

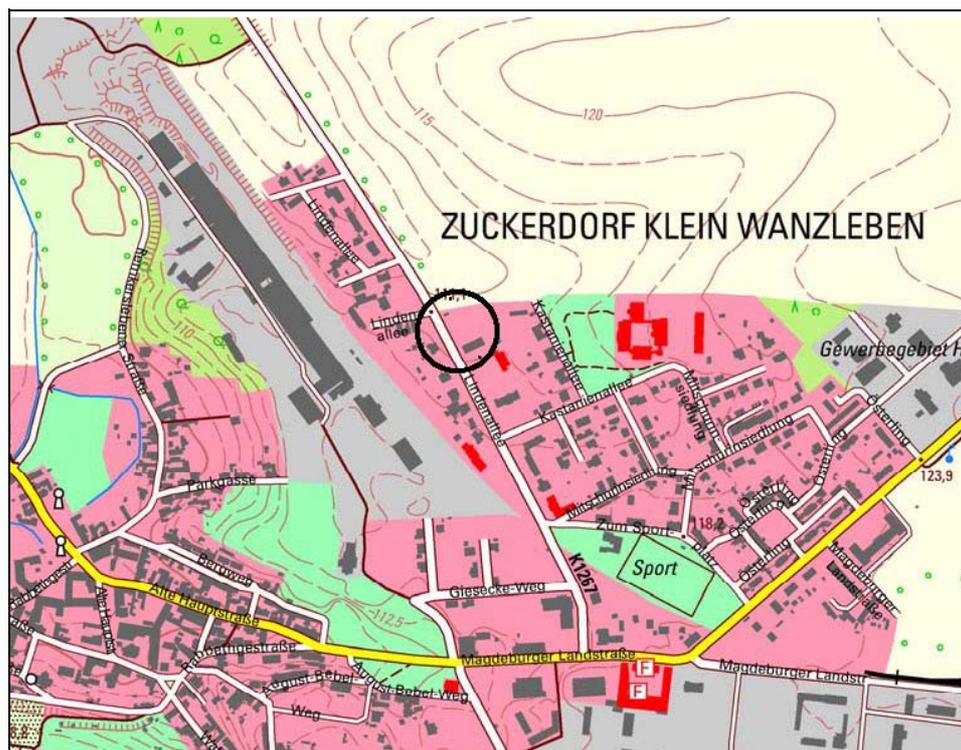


## Bauleitplanung der Stadt Wanzleben – Börde

Landkreis Börde

**Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung von Teilflächen der Flurstücke 16/26 und 469/16 der Flur 2, Gemarkung Klein Wanzleben in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Zuckerdorf Klein Wanzleben**  
**- Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung Lindenallee -**

Entwurf – Mai 2021



Lage in der Ortslage Klein Wanzleben, Stadt Wanzleben - Börde  
[TK10 10/2017] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-6022672/2011

**Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung/ Dipl. Ing. Jaqueline Funke**  
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / E-Mail [Funke.Stadtplanung@web.de](mailto:Funke.Stadtplanung@web.de)

**Begründung zur Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung von Teilflächen der Flurstücke 16/26 und 469/16 der Flur 2, Gemarkung Klein Wanzleben in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Zuckerdorf Klein Wanzleben - Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung Lindenallee -**

## **Inhaltsverzeichnis**

	Seite
0. Rechtsgrundlage	3
1. Allgemeines	3
1.1. Allgemeine Ziele der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung, räumlicher Geltungsbereich	3
1.2. Abgrenzung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung	4
1.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
1.4. Bodenverhältnisse	5
2. Begründung der Einbeziehung der in der Planzeichnung bezeichneten Teilfläche in den Innenbereich und Begründung der getroffenen Festsetzungen	5
2.1. Einbeziehung in den Innenbereich	5
2.2. Erfordernis zusätzlicher Festsetzungen für die Bebauung	5
3. Auswirkungen der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung auf öffentliche Belange	6
3.1. Erschließung	6
4. Auswirkungen der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung auf Umweltbelange – Umweltverträglichkeit -	7
4.1. Belange des Umweltschutzes	7
4.2. Naturschutz und Landschaftspflege	8
5. Auswirkungen der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung auf private Belange	9
6. Flächenbilanz	9

## **0. Rechtsgrundlagen**

Der Satzung liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 08.08.2020 (BGBl. I. S.1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2020 (GVBl. LSA S.712,713).

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

## **1. Allgemeines**

Die Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung von Teilflächen der Flurstücke 16/26 und 469/16 der Flur 2 der Gemarkung Klein Wanzleben in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Zuckerdorf Klein Wanzleben wird auf der Rechtsgrundlage der §§ 34 Abs.4 Nr.1 und 3 sowie Abs.5 und 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 und 6 BauGB sowie § 13 Abs.2 Nr.2 und 3 BauGB und § 10 Abs.3 BauGB aufgestellt.

### **1.1. Allgemeine Ziele der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung, räumlicher Geltungsbereich**

Die Lindenallee im Zuckerdorf Klein Wanzleben beginnt an der Alten Hauptstraße nach Norden. Als Kreisstraße K 1267 verbindet sie Klein Wanzleben mit Remkersleben. Die Westseite der Lindenallee ist weiter nach Norden bebaut als die Ostseite. Auf der Ostseite grenzt nördlich der vorhandenen Baugrundstücke die Gemarkung Remkersleben an. Die Bebauung der Ostseite schließt mit dem Betriebsgelände eines kleineren Kfz-Werkstattbetriebes nördlich der Kindertagesstätte Klein Wanzleben auf den Flurstücken 469/16 und 16/26 ab. Es ist beabsichtigt, den Standort der Kfz-Werkstatt zu verkleinern. Der nördliche Teil des Betriebsgeländes soll durch eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus nachgenutzt werden. Das vorhandene Betriebsgebäude befindet sich im Süden des Grundstücks. Gemäß der Einschätzung des Landkreises Börde sind die Flächen nördlich des Betriebsgebäudes dem Außenbereich zu zuordnen. Eine örtliche Prüfung hat ergeben, dass zumindest die befestigte Stellplatzanlage und die Zuwegung dem Innenbereich der bebauten Ortslage im Rahmen einer Klarstellung zugeordnet werden kann. Die wassergebunden befestigte bzw. als Rasenfläche gepflegte Fläche, auf der Pkw's abgestellt werden, nimmt nicht mehr am Zusammenhang der bebauten Ortslage teil, auch wenn sie Bestandteil des gewerblich genutzten Grundstücks ist. Auf der Fläche beabsichtigt eine in der Stadt Wanzleben-Börde ansässige Familie die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde als Wohnbaufläche dargestellt. Die nördlich angrenzenden Flächen sind für eine Wohnbauentwicklung vorgesehen, die jedoch eher eine langfristige Entwicklungsperspektive darstellt.

Die Erschließung erfolgt durch die Lindenallee. Die Flächen gehören dem Siedlungsbereich von Klein Wanzleben an. Aufgrund der Nutzung als Stellplatzanlage weisen sie nutzungsbedingt eine

geringe Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Aufgrund der Integration in die Ortsstruktur sind sie für eine Einbeziehung in den Siedlungsbereich besonders geeignet.

Da Wohngebäude nicht im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegiert ist, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder dem Erlass einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB. Die Stadt hat sich für das Instrument der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung entschieden, da hiermit ohne zu großen Planungs- und Kostenaufwand Planungsrecht geschaffen werden kann.

Planerisch gesichert werden soll die Errichtung eines Einfamilienhauses im Einbeziehungsbereich. Gleichzeitig soll klargestellt werden, dass die befestigte Stellplatzanlage Bestandteil der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist.

Die Satzung umfasst die direkt an die Lindenallee angrenzenden Flächen der Flurstücke 16/26 und 469/16, (Flur 2, Gemarkung Klein Wanzleben) in einer Grundstückstiefe von ca. 43 Metern gemessen von der Straßenbegrenzungslinie und damit im Sinne des § 127 Abs.2 BauGB erschlossene Flächen. Die Lindenallee ist als Kreisstraße ausgebaut. Eine weitere öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich.

Die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung dient der geordneten Nachnutzung nicht mehr benötigter Flächen des bereits baulich vorgeprägten Grundstücks und der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauflächen in der Ortschaft Zuckerdorf Klein Wanzleben und somit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung. Weiterhin wird die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB gefördert. Sie ist städtebaulich erforderlich, da der Wohnbaulandbedarf nicht innerhalb der bebauten Ortslage gedeckt werden kann.

## 1.2. Abgrenzung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung

Die Außenbereichsflächen, die in den Innenbereich einbezogen werden sollen, haben eine Größe von ca. 1.259 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich umfasst:

Gemarkung Klein Wanzleben, Flur 2, Flurstück 16/26 und 469/16 (teilweise)

Die Einbeziehung weiterer Flächen nördlich des Einbeziehungsbereiches wurde geprüft, jedoch verworfen, da für diese Flächen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.



Luftbild

[DOP / 10/2018] © LVermGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A 18/1-6022672/2011

### **1.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde als Wohnbaufläche dargestellt. Die Einbeziehungssatzung wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Die Ziele der Raumordnung sind durch die geringfügige Erweiterung der Ortslage nicht betroffen. Das Vorhaben ist dem Eigenbedarf zu zuordnen. Das Planvorhaben ist gemäß einer vorläufigen planerischen Einschätzung nicht raumbedeutsam. Das Planverfahren fällt unter die Regelungen des Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018. Die landesplanerische Stellungnahme ist durch die untere Landesplanungsbehörde abzugeben.

### **1.4. Bodenverhältnisse**

#### Versickerungsbedingungen

Nach den vorliegenden Daten des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt stehen an der Oberfläche bzw. oberflächennah überwiegend lehmig - schluffige Schichten an (Löß, Geschiebelehm, Geschiebemergel), die für die Versickerung des Niederschlagswassers ungünstig sind. In regenreichen Jahreszeiten besteht die Gefahr von Staunässe. Durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes, eventuell im Rahmen der Baugrunduntersuchung, sollte vorab standortkonkret geprüft werden, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DVVA-A138 (hier vor allem der geeignete kf-Wert) im Plangebiet gegeben sind.

## **2. Begründung der Einbeziehung der in der Planzeichnung bezeichneten Teilfläche in den Innenbereich und Begründung der getroffenen Festsetzungen**

### **2.1. Einbeziehung in den Innenbereich**

Die Einbeziehung in den Innenbereich der Ortslage Zuckerdorf Klein Wanzleben ist erforderlich, um ein Baugrundstück für ein Einfamilienhaus für den örtlichen Bedarf zur Verfügung zu stellen. Der geplante Standort nutzt vorhandene Erschließungsanlagen und baulich vorgeprägte Flächen. Die Einbeziehung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Es sind im Rahmen der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung weder Vorhaben zulässig oder vorgesehen, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB Buchstabe b ist nicht zu erwarten.

### **2.2. Erfordernis zusätzlicher Festsetzungen für die Bebauung**

Der Einbeziehungsbereich ist großflächig in Nutzungen eingebunden, die überwiegend durch Wohnen geprägt werden. Angrenzend befindet sich die Kfz-Werkstatt, die als nicht wesentlich störender Betrieb einzustufen ist. Diese ist nicht gebietsprägend, da die Wohnnutzung in der Umgebung deutlich dominiert, so dass die Art der baulichen Nutzung einem allgemeinen Wohngebiet entspricht. Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich Wohnbauflächen dar. Entscheidungen für die Zulässigkeit von Vorhaben richten sich nach der Prägung der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich.

Es wird planerisch sich folgender aus § 34 BauGB ergebende Zulässigkeitsmaßstab eingeschätzt:

- allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl 0,3
- Geschossflächenzahl 0,6
- zwei Vollgeschosse

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen ist nicht erforderlich, da eine einheitliche straßenseitige Bauflucht derzeit nicht erkennbar vorhanden ist.

Die Lage der Gebäude sollte sich an den Nutzungsansprüchen der Bauherren orientieren.

### **3. Auswirkungen der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung auf öffentliche Belange**

#### **3.1. Erschließung**

Die Belange

- des Verkehrs (§ 1 Abs.6 Nr.9 BauGB),
- des Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs.6 Nr.8d BauGB),
- der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs.6 Nr.8e BauGB),
- der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs.6 Nr.7e BauGB) sowie
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauGB)

erfordern für den Geltungsbereich der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung,
- eine geordnete Wasserversorgung, Energieversorgung und Versorgung mit Telekommunikationsleistungen,
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post,
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserabführung sowie
- einen ausreichenden Feuerschutz (Grundschutz).

Dies kann gewährleistet werden.

#### Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung für den Einbeziehungsbereich erfolgt über die Lindenallee. Hierdurch ist eine den Anforderungen genügende Verkehrerschließung gewährleistet.

#### Ver- und Entsorgung

Träger der Wasserversorgung ist der Trink- und Abwasserverband Börde (TAV). Die Möglichkeiten eines Anschlusses werden im Abstimmungsverfahren für die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung geklärt. Der Anschluss an die Trinkwasserleitung muss beim TAV Börde beantragt werden und kann bei rechtzeitiger Beantragung, ca. zwei Monate vor Baubeginn, im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen gleichzeitig erfolgen.

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Avacon Netz GmbH mit Sitz in Helmstedt. Im Plangebiet befindet sich an der Nordgrenze des Grundstücks eine Trafostation der Avacon Netz GmbH. Das Plangebiet muss an die Elektroenergieversorgung angeschlossen werden. Die Möglichkeiten eines Anschlusses werden im Abstimmungsverfahren für die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung geklärt.

Träger der Gasversorgung ist die Avacon Netz GmbH mit Sitz in Helmstedt. Soweit ein Anschluss vorgesehen ist, sind die Anschlussmöglichkeiten in Abstimmung mit dem Versorgungsträger festzulegen.

Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom Technik GmbH. Die Anschlüsse im Einbeziehungsbereich sollten rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) bei der Deutschen Telekom beantragt werden.

Träger der Abfallbeseitigung ist die Kommunalservice Landkreis Börde AöR. Die Verkehrsflächen sind so vorhanden, dass die Müllfahrzeuge das Baugrundstück ohne Schwierigkeiten erreichen kann. Das gleiche gilt für die Post.

Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der Trink- und Abwasserverband Börde (TAV). Die Möglichkeiten eines Anschlusses werden im Abstimmungsverfahren für die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung geklärt. Die Herstellung des Anschlusses an die zentrale Schmutzwasseranlage (und gegebenenfalls Niederschlagswasseranlage) ist über das erforderliche Antragsverfahren beim TAV durch den Eigentümer zu beantragen. Die Kosten der Herstellung trägt der Antragsteller. Eine darüberhinausgehende vertragliche Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und dem TAV über die Erschließung kann in Abhängigkeit von der Bauausführung erforderlich werden.

Träger der Niederschlagswasserbeseitigung ist die Stadt Wanzleben-Börde. Das Oberflächenwasser ist soweit möglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Soweit dies nicht möglich ist, ist ein Anschluss an die Niederschlagswasserkanalisation in der Lindenallee zu beantragen.

#### **4. Auswirkungen der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung auf Umweltbelange - Umweltverträglichkeit -**

Die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB).

##### **4.1. Belange des Umweltschutzes**

Die Belange des Umweltschutzes umfassen in diesem Zusammenhang

- die Reinhaltung der Gewässer
- die Abfallbeseitigung
- die Luftreinhaltung und
- die Lärmbekämpfung.

(vgl. Schmidt-Aßmann in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 1 Rdnr. 250)

##### Reinhaltung der Gewässer

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern oder des Grundwassers ist durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

##### Abfallbeseitigung

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der entstehenden Abfälle erforderlich. Dies ist durch den Anschluss des Grundstückes an die zentrale Abfallbeseitigung des Landkreises Börde gewährleistet. Sonderabfälle, die die Kommunalservice Landkreis Börde AöR nach Art und Menge nicht mit den in Haushalten anfallenden Abfällen entsorgen kann, sind nicht zu erwarten.

##### Luftreinhaltung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen (§ 3 Abs.4 BImSchG) vermieden werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe ist nicht zu erwarten.

### Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs.1 und 2 BImSchG) vermieden werden. Der Ergänzungsbereich grenzt an das bestehende gewerblich genutzte Grundstück der KFZ Werkstatt an. Diese ist im Bestand als nicht wesentlich störender Betrieb einzuordnen. Sie soll am Standort auch nicht vergrößert oder nutzungsintensiviert werden. Die Werkstatt verursacht zwar Störungen, eine erhebliche Beeinträchtigung durch Lärm ist im Plangebiet hierdurch jedoch nicht zu erwarten.

Die Kreisstraße K 1267 gehört nicht zu den stark befahrenen Straßen, von denen erhebliche Störungen ausgehen.

## **4.2. Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung muss die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Satzungen gemäß § 34 Abs.4 BauGB sind nicht umweltprüfungspflichtig. Dennoch sind die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB ist anzuwenden. Die Planung verursacht keinen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, da der Ausgangszustand sehr geringwertig ist.

### Anwendung der Eingriffsregelung

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004 angewendet.

Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen dar. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen; diese erfolgt sowohl für die von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Gesamtfläche wird dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet und differenziert bewertet und die eingriffsbedingte Wertminderung festgestellt.

Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, wird – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter durchgeführt und die Bewertung verbalargumentativ ergänzt.

<b>Ausgangszustand</b>	<b>Wertpunkte</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wert</b>
- befestigte bzw. mit Nebenanlagen bebaute Flächen, Biotoptyp VPZ	0	71 m <sup>2</sup>	0
- unbefestigter Platz, Biotoptyp VPX	2	480 m <sup>2</sup>	960
- eingezäunter Bereich, Biotoptyp AKG	6	708 m <sup>2</sup>	4.248
<b>Ausgangszustand</b>		1.259 m <sup>2</sup>	5.208
<b>Planzustand</b>			
- bebaute Fläche (Einfamilienhaus) ca.250 m <sup>2</sup>	0	250 m <sup>2</sup>	0
- zusätzlich versiegelbar durch Wege etc. (Pflaster VWB) ca.125m <sup>2</sup>	3	125 m <sup>2</sup>	375
- Garten (AKB)	6	884 m <sup>2</sup>	5.304
<b>Planzustand</b>		1.259 m <sup>2</sup>	5.679

Gemäß der vorstehenden Berechnung ist ein Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht zu erwarten.

#### Arten- und Biotopschutz

Der Einbeziehungsbereich ist Bestandteil des Siedlungsgebietes und eingezäunt. Die vorhandenen Biotoptypen haben artenschutzrechtlich keine Bedeutung. Verbotstatbestände gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote im Sinne des § 44 BNatSchG sind somit nicht zu erwarten.

### **5. Auswirkungen der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung auf private Belange**

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Erhebliche, unter den gegebenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen nicht hinnehmbare Beeinträchtigungen privater Belange sind durch die Satzung jedoch nicht gegeben.

### **6. Flächenbilanz**

Größe des Einbeziehungsbereiches                      1.259 m<sup>2</sup>

Stadt Wanzleben-Börde, Mai 2021