammlung die Abwägung der eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg beschlossen. Gegenwärtig wird der 2. Entwurf vorbereitet.</p> <p>Die Ortschaft Klein Wanzleben ist im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans nicht als Zentraler Ort festgelegt. In allen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, können für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Gewerbetreibenden (Eigenbedarf) Wohnbauflächen, Gewerbeflächen u.a. mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen werden. Bei der Nachweisführung ist generell eine Flächenbilanz, die eine Analyse der unausgelasteten, unversiegelten und brachliegenden Flächen beinhaltet, erforderlich.</p> <p>Hinsichtlich des Bedarfs an Wohnbauflächen sind die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (auf Grundlage der amtlichen statistischen Bevölkerungsprognose), die Entwicklung der Haushaltsstruktur und der Grundstücksgrößen pro Wohneinheit zu analysieren. Ebenso sind Angaben über die Nachfrage nach Bauland erforderlich (Z 11).</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird beim Nachweis des Eigenbedarfs auf den Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Wanzleben verwiesen. Im Rahmen der Aufstellung des FNP der Stadt Wanzleben-Börde wurde eine Wohnbauflächenbedarfsprognose nach Ortschaften durchgeführt. Für die Ortschaft Zuckerdorf Klein Wanzleben wurde ein Bedarf an 34 WE ermittelt, der durch die Bebauungsplangebiete „Belfort“ (13 freie Baugrundstücke) und „Zichorie Darre“ (5 freie Baugrundstücke) und durch innerörtliche Reserveflächen (7 Baugrundstücke) teilweise gedeckt werden kann. Der darüber hinaus noch bestehende Bedarf von 9 Baugrundstücken soll durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche östlich der Lindenallee am Ortsausgang nach Remkersleben gedeckt werden.</p> <p>Die nun vorliegende Planung weist eine Fläche von 0,73 ha mit max. 6 WE aus, die den ermittelten Bedarf an Wohnbauflächen in der Ortschaft Zuckerdorf Klein Wanzleben überschreitet. Die Notwendigkeit zur Ausweisung von weiteren Baugebieten wird damit begründet, dass der Vorentwurf zum FNP nur den Wohnbauflächenbedarf</p>	<p>Entsprechend der nunmehr vorliegenden Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde vom 21.04.2020 ist der Bebauungsplan Wohngebiet „Rudolf-Breitscheid-Ring“ nicht raumbedeutsam.</p> <p>Die o.g. Begründung des Wohnbedarfs aus dem FNP wird in die Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes übernommen. Eine darüberhinausgehende Nachweisführung für den Wohnbedarf des vorliegenden B-Planes ist somit nicht erforderlich.</p>	

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>bis 2030 ermittelt und sich der weitere Bedarf aus dem prognostizierten Wohnbedarf bis 2035 ergeben würde. Weder eine Prognose der Einwohnerentwicklung bis 2035 noch eine darauf aufbauende Prognose der Entwicklung des Bedarfs an Wohnfläche kann der Begründung entnommen werden. Der unzureichende Nachweis führt dazu, dass eine abschließende Einschätzung der Regionalen Planungsgemeinschaft zur Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung nicht gegeben werden kann. Es ist darzulegen, inwieweit der Bebauungsplan dem in Aufstellung befindlichen Ziel 11 entspricht.</p> <p>Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. Gemäß § 12 Abs. 2 ROG kann die Maßnahme/Planung befristet untersagt werden, wenn die Verwirklichung der vorgesehenen Ziele der Raumordnung unmöglich gemacht oder erschwert wird.</p> <p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA <u>durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.</u></p>		
4.0	Landkreis Börde Fachbereich 1 FD Kreisplanung	22.01.2020	<p>Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen.</p> <p><u>Amt für Kreisplanung</u> <u>Landesplanerische Feststellung</u> Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.</p>	<p>Die Abwägung zu den Anregungen des Landkreises erfolgt im Einzelnen, wie folgt:</p> <p>-Die Hinweise entsprechen sinngemäß den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	<p><u>Beschluss erforderlich</u> Die Abwägung entspricht der „Empfehlung für Abwägung des Stadtrates“. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) 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: Bei dem o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines B-Planes für das Wohngebiet „Rudolf-Breitscheid-Ring“ im OT Klein Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde mit einer Größe von 7.320 m². Der Tatbestand gemäß Punkt 3.3 Buchst. 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 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018), wonach Bebauungspläne mit einem Geltungsbereich < 2.000 m² von der Vorlage nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA ausgenommen sind, trifft nicht zu.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im ausgewiesenen Geltungsbereich (ca. 7.320m²) des o.g. Planentwurfes beabsichtigt die Stadt Wanzleben-Börde im OT Zuckerdorf Klein Wanzleben Planungsrecht für ein Wohngebiet (WA) zur Errichtung von ca. 6 Einfamilienhäuser zu schaffen.</p>	<p>-Der Hinweis wurde berücksichtigt, die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde eingeholt.</p> <p>-Der Hinweis wurde berücksichtigt, die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde eingeholt. Entsprechend dieser Stellungnahme ist das Vorhaben <u>nicht</u> raumbedeutsam. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten, bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um <u>keine</u> raumbedeutsame Planung.</p> <p>-Die Hinweise entsprechen sinngemäß den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Hinsichtlich der Anwendung des § 13b BauGB gibt es keine Einwendungen.</p>	

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Der fortgeltende Flächennutzungsplan (F-Plan) von Klein Wanzleben stellt das Plangebiet teilweise als gemischte Baufläche (M) und teilweise als Grünfläche Fläche dar.</p> <p>Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wäre der FNP im Wege der Berichtigung entsprechend anzupassen.</p> <p>Die Neuaufstellung des F-Plans der EG Stadt Wanzleben-Börde befindet gegenwärtig im Aufstellungsverfahren (Vorentwurf). Das Plangebiet soll entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Für das Planverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB gewählt.</p> <p>Gemäß § 13b BauGB gilt bis zum 31.12.2019 § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche i.S. des § 13a Abs. 1 S. 2 BauGB von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.</p> <p>Das Planverfahren wurde bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum 31.12.2021 zu fassen.</p> <p>Auszuschließen sind allerdings die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nämlich die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, die Anlagen für Verwaltungen, die Gartenbaubetriebe und die Tankstellen. Diese Nutzungen sind zwar grundsätzlich hinsichtlich ihres Störgrades im Allgemeinen Wohngebiet (WA) verträglich, sie dienen jedoch nicht den dortigen Wohnnutzungen. Die Planung solcher Nutzungen ist im beschleunigten Verfahren nicht zulässig.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen Pkt. 1.1 wird dieser o.g. Ausschluss festgesetzt.</p> <p>Die ermittelte Grundfläche von 2.844 m² liegt deutlich unter dem o.g. Schwellenwert.</p> <p>Das Plangebiet grenzt an die südliche und westliche im Zusammenhang bebaute Ortslage des OT Zuckerdorf Klein Wanzleben an.</p> <p>Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten bei B-Plänen der Innenentwicklung der Fallgruppe 1 (Grundfläche von weniger als 20 000 m²) Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des B-Plans zu erwarten sind, als i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies bedeutet, dass bei diesen B-Plänen die Ausgleichsverpflichtung gem. § 1a Abs. 3 i. V. m. der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG keine Anwendung findet.</p>		

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Die Pflicht zur Vermeidung oder Minimierung von Eingriffsfolgen ist damit nicht ausgeschlossen. Unberührt bleibt die verfahrensrechtliche Pflicht der Gemeinde, die Belange von Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a), soweit sie abwägungserheblich sind, gem. § 2 Abs. 3 und 4 zu ermitteln und zu bewerten (Krautzberger in E/Z/B/K BauGB § 13a [110. Lfg. Aug. 2013] Rn. 64, 84). (Komm. BauGB § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz; Gierke/ Brügelmann, 112. Lfg. Oktober 2019, Rn. 66-72)</p> <p><u>Bauordnungsamt</u> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht und aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Rechtsamt/ SG Sicherheit und Ordnung</u> Für dieses Flurstück wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Plangeber auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen. Der Planentwurf ist durch den Hinweis auf Kampfmittel zu ergänzen.</p> <p><u>Straßenverkehrsamt</u> Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Natur- und Umweltamt</u> <u>SG Abfallüberwachung</u> Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan (B-Plan) Wohngebiet "Rudolf-Breitscheid-Ring" 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.</p>	<p>-Keine Hinweise und Anregungen.</p> <p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind bei der Planung zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>-Keine Hinweise und Anregungen.</p> <p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p><u>SG Naturschutz und Forsten</u> Der Artenschutz auf der betroffenen Fläche des Bebauungsplanes wurde mit einer Relevanzprüfung im Sinne der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bearbeitet.</p> <p>Die Ergebnisse unter Pkt. 7 der artenschutzrechtlichen Prüfung vom Oktober 2019 sind vollständig als Festsetzungen der Satzung zum Bebauungsplan zu beschließen. Die artenschutzrechtlichen Festsetzungen unter Pkt. 3.4 im vorgelegten Satzungsentwurf sind entsprechend der Ergebnisse der Planung vom Oktober 2019 unvollständig. Im Abwägungsprozess ist der Satzungsentwurf zu vervollständigen.</p> <p>Horstbäume im Umfeld sind nach § 28 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. S.569) zu erhalten und zu schützen.</p> <p>Hinweis. Das Flurstück der geplanten Baufläche gehört nicht zu Flächen und Teilen von Natur und Landschaft, die nach den naturschutzrechtlichen Bestimmungen geschützt sind (z.B. FFH-, Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiete).</p> <p><u>SG Immissionsschutz</u> Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p><u>SG Wasserwirtschaft</u> Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Wanzleben-Börde OT Zuckerdorf Klein Wanzleben ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde. Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des TAV Börde vorzunehmen. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ist in der Straße Rudolf-Breitscheid-Ring ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären.</p>	<p>-Im Entwurf des Bebauungsplanes Stand Oktober 2019 wurde bereits eine Bauzeitenregelung unter Punkt 3.4. der textlichen Festsetzung Teil B getroffen. Des Weiteren wurde festgesetzt, dass hiervon Ausnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Ausgehend von dem o.g. wurde die Anregung der unteren Naturschutzbehörde bereits im B-Planentwurf sinngemäß berücksichtigt</p> <p>-Im Plangebiet befinden sich keine Horstbäume. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass Horstbäume im Umfeld des Plangebietes durch das Vorhaben beeinträchtigt bzw. zerstört werden könnten.</p> <p>-Der Hinweis entspricht sinngemäß den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>-Die Hinweise wurden bereits sinngemäß im B-Planentwurf Stand Oktober 2019 berücksichtigt. Der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde wurde am Verfahren beteiligt, siehe hierzu lfd. Nr. 12. Die Anregungen bzw. Hinweise des TAV Börde werden berücksichtigt.</p>	

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt.</p> <p>Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Alles im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Dieses entspricht den Vorschriften des § 55 WHG wonach anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt werden soll. Für die privaten Grundstücke soll durch die Festsetzung im Bebauungsplan der Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers auf diesem und die ordnungsgemäße Beseitigung durch den Grundstückseigentümer festgesetzt werden. (nach § 79b WG LSA ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt). Bei einer breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickertfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde) Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß den Hinweisen der ATV A138 zu erfolgen. Es sollte für das betreffenden Baugebiet festgesetzt werden, dass - unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung - mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. Im Bereich von gezielter Versickerung ist sicherzustellen, dass keine Recyclingmaterialien, Schlacken, Aschen oder ähnliches eingebaut wird bzw. das Gelände darf im Vorfeld damit nicht aufgefüllt worden sein. Nach § 69 (1) WG 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 ver-</p>	<p>-Die Anregungen bzw. Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>sickert 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 (z.B. für Verkehrsflächen), wenn es kein Wohngrundstück ist, bedarf es immer nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.</p> <p>Trinkwasser/Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Auflage: Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.</p> <p>Hinweis 1: 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 (http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/) zu erfolgen. Im GeothermiePortal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden.</p> <p>Hinweis 2: 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.</p> <p>Hinweis 3: Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z. B. für Fundamentbau) sind diese</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>-Das Plangebiet wird an das zentrale Trinkwassernetz angeschlossen. Der Sachverhalt ist bereits Bestandteil der Begründung.</p> <p>-Die Hinweise 1 bis 4 werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §8 – 10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.</p> <p>Hinweis 4: Aufgrund der geringen Geschützttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltpflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten.</p> <p>Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen diesen Bebauungsplan keine Bedenken. Das Vorhabensgebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</p> <p><u>Zum weiteren Verfahrensverlauf</u> Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekannt-gemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Das Amt für Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes zu informieren.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.</p> <p>-Die Hinweise werden berücksichtigt</p>	
5.0	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	16.01.2020	Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind von der Planung nicht betroffen.	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.	Kein Beschluss erforderlich.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
6.0	Landesamt für Geologie und Bergwesen	16.01.2020	<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Für den Bebauungsplan Wohngebiet "Rudolf-Breitscheid-Ring" gilt: Bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, sind für den Bereich der Antragsfläche nicht geplant. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u> <i>Ingenieurgeologie und Geotechnik:</i> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subsion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine besonderen Hinweise.</p> <p><i>Hydro- und Umweltgeologie:</i> Bezüglich des Bauvorhabens gibt es nach gegenwärtigem Kenntnisstand des LAGB aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Nach der GK 25 stehen oberflächennah Löss und Geschiebemergel an, diese sind nur bedingt für Versickerungen geeignet. Löss neigt bei völliger Durchfeuchtung zum Strukturverlust. Grundwasser ist nach den hier vorhandenen Daten / Unterlagen erst in Tiefen größer 5 m zu erwarten. Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.</p> <p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
7.0	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	02.01.2020	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>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.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. 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!</p>	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen. Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der angefragten Anlagenbetreiber. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
8.0 8.1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Abt. Archäologie Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	09.01.2020	<p><u>Abt. Archäologie</u> Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. In der unmittelbaren Nähe des Vorhabens befindet sich jedoch ein bekanntes archäologisches Denkmal (Klein Wanzleben Fpl. 5; jungsteinzeitliche Siedlung der Schönfelder Kultur; ca. 2800-2200 v.Chr.). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Die archäologische Dokumentation kann baubegleitend erfolgen. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen [§ 14 (2) DenkmSchG LSA]. Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p> <p><u>Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Es wurde nicht erkannt, dass durch das Vorhaben Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen sind. Unter 4.2 im Textteil des Bebauungsplans wurde lediglich angegeben, dass sich im Plangebiet keine Denkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege befänden. Das Plangebiet liegt jedoch in der Umgebung eines Baudenkmals, das nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA ins nachrichtliche Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen ist. Es handelt sich um die Villa Rudolf-Breitscheid-Ring 41 (Gebäude mit Park).</p>	<p>Die Abwägung zu den Anregungen erfolgt im Einzelnen, wie folgt: -Die Anregungen werden berücksichtigt und als Hinweis in die Begründung aufgenommen. Sie sind in der Planung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen. Zusätzlich wird folgender Hinweis zum Denkmalschutz in die Planzeichnung aufgenommen: Im Plangebiet befindet sich ein archäologisches Denkmal. Gemäß § 14 Abs.2 DenkmSchG LSA bedarf es bei Erdarbeiten auf archäologischen Denkmälern der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Börde. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.</p> <p>-Die Stadt macht hier von ihrer durch das Bauplanungsrecht erteilten Befugnis Gebrauch, eine abschließende Regelung zur vorgebrachten Anregung im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu treffen. Der Stadtrat ist im Rahmen der Abwägung zu folgender Entscheidung gekommen: Der denkmalrechtliche Umgebungsschutz, wie er hier in Rede steht, ist bodenrechtlicher Natur. Es geht vorliegend nicht um die Beseitigung oder Veränderung eines Baudenkmals, sondern vielmehr um die Folgen, die die Gestaltung der nicht mehr zum Baudenkmal selbst gehörenden weiteren Umgebung auf dessen Wirkbereich entfaltet. Die Villa Rudolf-Breitscheid-Ring 41 ist vom Plangebiet aus nicht sichtbar. Die Villa befindet sich im Mindestabstand von ca. 25 m zur festgesetzten Baugrenze im Plangebiet. An der Grenze zwischen dem Plangebiet und dem Grundstück der Villa befindet</p>	<p><u>Beschluss erforderlich</u> Die Abwägung entspricht der „Empfehlung für Abwägung des Stadtrates“. Die Anregungen werden teilweise <u>berücksichtigt</u>.</p>

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Zu diesem bestehen Sicht- und Wirkungsbeziehungen. Das Plangebiet befindet sich so im Wirkungsbezugsraum des Denkmals und unterliegt damit im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 DenkmSchG LSA ebenfalls dem gesetzlichen Schutz.</p> <p>Vorhaben im Plangebiet stehen damit nach Maßgabe von § 14 Abs. 1 Nr.3 DenkmSchG LSA unter denkmalrechtlichem Prüfungs- und Genehmigungsvorbehalt. Bitte weisen Sie im Bebauungsplan auf diesen Genehmigungsvorbehalt hin.</p> <p>Aus der Nähe zum Kulturdenkmal können sich zudem Anforderungen an die Baugestaltung ergeben.</p> <p>Die Baugestalt von Vorhaben ist so zu wählen, dass davon keine Beeinträchtigung der Wirkung des Denkmals, insbesondere durch Ablenkungseffekte durch eine aufdringliche Gestaltung, ausgeht. Dies ist etwa dann gewährleistet, wenn ortsübliche Materialien und ein Farbton aus einer nach historischen Vorlagen abgeleiteten Farbreihe gewählt werden.</p> <p>Die Baukubatur, die Farbgebung und sämtliche Materialien aller Teile der Gebäudehülle sollten vor Einreichen eines Bauantrags mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.</p>	<p>sich eine dichte Baumreihe. Zwischen der Baumreihe und der Villa befinden sich weitere Bäume und Sträucher.</p> <p>Das Plangebiet dient lediglich der Errichtung von Wohngebäuden. Die Kubatur für die zulässigen Gebäude wurde bereits durch die Festsetzungen einer Höhenbegrenzung von maximal 10 m, einer Begrenzung der Vollgeschosse auf 2 und einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4 eingeschränkt.</p> <p>Aus o.g. Gründen ist nicht zu erkennen, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan der denkmalrechtliche Umgebungsschutz der Villa beeinträchtigt wird. Die seitens der Behörde vorgeschlagenen gestalterischen Maßnahmen würden zwangsläufig dazu führen, dass sich die Baukosten für die Bauwilligen erhöhen und die Baugenehmigungsverfahren verzögern würden.</p> <p>Mit den bereits im Bebauungsplan getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Abgrenzung durch Baumreihe) wurde dem Umgebungsschutz ausreichend Rechnung getragen.</p>	
9.0	Avacon Netz GmbH Oschersleben	08.01.2020	Grundsätzlich stimmen wir dem Bebauungsplan zu.	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.	Kein Beschluss erforderlich.
10.0	Avacon Netz GmbH Salzgitter		Keine Stellungnahme eingegangen.	-	
11.0	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	13.01.2020	<p>Die zum o. g. Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden hinsichtlich vorhandener Anlagen der TWM GmbH geprüft.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM GmbH keine Anlagen im ausgewiesenen Baugebiet unterhält. Es bestehen unsererseits daher keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.</p>	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen. Der Trink- und Abwasserverband Börde wurde am Verfahren beteiligt.	Kein Beschluss erforderlich.
12.0	TAV Trink- und Abwasserverband Börde	21.01.2020	<p>Zum oben genannten B-Planentwurf vom Oktober 2019 bestehen von Seiten des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) grundsätzlich keine Einwände. Unsere Belange sind unter 4.3. in der Begründung genannt und werden nachfolgend ergänzt:</p> <p>Der beiliegende Planauszug im Maßstab 1:1000 weist den zu beachtenden Trink- und Schmutzwasserleitungsbestand des TAV Börde aus. Die Erschließung des geplanten Wohngebietes kann an das vorhandenen öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz des TAV Börde erfolgen, dazu wird eine separate Erschließungsvereinbarung nötig.</p>	<p>-Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Planung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen. Der mitgeteilte Leitungsbestand wurde informationshalber in den Bebauungsplan übernommen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kann ein Druckentwässerungsverfahren notwendig werden. Das Niederschlagswasser ist getrennt abzuleiten (Trennsystem) und der Verbleib dem TAV Börde nachzuweisen.</p> <p>Die Löschwasserbereitstellung kann nur im Rahmen der rohrleitungstechnischen Gegebenheiten erfolgen. Die Löschwasserversorgung liegt in Zuständigkeit der Stadt Wanzleben-Börde.</p>	<p>-Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Im Rahmen des Antrages auf Baugenehmigung ist der erforderliche Löschwasserbedarf (Grundschatz) in Abstimmung mit der Stadt Wanzleben-Börde nachzuweisen.</p>	
13.0	Deutsche Telekom Technik GmbH	09.01.2020	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich der von Ihnen geplanten Baumaßnahme befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Entsprechende Bestandsunterlagen liegen bei. Bei der Planung/Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere 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 uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.</p>	<p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Planung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
<p>b) Öffentlichkeitsbeteiligung – Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.</p>					