

Anlage

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Siedlungsweg - West" im Ortsteil Stadt Frankfurt - Stadt Wanzleben-Börde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.	50Hertz Transmission GmbH	11.12.2017	– 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 für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte	18.12.2017	– Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus der Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.	Avacon Netz GmbH	17.01.2018	– Grundsätzlich stimmt die Avacon Netz GmbH dem Bebauungsplan zu. Die im Plangebiet befindlichen NS-Kabel des Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld abzustimmen. Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe der Anlagen weist die Avacon auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin.	– Gemäß den übergebenen Leitungsplänen der Avacon befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Kabel oder Versorgungsleitungen, sondern nur im angrenzenden Straßenraum. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren.	kein Beschluss erforderlich
4.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	10.01.2018	– 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 DenkmSchG LSA 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). Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9. – Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Einhaltung der Meldefristen ist gesetzlich geregelt. Sie bedarf keiner Behandlung vorliegenden Verfahren. – Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Gesetzliche Regelungen sind zu beachten. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

5.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	04.01.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Stadt auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor. - Geologie: Im Plangebiet soll das Niederschlagswasser, gegebenenfalls auch mittels Anlagen, versickert werden. Bereits in der Plan-Begründung (Pkt. 3.2., 3.3.) werden die Standortbedingungen dafür als ungünstig beschrieben. Aus hydrogeologischer Sicht werden dazu folgende Hinweise gegeben: Aus der näheren Umgebung des Plangebietes liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt keine Aufschlussdaten vor. Nach Kartenlage stehen im Plangebiet überwiegend schluffig-tonige quartäre Sedimente an, die von Ton- und Schluffsteinen des Festgesteinskomplexes unterlagert werden. Damit sind für die favorisierte Variante einer Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers ungünstige Bedingungen zu erwarten. Bei Starkregen besteht die Gefahr von Staunässe. Falls trotzdem aus planerischer Sicht eine Versickerung in Erwägung gezogen wird, muss durch entsprechende Untersuchungen des Untergrundes, eventuell im Rahmen der geplanten Baugrunduntersuchungen, vorab und standortkonkret geprüft werden, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 im Plangebiet gegeben sind. Für den Bau möglicher Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) wird auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) kann beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt eingeholt werden. - Es sollten alternativ auch Maßnahmen zur Reduzierung anfallender Niederschläge, Rückhalte- und Nutzungsvarianten mit einem Überlaufanschluss an die öffentliche Niederschlagsentwässerung geprüft und mengenmäßig bilanziert werden. - Aus ingenieurgeologischer Sicht gibt es bezüglich des Vorhabens nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt im Plangebiet nicht bekannt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Eine zentrale Niederschlagswasserableitung ist im Ortsteil Stadt Frankfurt nicht vorhanden. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
----	--------------------------------------	------------	--	---	-----------------------------

6.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	18.12.2017	– Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
7.	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte	14.12.2017	– Die Landesstraßenbaubehörde stimmt dem Bebauungsplan zu.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
8.	Landesverwaltungsamt	31.01.2018	<ul style="list-style-type: none"> – Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate obere Verkehrsbehörde (Referat 307), obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und obere Naturschutzbehörde (Referat 407) wurde festgestellt, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen. Es wird auf die Stellungnahmen des Landkreises Börde, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen. – Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis, mit der Bitte um Beachtung: Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§19 und 39 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. – Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich
9.	Landkreis Börde	10.01.2018	<ul style="list-style-type: none"> – Fachdienst Kreisplanung / Raumordnung und Regionalplanung: Die Ziele 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 der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg, außer Teilplan Wind, der per Urteil 2016 außer Kraft gesetzt wurde (beschlossen am 17.05.2006, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht) festgestellt. Die Stellungnahme der obersten Entwicklungsbehörde ist diesbezüglich zu beachten. – Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Stadt Wanzleben-Börde beabsichtigt, im OT Stadt Frankfurt zur Deckung eines individuellen Wohnraumbedarfes im ausgewiesenen Geltungsbereich dafür Planungsrecht gemäß §13a BauGB zu schaffen. Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes nach §13a BauGB wurden geprüft. Die Stadt Wanzleben-Börde weist für das Plangebiet im Flächennutzungsplan ein Dorfgebiet aus. – Allgemeiner Hinweis: Die letzte Änderung des BauGB (BGBl. 2017 Teil I Nr.25 vom 12.05.2017) bezüglich der gemeinsamen Vorschriften zur Beteiligung gemäß §4a BauGB ist zu beachten. Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach §3 Abs.2 Satz 2 und die nach §3 Abs.2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde hat den Bebauungsplan als nicht raumbedeutsam eingestuft. Belange der Raumordnung stehen den Bauleitplan nicht entgegen. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Die Änderung des Baugesetzbuches wurde beachtet. Die Unterlagen wurden auf der Internetseite der Stadt Wanzleben-Börde zur Verfügung gestellt. Eine Verlinkung mit dem Internetportal des Landes ist erst seit Anfang 2018 möglich. Sie konnte für die Auslegung der Satzung noch nicht genutzt werden. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>Dazu auch der Verweis auf §10a BauGB. Um eine mit der Gemeinde abgestimmte Verlinkung auf das einzurichtende Landesportal zu erstellen, ist dem Landesverwaltungsamt unbedingt die aktuelle Internetadresse der Gemeinde, die mit Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen befasst ist, mitzuteilen, verbunden mit dem Hinweis, auf welche Internetseite die Verlinkung erfolgen soll (für den Fall, dass eine Verlinkung nicht über die Startseite der Gemeinde, sondern eine andere Seite erfolgen soll).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachdienst Bauordnung / Bauaufsicht: Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. - Brandschutz: Die Gemeinden haben gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) §2 Abs.2 Nr.1 für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Ist die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz nicht sichergestellt, kann die Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen erfolgen, wenn sie für die Feuerwehrentechnik nutzbar sind und die Entnahmevorrichtungen jederzeit frostfrei bleiben. - Fachdienst Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht: Für die Flurstücke konnte keine Belastung mit Kampfmitteln oder Resten davon festgestellt werden. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz ausgeschlossen werden kann, ist in dem Bebauungsplan 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. Vorbehaltlich und unter Beachtung der Ausführungen bestehen aus sicherheitsbehördlicher Sicht keine Bedenken. - Fachdienst Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird erteilt. - Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung: Belange des Eigenbetriebes des Landkreises Börde als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen sind nicht betroffen. Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert. Die Anbindung an das öffentliche Netz soll über die Gemeindestraße "Siedlungsweg" erfolgen. - Entsprechend der mittelbaren Lage zur Bundesstraße B246 ist der zuständige Baulastträger, die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte Magdeburg, in die Beteiligung gemäß §4 Abs.2 BauGB einzubeziehen. - Fachdienst Natur und Umwelt / SG Abfallüberwachung: Das Flurstück 2, der Flur 31 Gemarkung Wanzleben ist im Altlastenkataster des Landkreises Börde im Zusammenhang mit der Autoverwertung Klimt als 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Bereitstellung des Grundschutzes an Löschwasser im Bereich der Siedlung erfolgt aus dem Trinkwassernetz durch Hydranten. Weiterhin ist eine Löschwasserbevorratung vorzusehen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Landesstraßenbaubehörde wurde im Verfahren gemäß §4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Das Flurstück 2 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist weiterhin für eine gewerbliche Nutzung durch die Firma Klimt vorgesehen. Diese Fläche bildet den gewerblichen Teil des festgesetzten Mischgebietes. Die Hinweise auf die 	
--	--	---	--	--

		<p>archivierte Fläche registriert. Mit der Archivierung eines Altstandortes ist jedoch keine rechtliche Garantie der Behörde auf Altlastenfreiheit der Fläche verbunden. Über den Rückbau ehemals vorhandener Gebäude liegen keine Informationen vor. Bei Nutzungssensibilisierung, wie z.B. Umnutzung zu Wohnzwecken ist gegebenenfalls eine bodenschutzrechtliche Neubewertung erforderlich. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei anstehenden Tiefbaumaßnahmen Aushubmaterial anfällt, welches nicht uneingeschränkt verwertet werden kann. Gegebenenfalls hierbei anfallender Bauschutt ist nach heutigen abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen, selbst wenn keine organoleptischen Auffälligkeiten vorhanden sind, nur im Rahmen der Herstellung von technischen Bauwerken (Lärmschutzwällen, Straßenunterbau, Parkplätzen usw.) zu verwerten bzw. in einer dafür zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu entsorgen. Die Verwendung von Bauschutt für bodenähnliche Anwendungen ist unzulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SG Naturschutz und Forsten: Nach den baurechtlichen Vorgaben soll die Bebauung der beantragten Fläche nach §13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Im Verfahren nach §13a Baugesetzbuch (BauGB) sollen die Gehölzverluste mit Ersatzneuanpflanzungen gemäß Pkt.4.4 (Seite 8) der Begründung zum Bebauungsplan "Siedlungsweg West" vom August 2017 im Sinne der Gehölzschutzverordnung für den Landkreis Börde (GehölzSchVO LK BK), die im Amtsblatt Nr.93/02 am 15.12.2010 veröffentlicht wurde, geregelt werden. Weil sich die geplanten Gehölzbeseitigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes negativ auf den Naturhaushalt auswirken, sind bei der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes nach §13a Baugesetzbuch (BauGB) die Vorschriften des Umweltschutzes gemäß §1a BauGB anzuwenden. Die Gehölzverluste sollen wie im Verfahren nach §13 a BauGB geplant im Sinne der GehölzSchVO LK BK ausgeglichen werden, weil zum Bauvorhaben nach §13 a BauGB in Verbindung mit dem §13 Abs.3 BauGB kein Umweltbericht (Bearbeitung der Eingriffsregelung) erforderlich ist. - Unter dem Pkt. 6.2 (Seite 10) der Begründung zum Bebauungsplan fehlt eine konkrete Planung der notwendigen Gehölzbeseitigungen nach der GehölzSchVO LK BK durch den Verursacher. Die genauen Gehölzverluste werden im Text und in der Karte nicht nachgewiesen. Die vollständige Bearbeitung nach der GehölzSchVO LK BK ist im Verfahren vorzulegen, um über die Festsetzungen der Satzung entscheiden zu können. Die Pflanzstandorte für die Ersatzneuanpflanzungen, die nach der GehölzSchVO LK BK wie geplant vom Verursacher zu ermitteln sind, müssen bei der Anwendung der GehölzSchVO LK BK festgelegt und beschlossen werden. - Die Planung zum Artenschutz in den Unterlagen ist unzureichend. Die Gehölzbeseitigungen sollten mit einer 	<p>archivierte Bodenbelastung werden auf dem Bebauungsplan vermerkt. Im Zusammenhang mit der Planaufstellung ist ein Untersuchungserfordernis nicht gegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird festgestellt, dass dieser Sachverhalt in § 3 der textlichen Festsetzungen verbindlich geregelt ist. Dieser bewirkt einen Schutz der vorhandenen Bäume mit Ausnahme der Obstgehölze. Hierdurch werden die Eingriffe in den Naturhaushalt gemindert. Für die Überwachung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes somit auch für die Ersatzpflanzungen ist die Stadt Wanzleben-Börde zuständig, die eine Einhaltung der Festsetzung des § 3 prüfen wird. - Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht abzuleiten, in welchem Umfang Gehölze beseitigt werden müssen. Dies obliegt dem Bauherren und seiner konkreten Planung. Aufgabe des Bebauungsplanes ist eine satzungsrechtliche Sicherung des Ersatzes und nicht die Umsetzungsplanung. Hierfür ist die aufgenommene Festsetzung ausreichend. Die örtliche Prüfung hat ergeben, dass es sich bei der überwiegenden Anzahl der Bäume innerhalb der überbaubaren Flächen um Obstgehölze der ehemaligen gärtnerischen Nutzung handelt. Diese fallen nicht unter die Festsetzungen zum Ersatz. - Gemäß der Prüfung der aktuellen Situation ist festzustellen, dass Teile der Gehölze aus der ehemaligen gärtnerischen 	
--	--	---	---	--

		<p>genauen Planung unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen durchgeführt werden. Die Gehölzbeseitigungen sind nach §39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542) außerhalb der Brut- und Fortpflanzungsperiode in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. festzulegen und zu beschließen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SG Immissionsschutz: Es bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken gegen die Ausweisung eines Gebietes mit zwei Baugrundstücken, die der Deckung des Wohnbedarfs dienen sollen. - Angrenzend befinden sich eine Autowrackanlage und die Bundesstraße 246. Bei der Anlage zur Behandlung von Altfahrzeugen handelt es sich um eine genehmigungsbedürftige Anlage gemäß BImSchG, die grundsätzlich in besonderem Maße geeignet ist, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen. Die Anlage arbeitet zwischen 06.00 und 22.00 Uhr, so dass nachts nicht mit Lärmemissionen zu rechnen ist. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Abstandserlass LSA heranzuziehen. Dieser gilt nicht im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren. Gemäß Erlass fällt eine so genannte Autowrackanlage in die Abstandsklasse VII, für die ein Abstand von 100m zur schutzbedürftigen Nutzung (das Wohnen) notwendig ist. Bereits im Vorbescheidverfahren für die Errichtung eines Wohnhauses wurde darauf hingewiesen, dass es sich um eine BImSchG-Anlage handelt und nicht einfach um einen Autohandel. Das wurde im Rahmen der Ermittlung der Belange des Umweltschutzes nicht betrachtet. Die umliegenden Flächen werden nicht nur zum Abstellen der Altfahrzeuge genutzt, sondern hin und wieder zum Betrieb einer Schrottpresse. Der südliche Bereich befindet sich im Einwirkungsbereich der Schrottpresse. Im Rahmen des Verfahrens wurde das tatsächliche Firmenprofil nicht recherchiert. Im Rahmen der Bauleitplanung sollten die möglichen schädlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und bewertet werden. - Das Grundstück wird von der Bundesstraße B246 tangiert. Von der Bundesstraße gehen schädliche Emissionen in Form von Lärm aus. Hilfreiche Verkehrszählungen liegen für die Bundesstraße B246 nur im Bereich Oschersleben vor. Hier kann aufgrund der täglichen durchschnittlichen Verkehrsstärke tags mit 65 dB(A) und nachts mit 57 dB(A) zu rechnen sein. In dem Mischgebiet sollten die Orientierungswerte von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) eingehalten werden. Im Ergebnis sollten Schallschutzmaßnahmen in Erwägung gezogen werden, die hier in Form von passivem Schallschutz (Fenster, Wände, Lüftungseinrichtungen, Anordnung des Gebäudes) realisiert werden können. Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden gemäß DIN 4109 - 	<p>Nutzung inzwischen beseitigt wurden. Dies erfolgte entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen in der Zeit zwischen dem 01.10.2017 und dem 28.02.2018. Weitere Gehölzbeseitigungen sind zur Umsetzung der Planung nicht erkennbar erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein Mischgebiet festgesetzt, dass aus einem gewerblichen Grundstück (Flurstück 2) und einem für ein Wohngebäude vorgesehenen Grundstück (Flurstück 1) besteht. - Die neben dem Grundstück am Siedlungsweg 13 betriebene Anlage beinhaltet eine Autoverwertung, die der Genehmigungspflicht nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz unterliegt. Entsprechend des örtlich vorhandenen Betriebsablaufes ist sie aber nicht mit erheblichen Lärmimmissionen verbunden, die in Mischgebieten erhebliche Beeinträchtigungen verursachen können. Eine Schrottpresse ist auf dem Grundstück nicht vorhanden. Sie wird gemäß der Auskunft des Eigentümers der Firma als Leihgerät maximal 2-3 mal im Jahr ausschließlich während der Tagzeit betrieben. Hierbei handelt es sich um ein "seltenes Ereignis" für welches nach TA Lärm 70 dB(A) zumutbar sind. Andere ähnlich lärmemittierende Nutzungen sind auf dem Grundstück nicht vorhanden. Am Standort am Siedlungsweg findet während des überwiegenden Betriebszeitraumes die Demontage wiederverwertbarer Teile in geschlossenen Hallen statt. Von diesen Hallen gehen keine erheblichen Lärmemissionen aus. Bereits im Abstand von 15 Metern zu den Hallen befindet sich im Bestand das nächste Wohngebäude. Die im Mischgebiet vorgesehene Wohnbebauung hält einen Abstand von 40 Metern ein. Erhebliche Beeinträchtigungen der schützenswerten Nutzung sind hierdurch nicht zu erkennen. - Für die Stadt Wanzleben-Börde liegt eine Lärmkartierung (Stufe 3) gemäß der 34.BImSchV für die Lärmart Straßenlärm (LAU 2017) vor. Der Abschnitt Oschersleben-Wanzleben der Bundesstraße B246 gehört nicht zu den im Rahmen der Lärmkartierung untersuchten Straßen, da die Belegung der Straße unter 3 Mio. Kfz/a liegt. Diese Belastung wird erst im Bereich Oschersleben erreicht. Hieraus ist zu schlussfolgern, dass die für Oschersleben angenommenen Werte im Bereich des Plangebietes nicht erreicht werden bzw. dass mit Annahme dieser Werte die Bewertung entsprechende Reserven aufweist. Die Werte liegen tags 5 dB(A) und nachts 7 dB(A) über den Orientierungswerten des Beiblattes I der DIN18005. Die Flächen wären somit tags dem Lärmpegelbereich III und nachts dem Lärmpegelbereich IV zu zuordnen. Eine 	
--	--	---	--	--

		<p>Schallschutz im Hochbau - entsprechende Schalldämmmaße zugrunde gelegt. Durch die effektive Anordnung des Gebäudes kann der Außenwohnbereich geschützt werden. Ebenso sollten die Aufenthaltsräume (wie Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer) entsprechend nicht zur Straße hin ausgerichtet werden. Im Rahmen der Bauleitplanung wurden die schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehend vom Straßenverkehr ausreichend bewertet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SG Wasserwirtschaft / zu 6.1.2. Entsorgung/Abwasserbeseitigung: Der Ortsteil Stadt Frankfurt von Stadt Wanzleben-Börde ist abwasserseitig nicht zentral erschlossen. Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Wanzleben-Börde OT Stadt Frankfurt ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde. Nach §78 Abs.6 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) kann die Erfüllung der Abwasserbeseitigungspflicht im Einvernehmen mit der Stadt/Abwasserverband auf den Verfügungsberechtigten für das Grundstück übertragen werden. Dies ist hier der Fall. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des TAV Börde ist eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen. Im Bebauungsplan sollte dieser Sachverhalt geändert werden. Nach bisherigem Kenntnisstand der unteren Wasserbehörde (Information von 2009) fällt auf dem betreffenden Grundstück (Gewerberäumen und Hallen) kein Abwasser an. Sollte sich dieser Sachverhalt ändern, Anfall von sozialen und sanitärem Abwasser, ist eine dezentrale Abwasserbeseitigung entweder biologische Abwasserbehandlungsanlage mit anschließender Einleitung in das Grundwasser (sofern möglich) oder eine abflusslose Sammelgrube vorzusehen. - Für die Gewässerbenutzung (Einleitung ins Grundwasser) ist ein Erlaubnisverfahren bei der unteren Wasserbehörde erforderlich. Antragsformulare sind bei der unteren Wasserbehörde erhältlich. Anfall von gewerblichen Abwasser sollte vermieden werden, da keine zentrale Erschließung gegeben ist. Bei Anfall von gewerblichen Abwasser ist vorab Kontakt mit dem FD Natur und Umwelt, untere Wasserbehörde, aufzunehmen. (Prüfung ob, an das Abwasser in der Abwasserverordnung Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder seiner Vermischung festgelegt sind oder für das Abwasser in den nach §7 der Abwasserverordnung fortgeltenden Vorschriften Anforderungen nach dem Stand der Technik gestellt werden.) - Das auf dem Grundstück anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen (z.B. Stellplätze) soll nach §55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert werden oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Hierbei ist Folgendes zu beachten: Die Einleitung des auf Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers über belebte 	<p>entsprechende Festsetzung zum passiven Lärmschutz wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Angabe wird in der Begründung geändert. - Die Hinweise betreffen das konkrete Antragsverfahren im Rahmen der Umsetzung von Vorhaben im Plangebiet. Sie sind durch die Bauherren zu beachten. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Die Aussagen in der Begründung werden hierzu ergänzt. 	
--	--	--	---	--

		<p>Bodenzone sowie die Versickerung des Niederschlagswassers von Dach- und Wegefächern bedarf gemäß §69 Abs.1 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) keiner Erlaubnis. Werden Hofflächen über Anlagen wie z.B. Sickerschächte bzw. über (Rohr-) Rigolen entwässert, so ist für die Gewässerbenutzung (Einleitung in das Grundwasser) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist bei der zuständigen unteren Wasserbehörde (Landkreis Börde) zu beantragen. Die Ableitung/ Versickerung von Niederschlagswasser hat nach §55 Abs.1 WHG so zu erfolgen, dass keine Beeinträchtigung (z.B. für Anliegergrundstücke) zu befürchten sind. Nach §79b Wassergesetz LSA ist der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde/Entsorger den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Ableiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Erfolgt eine direkte Einleitung in ein Gewässer, ist das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. - Hinweise: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeeinrichtungen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau), sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §§8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, wird gebeten den Landkreis Börde gemäß §4a Abs.3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß §3 Abs.2 Satz 4 BauGB bittet der Landkreis um Mitteilung des Ergebnisses. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Fachdienst Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies ist vorgesehen. - Die Hinweise betreffen konkrete Bauvorhaben im Plangebiet. Sie sind auf gesetzlicher Grundlage zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner weiteren Behandlung. - Die Sachverhalte betreffen die Durchführung des Verfahrens und bedürfen keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung. 	
--	--	---	---	--

			weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekannt gemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Der Fachdienst Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach §10 Abs.3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.		
10.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	04.01.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt Wanzeleben-Börde plant im Ortsteil Stadt Frankfurt die Ausweisung eines Mischgebietes in einer Größe von 0,51ha. Ein ehemals mit einem Gasthof und dem Vorwerk bebautes Flurstück ist derzeit ungenutzt und soll zur Deckung des Wohnbedarfes des Ortsteiles reaktiviert werden. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf §13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) festgestellt, dass der geplante Bebauungsplan "Siedlungsweg-West" im Ortsteil Stadt Frankfurt nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. - Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung/ Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens und bedarf keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung. 	kein Beschluss erforderlich
11.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	10.01.2018	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
12.	Trink- und Abwasserverband Börde	14.12.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen den Entwurf zum Bebauungsplan vom August 2017 bestehen von Seiten des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) grundsätzlich keine Einwände, jedoch sind folgende Hinweise zu berücksichtigen. Die Belange der Ver- und Entsorgung sind unter Punkt 6.1.2. Erschließung genannt. Der Trinkwasseranschluss kann an 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. 	kein Beschluss erforderlich

		<p>das vorhandene Trinkwassernetz in der Straße "Siedlungsweg" erfolgen und ist über einen Erschließungsvertrag mit dem TAV Börde abzustimmen. Um einen ausreichenden Versorgungsdruck sicherstellen zu können, sind entsprechende Druckerhöhungsanlagen in der Hausinstallation zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Abwasserbeseitigung erfolgt in Stadt Frankfurt dezentral, ein zentraler Aufschluss ist nicht vorgesehen. Die schmutzwasserseitige Entwässerung des Grundstückes ist mit der zuständigen Umweltbehörde abzustimmen. - Unter Punkt 6.1.3. ist der Brandschutz aufgeführt. Die Löschwasserbereitstellung kann nur im Rahmen der rohrleitungstechnischen Gegebenheiten erfolgen. Der Hydrant in der Straße "Siedlungsweg" vor Hausnummer 1 kann nicht den genannten Grundsatz von 48 m³/h bereitstellen. Der TAV weist zudem darauf hin, dass die Löschwasserversorgung in Zuständigkeit der Gemeinde Stadt Wanzleben - Börde liegt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt. - Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Eine ergänzende Löschwasserbevorratung ist vorzusehen. 	
--	--	---	---	--