

Anlage

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Am See 37A" im Ortsteil Stadt Seehausen - Stadt Wanzleben-Börde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte	13.03.2018	– Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus der Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.	Avacon Netz GmbH	05.03.2018	– Grundsätzlich stimmt die Avacon Netz GmbH dem Bebauungsplan zu.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.03.2018	– Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Sollte für den Neubau ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten. Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert. – Es wird gebeten den fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Antragstellung auf einen Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist durch den Bauherren zu prüfen. Im Rahmen der Bebauungsplanung bedarf dies keiner Behandlung. – Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Straßen festgesetzt. Der Sachverhalt steht somit in keinem Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan.	kein Beschluss erforderlich
4.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	22.02.2018	– Der Kommunalservice Landkreis Börde AöR Geschäftsbereich Süd ist für die Entsorgung der Abfallfraktionen Hausmüll, Biomüll, Papier/Pappe, Sperrmüll und Elektronikschrott verantwortlich. Auf der Grundlage des §16 Abs.1 der z.Zt. geltenden Abfallsatzung des Landkreis Börde hat der Anschluss- und Benutzungspflichtige die Abfallbehälter so am Grundstück bereitzustellen, dass das Entsorgungsfahrzeug auf öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straßen an die Bereitstellungsplätze heranfahren kann und das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust erfolgen kann. – Es wird darauf hingewiesen, dass während der Baumaßnahme der Bauträger für die ordnungsgemäße Durchführung der Abfallentsorgung zu sorgen hat. Das heißt, es muss sichergestellt sein, dass die zur Entsorgung bereitgestellten Rest- und Wertstoffbehälter durch die Entsorgungsfahrzeuge an den angrenzenden Straßen ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust angefahren werden können.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist satzungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes bedarf er keiner Behandlung. – Der Sachverhalt betrifft Baumaßnahmen. Er bedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich

5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	27.02.2018	– Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich im Bereich mehrerer archäologischer Denkmale (Ortsakte Seehausen, Fundplatz Nr.6,12,15: vor-/frühgeschichtliche Fundstellen, mittelalterliche Siedlung). 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 Abs.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 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§14 Abs.2 DenkmSchG LSA). – Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt 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. Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9. – Dieses Schreiben als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. – Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie ist bei genauer Ortskenntnis nicht zutreffend. Das Plangebiet gehört zu den neuzeitlichen Verlandungs- und Aufschüttungsbereichen des Seehauser Sees, dessen Kante bis zur frühen Neuzeit im Straßenraum der Straße Am See verlief. – Die Einhaltung der Meldefristen ist gesetzlich geregelt. Sie bedarf keiner Behandlung vorliegenden Verfahren. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	19.03.2018	– 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: Aus ingenieurgeologischer Sicht gibt es bezüglich der Vorhabenplanung nach derzeitigen Erkenntnissen zu den unter Punkt 3.2. enthaltenen Hinweisen (Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen) keine Ergänzungen. Die Baugrunduntersuchungen inklusive der Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit (entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138) werden ebenfalls durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt empfohlen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	27.02.2018	– Hinweis: in der genutzten Karte verlaufen die Grenzen anders als in der aktuellen Liegenschaftskarte. Die Karte ist an dieser Stelle in 2002 wegen eines Zeichenfehlers verbessert worden (es wurde vielleicht die alte Variante genutzt, aber mit neuen Flurstücksnummern). Die Grenzen der Seeflurstücke grenzen anders an den Weg 903 an, und dieser ist nicht durch eine Grenze unterteilt. Die nördliche Grenze des Flurstückes 898 grenzt viel weiter nördlich an den Weg als in der Darstellung, also keinesfalls in Höhe der Südseite der Garage. Es wird empfohlen, die Planung in eine aktuelle Karte zu übertragen.	– Der Planung wurde eine aktuelle Vermessung des ÖBVI Hartmann zu Grunde gelegt. Diese ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes lagegenau. Die örtliche Bestandsfeststellung weicht vom aktuellen Inhalt des Liegenschaftskatasters ab, daher sind die Lageverschiebungen auf Anpassungen an die ALK zurück zu führen. Da sich die Lageungenauigkeiten außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden, sind sie für den Planinhalt nicht maßgeblich.	kein Beschluss erforderlich
8.	Landesverwaltungsamt	23.03.2018	– Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate obere Verkehrsbehörde (Referat 307), obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401), obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), 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, 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.	– 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	23.03.2018	– 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 (beschlossen am 17.05.2006, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht und Teilplan Windenergie durch das Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt) festgestellt. Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist zu beachten. – 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 Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde beabsichtigt, im OT Seehausen zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau im ausgewiesenen Geltungsbereich (ca.716m²) Planungsrecht zu schaffen. Der Geltungsbereich ist dem Außenbereich zuzuordnen. Im Süden und Osten grenzt er an den im Zusammenhang bebauten OT der Stadt Seehausen an. Der Plangeber wählt für den Bauleitplan das beschleunigte	– 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.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			Verfahren gemäß §13b i.V.m. §13a BauBG. Danach können Bebauungspläne für Wohnnutzungen mit einer Grundfläche von weniger als 10.000m² befristet bis zum 31.12.2019 im beschleunigten Verfahren nach §13a BauBG aufgestellt werden, wenn die Flächen an die im Zusammenhang bebaute Ortslage anschließen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Seehausen befindet sich das Plangebiet im Randbereich zwischen der dargestellten Grünfläche und dem Mischgebiet. Nach der Kommentierung des §13a BauBG ist ein abweichender Flächennutzungsplan nicht hinderlich, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist nachträglich im Wege der Berichtigung anzupassen. 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. 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). - Fachdienst Bauordnung / Bauaufsicht/ Brandschutz: Es bestehen keine Einwände. - Fachdienst Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht: Für diese Flurstücke 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. Einzel- oder Zufallsfunde können allerdings nie ganz ausgeschlossen werden. Der Antragsteller ist 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 verkehrsbehördliche Zustimmung wird erteilt. - Fachdienst Natur und Umwelt / SG Abfallüberwachung: Gegen das Vorhaben bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw.	- 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 erfolgt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich bzw. verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten.	
--	--	--	--	---	--

			Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen. - SG Naturschutz und Forsten: Mit dem Bebauungsplan "Am See 37A" wird die vorhandene Ortslage von Seehausen verdichtet. Dem Verfahren nach §13b i.V.m. dem §13a Baugesetzbuch (BauGB) wird zum Bebauungsplan "Am See 37A" wie folgt zugestimmt: Der Artenschutz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei der Baufeldfreimachung nach dem §39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) während der Brut- und Fortpflanzungsperiode in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. einzuhalten und zu sichern. Nach Pkt. 6.2.1 in der Begründung kann der Bebauungsplan vereinbar mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 39 und 44 BNatSchG umgesetzt werden. Ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial wird in den Planungen nicht nachgewiesen. - Der Schutz der Baumreihe an der Straße östlich vom Flurstück 877 ist nach §21 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S.569) zu gewährleisten. - An der westlichen Grenze des beantragten Flurstücks 903 verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Hohes Holz, Saures Holz mit östlichem Vorland". - SG Immissionsschutz: Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Wanzleben-Börde OT Stadt Seehausen 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. Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären. Anschluss- und Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt. - 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 sollte 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 anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer	- Die Hinweise zum Artenschutz werden auf der Planzeichnung ergänzt. - Die Baumreihe befindet sich außerhalb des Plangebietes. Über die Erhaltung der Gehölze ist auf Grundlage der Bestimmungen des §21 NatSchG LSA zu entscheiden. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der TAV wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Ein Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation ist möglich. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Festsetzungen zum Verbleib des Niederschlagswassers im Bebauungsplan bedarf es nicht, da hinreichend gesetzlich geregelt ist, dass das Niederschlagswasser durch den Grundstückseigentümer zu beseitigen ist. Festsetzungen zum Verbleib des Niederschlagswassers sind daher nicht erforderlich. Die weiteren Hinweise betreffen die Ausführung der Versickerung. Sie bedürfen im Rahmen der Bebauungsplanung keiner Behandlung.	
--	--	--	--	--	--

			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 Versickerungsanlage (z.B. Sickermulde). Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß der Hinweise der ATV A138 zu erfolgen. Nach §69 Abs.1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Soll anfallendes Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in die Vorflut abgeleitet werden, so ist zu beachten, dass die Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorflut nach §8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß §9 Abs.1 WHG darstellt. Zur möglichen Einleitmenge des anfallenden Niederschlagswassers in eine Vorflut sind die allgemeinen Anforderungen des Runderlasses 23.4-62551 vom 23.05.2013 des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen Anhalt zu beachten. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen. - Trinkwasser/Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. 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 Erdwärmeanlagen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Eine Versorgung mit Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz ist möglich. - Die Hinweise betreffen das konkrete Antragsverfahren im Rahmen der Umsetzung von Vorhaben im Plangebiet. Sie sind durch die Bauherren zu beachten, bedürfen aber keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren.	
--	--	--	--	--	--

			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. Es ist mit oberflächennahen Grundwasserständen zu rechnen. Wenn zur Verbesserung der Baugrundverhältnisse standortfremdes Material verwendet werden soll, ist dieses so auszuwählen, dass keine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist. Die Grundwasserbeschaffenheit darf nicht dauerhaft negativ oder nicht nur unerheblich beeinflusst werden. Beim Einbau von standortfremdem Material im Grundwasserbereich ist vorab und unabhängig vom baurechtlichen Verfahren eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§8,9,10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. Im Erlaubnisantrag ist die Unbedenklichkeit des zu verwendenden Materials nachzuweisen. – Wasserbau: Zum westlich an das Grundstück angrenzenden Röthebach (Gewässer II.Ordnung) ist ein Mindestabstand von 5,0m einzuhalten. Dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. – Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, 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 wird um Mitteilung des Ergebnisses gebeten. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Fachdienst 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. 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.	– Die festgesetzten überbaubaren Flächen halten den geforderten Abstand ein. – Die Sachverhalte betreffen die Durchführung des Verfahrens und bedürfen keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung.	
10.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	16.03.2018	– Landesplanerische Abstimmung nach §13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt zwischen dem Seehäuser See und der Straße Am See (L77). Im Osten grenzt das Plangebiet an die L77 an und umfasst Teile der Flurstücke 877 und 903 der Flur 8 in der Gemarkung Seehausen. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses für eine ortsansässige Familie geschaffen werden. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 716m². Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf §13 Abs.2	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23.04.2015) festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan "Am See 37A" der Stadt Wanzleben-Börde nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge 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 des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	– Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens und bedarf keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung.	
11.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	21.03.2018	– Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref.24, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
12.	Trink- und Abwasserverband Börde	06.03.2017	– Gegen den Entwurf zum Bebauungsplan vom Januar 2018 bestehen von Seiten des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) grundsätzlich keine Einwände, jedoch sind folgende Hinweise zu berücksichtigen. Die Belange der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung sind unter Punkt 6.1. Erschließung genannt und können so übernommen werden. Das Niederschlagswasser ist getrennt abzuleiten (Trennsystem) und darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Der Verbleib des Niederschlagswassers ist dem TAV Börde nachzuweisen. – Die Löschwasserbereitstellung kann nur im Rahmen der rohrleitungstechnischen Gegebenheiten erfolgen. Die Hydranten in der Straße "Am See" können eine Löschwassermenge von bis zu 800 l/min erreichen. Der TAV weist darauf hin, dass die Löschwasserversorgung in Zuständigkeit der Gemeinde Stadt Wanzleben - Börde liegt.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. – Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Durch das Vorhaben erhöht sich der in der Straße Am See bereitzustellende Grundschutz an Löschwasser nicht.	kein Beschluss erforderlich