



Stadt Wanzleben-Börde

Entwurf zum Bebauungsplan

„Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“

im OT Wanzleben

Übersicht über die Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hervorgegangen sind

mit

Bewertung und Entscheidungsvorschlag

(Abwägung)

Inhaltsverzeichnis

1. Beschlussempfehlung	4
2. Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung.....	4
3. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	5
3.1 Stellungnahme 01 – GDMcom GmbH vom 16.04.2021	5
3.1.1 Wertung.....	8
3.2 Stellungnahme 02 – Landesamt für Geologie und Bergwesen S.-A. vom 22.04.2021	9
3.2.1 Wertung.....	10
3.3 Stellungnahme 03 – Avacon Netz GmbH vom 20.04.2021	11
3.3.1 Wertung.....	13
3.4 Stellungnahme 04 – Stadt Schönebeck vom 20.04.2021	14
3.4.1 Wertung.....	14
3.5 Stellungnahme 05 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation S.-A. vom 28.04.2021	15
3.5.1 Wertung.....	15
3.6 Stellungnahme 06 – Amt für Landwirtschaft, Flurerneuerung und Forsten Mitte vom 29.04.2021	16
3.6.1 Wertung.....	16
3.7 Stellungnahme 07 – 50 Hertz Transmission GmbH vom 28.04.2021	17
3.7.1 Wertung.....	17
3.8 Stellungnahme 08 – TAV Börde vom 29.04.2021	18
3.8.1 Wertung.....	20
3.9 Stellungnahme 09 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 03.05.2021.....	21
3.9.1 Wertung.....	23
3.10 Stellungnahme 10 – Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, WSA Elbe vom 05.05.2021	24
3.10.1 Wertung.....	24
3.11 Stellungnahme 11 – Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.05.2021	25
3.11.1 Wertung.....	28
3.12 Stellungnahme 12 – Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Rb Mitte vom 05.05.2021	29
3.12.1 Wertung.....	29
3.13 Stellungnahme 13 – Biosüdhärenreservat Mittel Elbe vom 10.05.2021	30
3.13.1 Wertung.....	30

3.14 Stellungnahme 14 – Landesangelverband S.-A. e.V. vom 17.05.2021	31
3.14.1 Wertung.....	31
3.15 Stellungnahme 15 – Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 19.05.2021	32
3.15.1 Wertung.....	34
3.16 Stellungnahme 16 – Landkreis Börde, Dezernat 4 - Amt für Kreisplanung vom 19.05.2021	35
3.16.1 Wertung.....	40
3.17 Stellungnahme 17 – Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 25.05.2021	41
3.17.1 Wertung.....	42
3.18 Stellungnahme 18 – Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 21.04.2021	43
3.18.1 Wertung.....	43
3.19 Stellungnahme 19 – Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft S.-A. vom 21.04.2021	44
3.19.1 Wertung.....	44
3.20 Stellungnahme 20 – Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt vom 22.04./29.04./04.05./18.05.2021	45
3.20.1 Wertung.....	48
3.21 Stellungnahme 21 – Deutsche Bahn vom 23.04.2021	49
3.21.1 Wertung.....	49
3.22 Stellungnahme 22 – Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt vom 17.05.2021	50
3.22.1 Wertung.....	51
3.23 Stellungnahme 23 – Unterhaltungsverband Untere Bode vom 21.05.2021	52
3.23.1 Wertung.....	52
3.24 Stellungnahme 24 – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 25.05.2021	53
3.24.1 Wertung.....	55

1. Verfahren

Der Entwurf und die Auslegung des B-Planes "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße" im OT Wanzleben im Verfahren nach § 13a i. V. m. § 13b BauGB wurde in der Sitzung am 04.03.2021 des Stadtrates der Stadt Wanzleben – Börde beschlossen und ortsüblich im Informationsblatt der Stadt Wanzleben – Börde bekannt gemacht. Dazu lagen der Entwurf des Planes sowie die Begründung in der Zeit vom 12.04.2021 bis einschließlich 31.05.2021 im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben- Börde, Roßstraße 44, 39164 Stadt Wanzleben- Börde, Haus II, Zimmer 202 zur Einsichtnahme öffentlich aus. Gemäß § 4a, Abs. 4 BauGB wurden die auszulegenden Unterlagen parallel zur öffentlichen Auslegung auf der Internetseite www.wanzleben-boerde.de unter Bekanntmachungen nach BauGB eingestellt. Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, dementsprechend wurde der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i. V. m § 13a BauGB aufgestellt. Die Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB ist hierzu im Einzelnen unter Punkt 2. der Begründung des B-Planentwurfs zu entnehmen. Aus diesem Grund war eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nicht erforderlich. Ebenso entfiel die Pflicht, eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen. Die Umweltbelange sind, auch ohne separate Umweltprüfung, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu bearbeiten und in der Abwägung sachgerecht zu berücksichtigen. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der Planung mit Schreiben vom 13.04.2021 unterrichtet und gebeten, bis zum 21.05.2021 zu dem vorliegenden Planentwurf Stellung zu nehmen.

2. Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Auslegung

Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“ OT Stadt Wanzleben

- Entwurf -

vom 12. April 2021 bis 17. Mai 2021

sonie mit Verlängerung bis zum 31.05. 2021

lfd. Nr.

Name / Wohnort

Unterschrift

*Es erfolgte keine Einsichtnahme in den
Auslegungsmaterialien*

12.06.2021

Stadt Wanzleben-Börde
Markt 1 - 2
39164 Stadt Wanzleben-Börde

3. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

3.1 Stellungnahme 01 – GDMcom GmbH vom 16.04.2021

PE-Nr. 03193/21 - 16.04.2021 - Seite 1 von 4



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Andreas Lange
Niels-Bohr-Straße 1
39106 Magdeburg

Ansprechpartner: Frank Löbner
Telefon: 0341/3504-422
E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen: Reg.-Nr.: 03193/21
PE-Nr.: 03193/21
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
Datum: 16.04.2021

Auslegung Entwurf Bebauungsplan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße" im OT Wanzleben

Ihre Anfrage/n vom: 13.04.2021 an: GDMCOM Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

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!

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

PE-Nr. 03193/21 - 16.04.2021 - Seite 2 von 4

Seite 2 von 2

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.057972, 11.448970

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001
USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO 27001 | DIN EN ISO 45001 | SCCP | DIN 14675 | berufundfamilie

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

PE-Nr. 03193/21 - 16.04.2021 - Seite 3 von 4



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Auslegung Entwurf Bebauungsplan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße" im OT Wanzleben**

Reg.-Nr.: 03193/21

PE-Nr.: 03193/21

ONTRAS Gastransport GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

VNG Gasspeicher GmbH

Erdgasspeicher Peissen GmbH

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.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

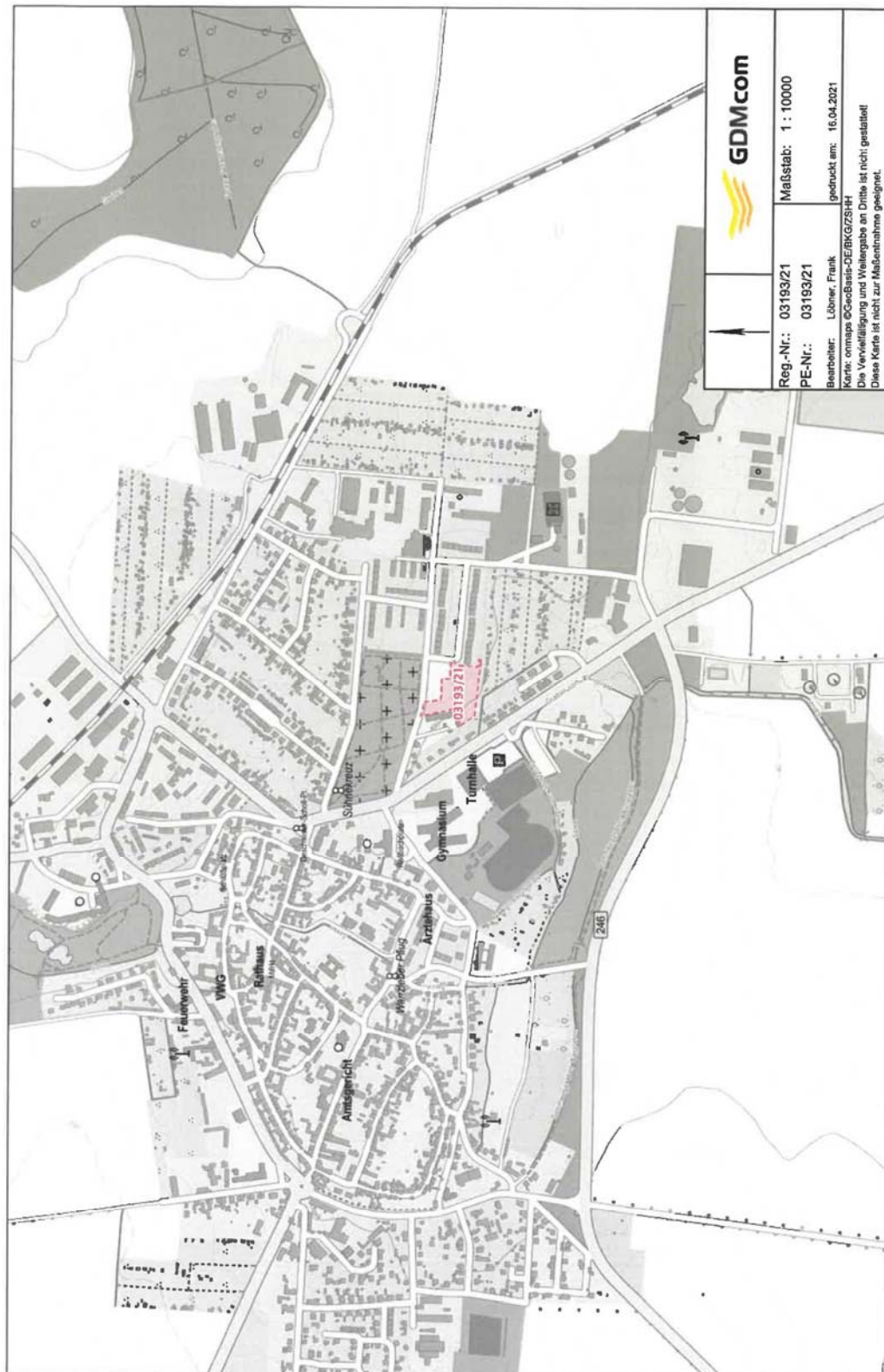
Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben



PE-Nr. 03193/21 - 16.04.2021 - Seite 4 von 4

GDMcom

Reg.-Nr.: 03193/21 Maßstab: 1 : 10000

PE-Nr.: 03193/21

Bearbeiter: Löbner, Frank

Karte: omnia ©GecBasis-DE/BKG/ZSHH

gedruckt am: 16.04.2021

Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!

Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.

3.1.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

3.2 Stellungnahme 02 – Landesamt für Geologie und Bergwesen S.-A. vom 22.04.2021



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Niels-Bohr-Straße 1
39106 Magdeburg

Entwurf - Bebauungsplan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße" im OT Wanzleben

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Freystedt,

mit E-Mail vom 13.04.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Entwurfsplanungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Wanzleben-Börde.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (o.g. B-Plan) nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

22.04.2021
32.14-34290-1539/2021-
9948/2021

Herr Häusler
Durchwahl +49 345 5212-140
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

Seite 2/2

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für die Bebauungsplanfläche ebenfalls nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Geologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.

Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Wir empfehlen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Der Flurabstand beträgt nach den hier vorliegenden Daten mehr als 5 m (Grundwasserstand unter Gelände). Nach GK 25 stehen oberflächennah Ton- und Mergelsteine des Unteren Keupers an, die teilweise von Löss bedeckt werden sowie Löss über quartären Sanden. Eine Versickerung mittels Anlagen ist deshalb nach erster Einschätzung nicht möglich.

Bearbeiter: Herr Dr. Balaske (0345 - 5212 180), Herr Schönberg (0391 - 53579 507)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Häusler

Häusler

3.2.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

3.3 Stellungnahme 03 – Avacon Netz GmbH vom 20.04.2021

avacon

Avacon Netz GmbH, Anderslebener Straße 62, 39387 Oschersleben
Ingenieurbüro Lange & Jürries
Andreas Lange
Niels-Bohr-Straße 1

39106 Magdeburg
Deutschland

Bauvorhaben: B-Plan "Südlich Johann-Wolfgang-von-Goethe-Str."

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erhielten von Ihnen das o. g. Schreiben mit der Bitte um Stellungnahme.

Grundsätzlich stimmen wir dem Bebauungsplan zu.

Wir sind interessiert, das Gebiet netztechnisch zu erschließen.

Die im Plangebiet befindlichen NS-Kabel unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die 20. April 2021 Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.

Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin.

Die Trassierungsplanung unserer Neuanlagen erfolgt durch das Planungsbüro und muss unter Berücksichtigung der DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen erfolgen.“ Eine nachträgliche Änderung der Grundstücksgrenzen ist nicht mehr zulässig. Eventuell daraus resultierende Umverlegungen gehen zu Lasten des Verursachers.

Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bitten wir gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.

Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Avacon Netz GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Hinweis zum Datenschutz:

Informationen, wie wir Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten, finden Sie unter:
<https://www.avacon-netz.de/de/avacon-netz/das-unternehmen-avacon-netz/datenschutz.html>



Avacon Netz GmbH
Anderslebener Straße 62
39387 Oschersleben
www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Angelina Portnjagin
Betrieb Verteilnetze

T 0 39 49-9 37-0
F 0 39 49-9 37-4 00 74

angelina.portnjagin@avacon.de
Unser Zeichen:
0215463-AVA (bitte mit angeben)

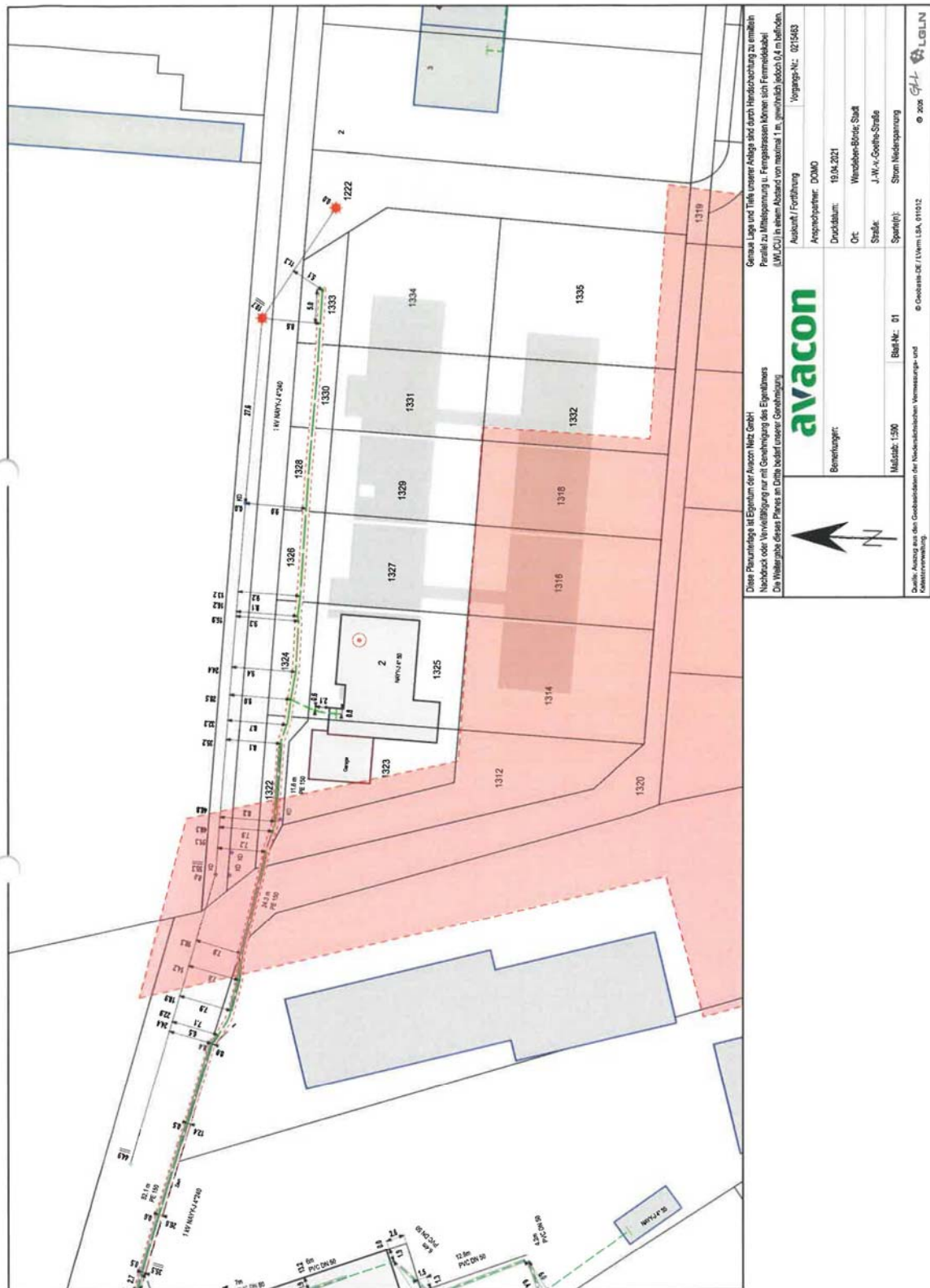
Datum

Bankverbindung
Deutsche Bank AG
IBAN DE35 2507
0070 0060 1336 00
BIC DEUTDE2HXXX

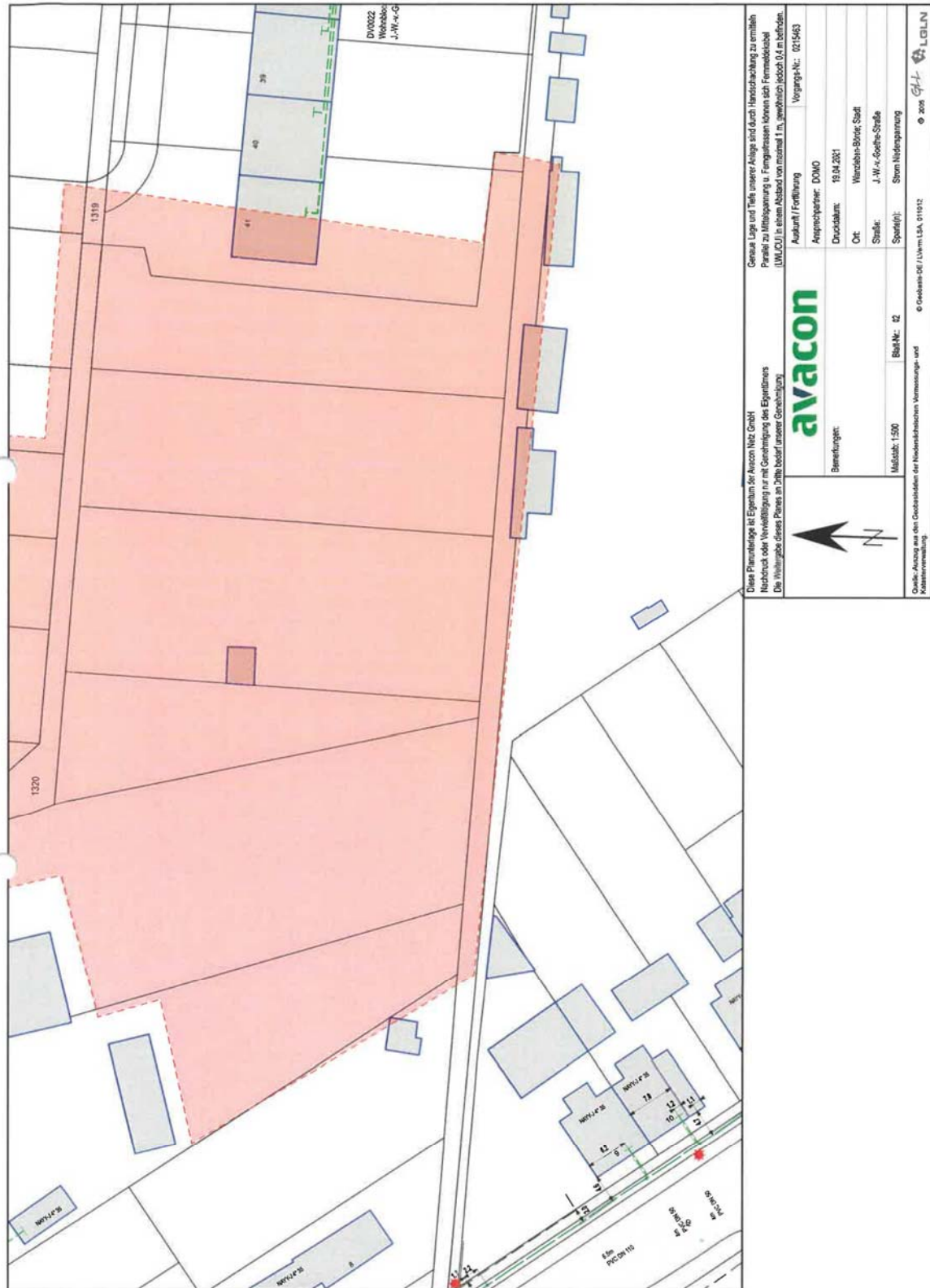
Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312
USt-IdNr. DE 281304797

Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruscek
Christian Ehret
Frank Schwermer

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben



OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben



3.3.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

3.4 Stellungnahme 04 – Stadt Schönebeck vom 20.04.2021



STADT SCHÖNEBECK (ELBE)
DER OBERBÜRGERMEISTER



Postanschrift: Stadt Schönebeck (Elbe) • Postfach 1261 • 39202 Schönebeck (Elbe)

Hausanschrift: Stadt Schönebeck (Elbe) • Markt 1 • 39218 Schönebeck (Elbe)

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Herr Lange
Niels-Bohr-Straße 1
039106 Magdeburg

Amt Amt für Stadtplanung und Bauwesen	
Bearbeiter Frau Schimm	Durchwahl 03928/710-413
E-Mail c.schimm@schoenebeck-elbe.de	
Gebäude/Zimmer Breiteweg 12/208	

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
13.04.2021

Unser Zeichen
OB/3/61/CSH

Datum
20.04.2021

Entwurf Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethestraße“ im Verfahren nach § 13 b in Verbindung mit § 13 a BauGB, im OT Wanzleben hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die mit Schreiben vom 13.04.2021 übersandten Unterlagen zur o.g. Planung. Sie wurden der Stadt Schönebeck (Elbe) zum o.g. Verfahrensstand mit der Bitte um Stellungnahme übermittelt.

Die von der Stadt Schönebeck (Elbe) wahrzunehmenden öffentlichen Belange als Mittelzentrum werden nicht berührt.

Für den weiteren Verfahrensverlauf wünsche ich Ihnen viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

Knoblauch
Oberbürgermeister

Bankverbindung:
UniCredit Bank AG/HypoVereinsbank
IBAN: DE76 2003 0000 0029 8245 08 BIC: HYVEDEMM300
Salzlandsparkasse
IBAN: DE24 8005 5500 0370 1022 40 BIC: NOLADE21SES

Tel. Vermittlung (03928) 71 00
Fax (03928) 71 01 99
Internet www.schoenebeck-elbe.de
Gläubiger-ID DE17ZZZ00000115190



3.4.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

3.5 Stellungnahme 05 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation S.-A. vom 28.04.2021

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Niels-Bohr-Straße 1
39106 Magdeburg



Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



28.04.2021

Bebauungsplan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße" im OT Wanzleben

Beteiligung und öffentliche Auslegung

hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
14.04.2021

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
V24-6008384/2021

bearbeitet von:
Elke Michaelis

Telefon: 0391 567 3074

Sehr geehrter Herr Lange,

zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Im Bereich des oben genannten Bebauungsplanes gibt es keine geschützten Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Elke Michaelis

**Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers**
Mo – Fr 8 – 13 Uhr

zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Mo, Mi, Do 13 – 15.30 Uhr
Di 13 – 18 Uhr

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Standort Magdeburg
Telefon: 0391 567-7820
Fax: 0391 567-8599
E-Mail: poststelle.magdeburg.lvermgeo@sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810
UST-IdNr.: DE 232963370

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

3.5.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

**3.6 Stellungnahme 06 – Amt für Landwirtschaft, Flurerneuerung und Forsten Mitte
vom 29.04.2021**

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte –
Außenstelle Wanzleben • Ritterstr. 17-19 • 39164 Stadt Wanzleben - Börde

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Niels – Bohr – Straße 1
39106 Magdeburg



Wanzleben, 29.04.2021

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:

Vorhaben: Auslegung Entwurf B-Plan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße" im OT Wanzleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Mein Zeichen:
14.5 61240/6 LK BK 2021/40

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Bearbeitet von:
Frau Baer

Sehr geehrte Damen und Herren,

Telefon: (039209)203-447

gegenüber dem oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung
Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.

Email: Andrea.Baer@
alff.mule.sachsen-anhalt.de
Dienstgebäude:
Ritterstr. 17-19
39164 Stadt Wanzleben - Börde

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Telefon (039209) 203-0
Telefax (039209) 203-199
Email: ALFFWZL.Poststelle@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Andrea Baer

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Hauptsitz:
Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

Telefon (03941) 671-0
Telefax (03941) 671-199
Email: ALFFHBS.Poststelle@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Sprechzeiten:
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 13:00 - 15:30 Uhr
Besuche bitte möglichst vereinbaren

Hinweise zum Datenschutz
unter:
www.lsaurl.de/alffmitedsgvo

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE 2181 0000 0000 8100 1500

02/011 SA
1065

3.6.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

3.7 Stellungnahme 07 – 50 Hertz Transmission GmbH vom 28.04.2021



50Hertz Transmission GmbH – Heidesstraße 2 – 10557 Berlin

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Niels-Bohr-Straße 1
39106 Magdeburg



50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
28.04.2021

Unser Zeichen
2021-002798-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
13.04.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Gollitz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



**Bebauungsplan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße" im Ortsteil
Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde**

Sehr geehrte Frau Freystedt,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer

Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

3.7.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

3.8 Stellungnahme 08 – TAV Börde vom 29.04.2021

Trink- und Abwasserverband Börde
Die Verbandsgeschäftsführerin



TAV Börde · Postfach 10 01 50 · 39381 Oschersleben (Bode)

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Herr Lange
Niels-Bohr-Straße 1
39106 Magdeburg



Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht:
Brief vom 13.04.2021

Bearbeiter:
TZ / Hr. Grossmann

Tel.:
03949 9103-39

Oschersleben, den
29.04.2021

Auslegung Entwurf B-Plan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“ im OT Wanzleben im Verfahren nach § 13a i. V. m. § 13b BauGB
Hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Lange,

zum oben genannten B-Planentwurf vom April 2021 bestehen von Seiten des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) grundsätzlich keine Einwände. Unsere Belange sind unter 6.3. in der Begründung genannt und werden nachfolgend ergänzt:

Die genannte Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen kann über die Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße erfolgen.

Für die Schmutzwasserableitung kann aufgrund der Geländeverhältnisse ein Druckentwässerungsverfahren mit privatem Pumpwerk notwendig sein.

Der Trinkwasseranschluss wird über einen Wasserzählerschacht an der Grundstücksgrenze hergestellt, da die zu erschließenden Wohngebäude über 30 m von der Versorgungsleitung entfernt sind.

Die Anschlussbedingungen werden im Anschlussgenehmigungsverfahren festgelegt.

Die Kosten für die Herstellung sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Für die Herstellung der öffentlichen Anlagen werden Beiträge, Baukostenzuschüsse und Anschlusskosten fällig.

Wir weisen darauf hin, dass die Absicherung der Löschwasserversorgung in der Zuständigkeit der Stadt Wanzleben liegt und eine Bereitstellung aus dem öffentlichen Netz nur im Rahmen der technischen Möglichkeiten und Gegebenheiten erfolgen kann.

Das anfallende Niederschlagswasser sollte, wie im Punkt 6.3 genannt, auf den Plangebiet verbleiben und versickert werden.

Leitungen sind nach dem DVGW Merkblatt GW-125 mit einem Abstand von 2,5 m von der Bepflanzung zu verlegen, bei Unterschreitungen dieser Abstände sind Schutzrohre oder anderweitige Schutzmaßnahmen zu treffen.

Trink- und Abwasserverband Börde
Magdeburger Straße 35
39387 Oschersleben (Bode)
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Telefon 0 39 49 9103 - 0
Telefax 0 39 49 9103 - 01
E-Mail info@tav-boerde.de
Internet www.tav-boerde.de

Geschäftszeiten:
Di 09.00 – 12.00 / 13.00 – 17.30 Uhr
Do 09.00 – 12.00 / 13.00 – 16.00 Uhr
Bereitschaftsdienst 0172 3 61 54 00

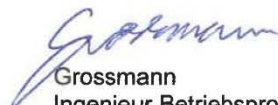
Verbandsgeschäftsführerin
Viny Zielske
Steuernummer
102/144/00427



Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Spatzker
Leiter Anlagenbetrieb


Grossmann
Ingenieur Betriebsprozesse

Anlage Plan 1:800

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben



3.8.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung. Der Erschließungsträger ist für den Abschluß einer Erschließungsvereinbarung verantwortlich.

3.9 Stellungnahme 09 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 03.05.2021

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Niels-Bohr-Straße 1
39106 Magdeburg



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Ingenieurbüro
Lange & Jürries
Datum: 05. Mai 2021
538

Dr. Götz Alper
Abteilung Archäologie
Gebietsreferent
Landeshauptstadt Magdeburg,
Landkreise Börde und Stendal
Telefon: 039 292 / 6998-14
Telefax: 039 292 / 6998-50
galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

Vorhaben: Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“ der Stadt Wanzleben - Börde

Ihr Schreiben vom: 13./14.04.2021

Ihr Zeichen: -

03.05.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:

Unser Zeichen
21 - 08935 / Alp

Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines archäologischen Denkmals (Ortsakte Wanzleben, Fundplatz 46: jungsteinzeitliche Siedlung, eisenzeitliche Siedlung, Siedlung der Römischen Kaiserzeit). Es ist davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens (Bodenabtrag, Abtrag der Deckschicht im Vorfeld von Bodenauffüllungen, Fundamente für Stahlbetonelemente, Baugruben, Leitungsgräben usw.) 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). Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen [§ 14 (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 (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 bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 (9).

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF 1810
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Dr. Alper (Tel.: 039292/699814, Fax: 039292/699850; Email galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. G. Alper

Anlage(n): -

Verteiler: - Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde

**OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben**



9.1

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Richard-Wagner-Str. 9 - D 06114 Halle

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Herr Lange
Niels-Bohr-Straße 1
39106 Magdeburg



Tobias Breer
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Gebietsreferent

Telefon 0345 2 93 97 23
Telefax 0345 2 93 97 15

www.lda-lsa.de

Wanzleben-Börde OT Stadt Wanzleben, Bebauungsplan Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße

5.5.2021

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden nach § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrter Herr Lange,

Ihr Zeichen

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie folgende Stellungnahme aus Sicht der **Bau- und Kunstdenkmalpflege** des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie (LDA):

Unser Zeichen

Gegen das Vorhaben bestehen trotz der Nähe zum denkmalgeschützten Friedhof keine denkmalfachlichen Bedenken.

22.3

21-08935

Denkmal-Erfassungsnummer BKD:

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege, die Ihnen gesondert zugegangen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Tobias Breer

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Anlage: -
Verteiler: Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, per E-Mail
LDA Abt. 4, per E-Mail

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1810
Bundesbankfiliale Magdeburg
VAT: DE 1937 117 14

3.9.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eingriffe in mögliche Funde oder Befunde werden nicht vorgenommen, da eine Auffüllung der stark geneigten Geländeoberfläche erfolgt und somit Gründungen oder Fundamente nicht in den jetzigen Bestand eingreifen werden. Unabhängig hiervon wird ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung beantragt.

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

**3.10 Stellungnahme 10 – Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes,
WSA Elbe vom 05.05.2021**



WSA Elbe
Postfach 4154 · 39016 Magdeburg

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Niels-Bohr-Straße 1
39106 Magdeburg



Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Elbe

Moritzburger Straße 3
01127 Dresden

Dornhorster Weg 52
21481 Lauenburg

Fürstenwallstraße 19/20
39104 Magdeburg

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
3712SB3-213.2-303-El/B-Plan
Südl. J.-W.-Goethe-Str., OT
Wanzleben

Datum
05.05.2021

Sandra Große
Telefon 0391 530-2612

Zentrale 0391 530-0
Telefax 0391 530-2417
wsa-elbe@wsv.bund.de
www.wsa-elbe.wsv.de

Auslegung Entwurf B-Plan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“ im OT Wanzleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. §13b BauGB

- Stellungnahme zum Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das oben genannte Vorhaben bin ich in der Wahrnehmung meiner Aufgaben nicht betroffen.

Die mir übergebenen Unterlagen gebe ich zu meiner Entlastung zurück.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sandra Große

Anlagen

Datenschutzhinweis:
Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des WSA abrufen: <https://www.wsa-elbe.wsv.de/815-Datenschutz>.
Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.

3.10.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

3.11 Stellungnahme 11 – Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.05.2021



Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik NL Ost, Lübecker Str. 2, 39124 Magdeburg
Ingenieurbüro Lange & Jürries
Niels-Bohr-Straße 1
39106 Magdeburg

Chris Klein | PTI 24 | Fachreferent Team Betrieb
0391 585 86 01 | neubaugebiete-sachsen-anhalt@telekom.de
7. Mai 2021
Lfd. Nr.: 95161664/2021
Betrifft: Entwurf B-Plan "Südlich Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße" in Wanzleben

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Zum Abgleich liegen entsprechende Bestandsunterlagen diesem Schreiben bei.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über unsere Bauherren-Hotline unter der kostenlosen Rufnummer 0800 330 1903 oder im Internet unter <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren> beantragen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Wir danken für Ihr Entgegenkommen und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i. V.

**Markus
Schulz**

Digital unterschrieben
von Markus Schulz
Datum: 2021.05.07
16:42:04 +02'00'

Anlage: Lageplan

i. A.

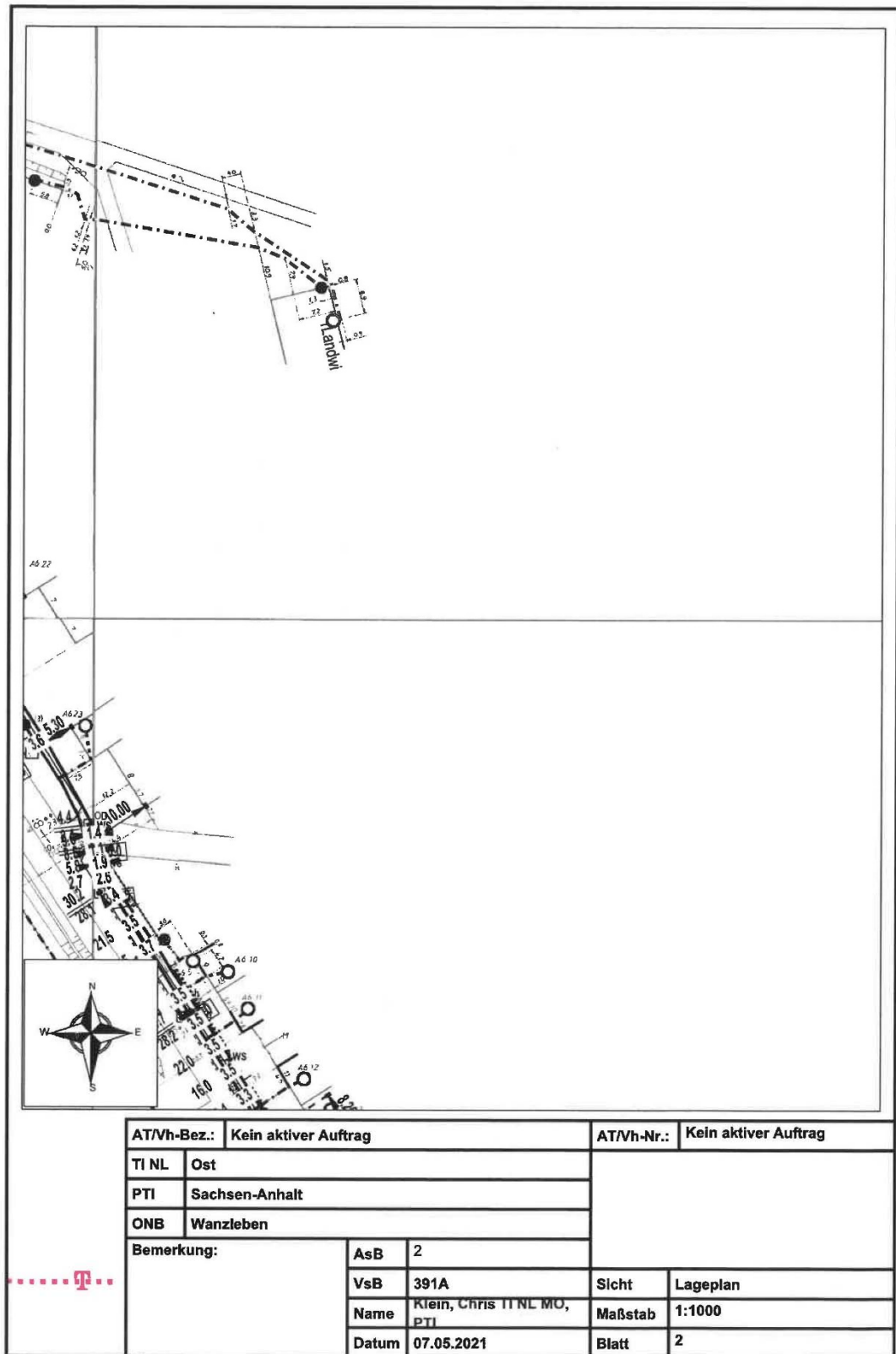
Chris Klein

Digital unterschrieben von
Chris Klein
Datum: 2021.05.07
10:33:53 +02'00'

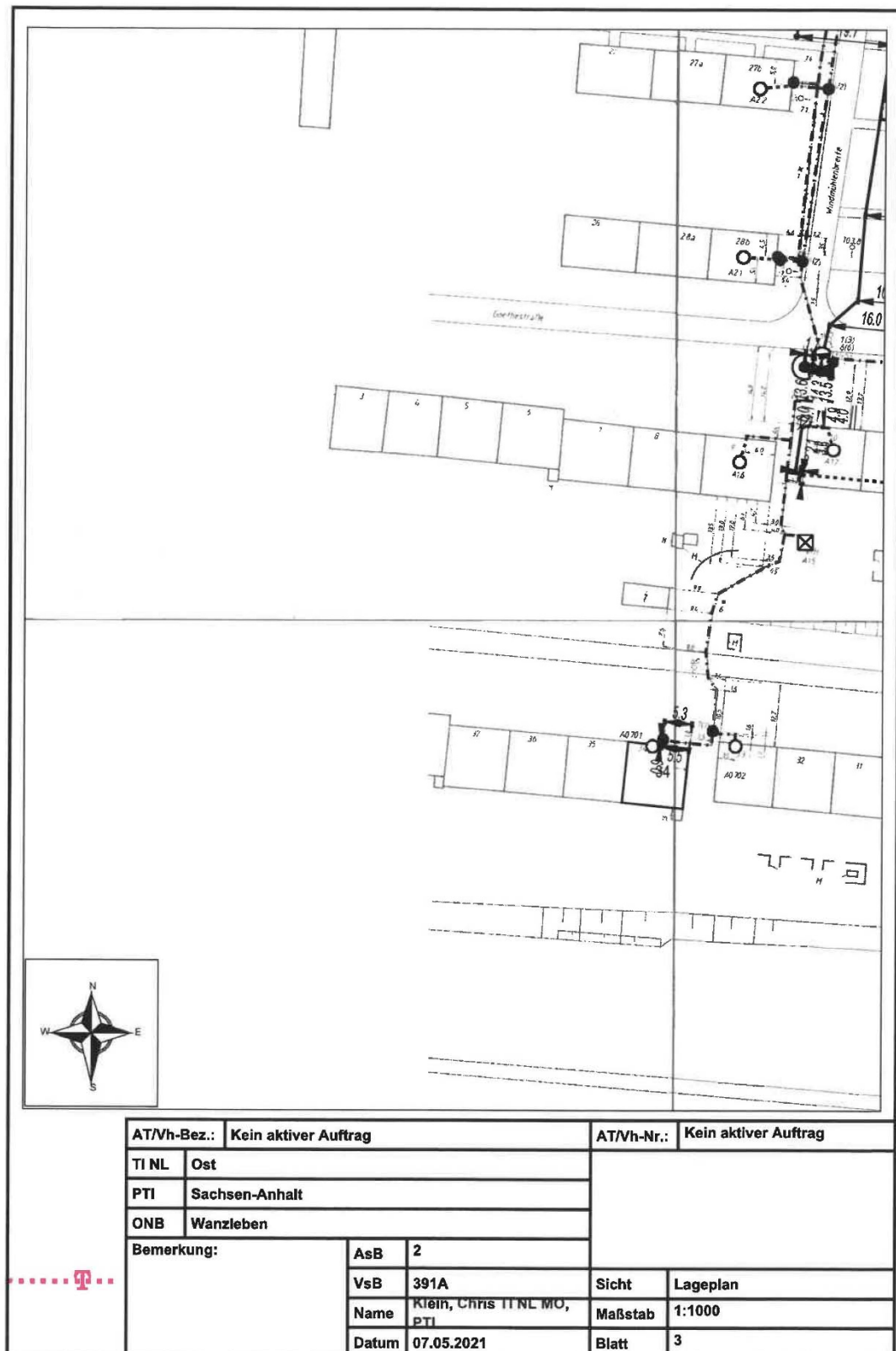
Deutsche Telekom Technik GmbH
Hauptschrift: Technik Niederlassung Ost, Listemannstr. 6, 39104 Magdeburg
Postanschrift: Technik Niederlassung Ost, Lübecker Str. 2, 39124 Magdeburg | +49 351 474-0 | Telefax: +49 391 53471806 | www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben



OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben



3.11.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

3.12 Stellungnahme 12 – Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Rb Mitte vom 05.05.2021

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Mitte
Tessenowstraße 12, 39114 Magdeburg

Ingenieurbüro Lange & Jürries

Niels-Borh-Straße 1
39106 Magdeburg



SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Mitte

Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“ im OT Wanzleben

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Lange,

die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Mitte (LSBB) ist für die Bundes- und Landesstraßen der zuständige Straßenbaulastträger.

Das o.g. Plangebiet befindet sich an keiner Straße, die von der LSBB verwaltet wird. Somit werden die Belange, die die LSBB zu vertreten hat, nicht berührt.

Es bestehen keine Einwände zum o.g. Bebauungsplan.

Hinweis:

Sollten Maßnahmen an der Bundesstraße (B) 246a erforderlich werden, so sind diese im Vorfeld bei der LSBB zu beantragen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

i. v. J. Jürries
Nesna

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Magdeburg, 05.05.2021

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:

M/2116T-31033/044-21

Bearbeitet von:

Ewert

Rene.Ewert@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -

Tel.: +49 391 567-8752

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Mitte
Tessenowstraße 12
39114 Magdeburg

E-Mail - Adresse
poststellemitte@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/ueber-uns/datenschutzerklaerung>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810

3.12.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung. Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planunterlage aktualisiert.

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

3.13 Stellungnahme 13 – Biosphärenreservat Mittelbe vom 10.05.2021



SACHSEN-ANHALT

Biosphärenreservatsverwaltung Mittelbe • Postfach 1382 •
06813 Dessau-Roßlau

Ingenieurbüro Lange&Jürries
Niels-Bohr-Straße 1
39106 Magdeburg



Biosphärenreservat
Mittelbe

Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“ im OT Wanzleben, Entwurf vom November 2020

Dessau-Roßlau, 10.05.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: Herr Lange 14.04.2021

nach überschlägiger Prüfung der Planungsunterlagen können wir Ihnen unter
Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes
mitteilen:

Mein Zeichen: FGL1.1/
22311/52-2021/BK

Bearbeitet von:

Frau Musiol

Tel.: (034904) 421 -133

E-Mail:

christine.musiol@mittelbe.mule.sachsen-anhalt.de

Das Plangebiet bzw. der OT Wanzleben befinden sich nicht im Biosphärenre-
servat Mittelbe. Hinweise darauf, dass Belange im grenznahen Bereich be-
rührt werden, liegen nicht vor.

Besucheradresse:
Biosphärenreservats-
verwaltung Mittelbe
Am Kapenschlösschen 1
06785 Oranienbaum-Wörlitz

Zu unserer Entlastung senden wir Ihnen Ihre Unterlagen (CD) zurück.

Tel.: (034904) 421-0
Fax: (034904) 421-21
E-Mail:
poststelle@mittelbe.mule.sachsen-anhalt.de
www.mittelbe.com
www.gartenreich.net

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christine Musiol

Dienstgebäude Arneburg:
Breite Straße 15
39596 Arneburg

Dienstgebäude Ferchels:
OT Ferchels Nr. 23
14715 Schollene



Gartenreich Dessau-Wörlitz
Welterbestätte
seit 2000

3.13.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

3.14 Stellungnahme 14 – Landesanglerverband S.-A. e.V. vom 17.05.2021



Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V. – Mansfelder Straße 33 – 06108 Halle

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Niels-Bohr-Straße 1
39106 Magdeburg

**Der Präsident
des Landesanglerverbandes
Sachsen-Anhalt e.V.**

anerkannter Naturschutzverband
nach § 3 UmwRG, § 63 BNatSchG,
§ 29 NatSchG LSA

ausschließlich per Mail an: info@lange-juerries.de

SN: Bplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Lange,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen. Zum oben angeführten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Da sich im betroffenen Gebiet keinerlei Gewässer oder Feuchtbiotope befinden, erwarten wir keinen Konflikt zu den von uns wahrzunehmenden Belangen oder gestellten Zielen. Ebenso erwarten wir keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

Zum Schutz des Grundwassers ist auf die Vermeidung von baubedingten Schadstoff-, Treibstoff- oder Mineralöleinträgen zu achten.

Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass allen Prinzipien des Arten- und Naturschutzes und der Nachhaltigkeit Rechnung getragen wird.

Für fachdienliche Hinweise stehen wir gern weiterhin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anja van der Molen-Stolze
Geschäftsführerin
Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V.

Halle (Saale), 17.05.2021

Ihr Zeichen:

vom:
13.04.2021

Bearbeitet von:
Herr Lange

Mein Zeichen:
2105-03

Bearbeitet von:
Martin Schwabe
Sachbearbeiter Naturschutz

E-Mail:
martin.schwabe@lav-sachsen-anhalt.de

Durchwahl:
(0345) 694 927 43

Mansfelder Straße 33
06108 Halle (Saale)

Telefon: (0345) 8058005

Telefax: (0345) 8058006

E-Mail: info@lav-sachsen-anhalt.de

<http://www.lav-sachsen-anhalt.de>

Saalesparkasse Halle
BIC: NOLADE21HAL
IBAN: DE33 8005 3762 0384 0121 65

Gerichtsstand: AG Stendal
Reg.-Nr.: VR 20433

Steuer Nr.: 110/143/42879

Wichtiger Hinweis:
Über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Ihrer hierzu bestehenden Rechte erhalten Sie Informationen unter:
<https://www.lav-sachsen-anhalt.de/index.php/datenschutz/erklaerung>

3.14.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

3.15 Stellungnahme 15 – Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 19.05.2021



Ingenieurbüro Lange & Jürries
Herr Lange
Niels-Bohr-Straße 1
39106 Magdeburg



Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland e.V.

Landesverband
Sachsen-Anhalt e.V.
0391 - 56 30 78 0
0391 - 56 30 78 29

info@bund-sachsen-anhalt.de
www.bund-sachsen-anhalt.de

19. Mai 2021

Auslegung Entwurf Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“ im OT Wanzleben im Verfahren nach § 13 a BauGB i. V. m. § 13 b BauGB
hier: Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Lange,

der BUND Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. bedankt dich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Verfahrens und gibt dazu folgende Stellungnahme ab.

Als im Land Sachsen Anhalt tätige Naturschutzorganisation gemäß § 3 UmwRG sehen wir es als unsere gemeinsame Aufgabe an, auf die Umsetzung gesetzlicher Regelungen zur Einhaltung von umwelt- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen hinzuweisen.

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der Stadt Wanzleben, leicht nach Süden verschoben. Es wird mehr oder weniger von bebauten Flächen bzw. anderweitigen Siedlungsflächen umgeben. Die Planfläche ist derzeit als Brache einzustufen, auf der vereinzelt jüngere Gehölze stehen.

Ziel der Planung ist die Errichtung altersgerechter Wohnmöglichkeiten (3 Gebäude mit je 8 Wohnungen) und einer Pflegeeinrichtung mit Intensivbetreuung (Waabe mit 28 Einzelzimmern). Der Geltungsbereich des B-Planes hat eine Größe von 0,99 ha. Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, demzufolge wird der B-Plan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB aufgestellt.

Die Pflicht einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes entfällt. Dennoch wurde zur Vervollständigung der Unterlage ein Artenschutzrechtliches Gutachten durch das Büro für Umweltplanung und Naturschutz (BUNat) Herr Dr. W. Malchau erstellt, welches ebenfalls zur Prüfung vorgelegt wurde.

- Wir sind anerkannte Einsatzstelle im Freiwilligen Ökologischen Jahr (FÖJ).

Hausanschrift:
Olvenstedter Straße 10
D-39108 Magdeburg

Der BUND ist die deutsche
Sektion von Friends of the
Earth International.

Der BUND ist nach §63
Bundesnaturschutz und nach
§3 des Umwelt-Rechtsbe-
helfsgesetzes anerkannter
Naturschutzverband.

Geschäftskonto Volksbank Magdeburg
IBAN DE60 8109 3274 000 1663 160
BIC GENODEF1MD1

Spendenkonto Volksbank Magdeburg
IBAN DE36 8109 3274 000 1669 800

Vereinsregister:
Magdeburg VR 546

Steuernummer:
102/142/04687
Finanzamt Magdeburg

zu erreichen ab Magdeburg
Hauptbahnhof,
Richtung Damaschkeplatz
in 5 Gehminuten

Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächnisse an den BUND sind von der Erbschaftsteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Den Schwerpunkt der Untersuchungen bildete die Avifauna. Es wurde auch auf andere Tiere, die nach der BArtSchV als besonders bzw. streng geschützt eingestuft sind, geachtet. Der auf Seite 4 beschriebenen Untersuchungsmethodik kann aus unserer Sicht grundsätzlich zugestimmt werden. Sie entspricht dem allgemeinen Wissensstand und ist für das beabsichtigte Planungsziel mithin im Umfang vollkommen ausreichend.

Die Anzahl der nachgewiesenen Arten (29 Vogelarten) entspricht der Ausstattung des Naturraumes und somit durchaus den Erwartungen in Bezug auf das Untersuchungsgebiet. Es handelt sich vor allem um Vögel, welche an Gehölze und Gebüsche gebunden sind. Somit kommt dem Erhalt und der Entwicklung der derzeit im Süden und Westen des Plangebietes befindlichen Gehölzbestände eine große Bedeutung zu.

Nach § 7 BNatSchG sind alle europäischen Vogelarten als besonders geschützt eingestuft. Bei den erfolgten Untersuchungen sind 6 Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalt nachgewiesen worden. Wobei die Rauschwalbe (*Hirundo rustica*) als gefährdet (Kategorie 3) einzustufen ist. Weitere nach BArtSchV besonders oder streng geschützte Arten konnten im Gebiet nicht nachgewiesen werden.

Im Rahmen der weiteren Planungen sollte aus Sicht des BUND Landesverbandes Sachsen-Anhalt e.V. unbedingt darauf geachtet werden, dass die vorhandenen Gehölzbestände weitgehend in ihrer bisherigen Struktur erhalten bleiben. Durch die Entnahme sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht vollständig auszuschließen, sie ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Wo eine Entnahme nicht auszuschließen ist sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu planen.

Die gesetzlich festgesetzten Fristen zur Gehölzentnahme nach § 39 Abs. 5 BNatSchG sind unbedingt einzuhalten. Jegliche Fäll- und Schnittmaßnahmen an Bäumen und Sträuchern haben im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen. Bei allen Schnittmaßnahmen ist unbedingt die ZTV-Baumpflege zu berücksichtigen.

Den auf Seite 10 der vorliegenden Planunterlage dargestellten Festlegungen zum Artenschutz kann von Seiten des BUND grundsätzlich zugestimmt werden. Sollten die im südlichen Randbereich des Plangebietes stehenden Pappelbestände, aufgrund fehlender Stand- und Bruchsicherheit entfernt werden müssen, so ist ein entsprechender Ersatz zu leisten. Nach Möglichkeit ist alles Pflanzgut von regionalen qualifizierten Baumschulen zu beziehen. Die Herkunftsnachweise sind zu führen und durch entsprechendes Zertifikat nachzuweisen.

Für die Anpflanzungen von Bäumen und Gebüschen ist als Entwicklungsdauer ein Zeitraum von 5 Jahren (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) festzusetzen. Die Pflanzungen sind entsprechend der Kompensations-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt dauerhaft zu erhalten sind. Entsprechend sollte in gewissen Abständen, hier seien von Seiten des BUND einmal grundsätzlich 5 Jahre vorge schlagen, der tatsächlich Erhalt und die Entwicklung der Maßnahmen kontrolliert werden.

Wünschenswert wäre aus unserer Sicht die Etablierung eines dauerhaften Monitorings, welches die Ergebnisse entsprechend aufbereitet und dokumentiert. Da der Eingriff dauerhaft wirkt sind die umgesetzten Maßnahmen auch dauerhaft zu erhalten.

**OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben**

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um einen Bebauungsplan innerhalb geschlossener Ortschaften handelt, kann diesem von Seiten des BUND Landesverbandes Sachsen-Anhalt e.V., in der vorliegenden Fassung, grundsätzlich zugestimmt werden. Die Einhaltung der korrekten Umsetzung der Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz und die Beauftragung einer entsprechend qualifizierten ökologischen Baubegleitung durch ein Ingenieurbüro sind zwingend sicherzustellen!

Für Rückfragen stehe ich Ihnen sehr gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Karsten Sett

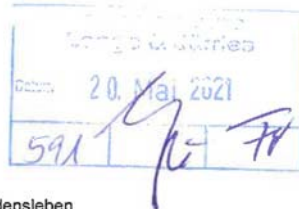
Naturschutzreferent

3.15.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

3.16 Stellungnahme 16 – Landkreis Börde, Dezernat 4 - Amt für Kreisplanung vom 19.05.2021



16

**Landkreis
Börde**

Der Landrat

**Dezernat 4
Amt für Kreisplanung**

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:
2021-01637-bf

Datum:
19.05.2021

Sachbearbeiter/in:
Frau Frede
Haus / Raum:
3 / 315

Telefon / Telefax:
03904/72406246
03904/724056100

E-Mail:
birgit.frede@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153
39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische
Signatur**

Sprechzeiten:
Di. 09:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 19:00 Uhr

**Straßenverkehrsamt
(Kfz-Zulassung):**
nur mit Online-Termin

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 6000 3003 0030 02
Deutsche Kreditbank
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE19 1203 0000 0000 7637 63

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Niels-Bohr-Str. 1
39106 Magdeburg

**Bauleit-
plan:** Bebauungsplan "Südliche Johann-Wolfgang-von-
Goethestraße" in Wanzleben
Beteiligung TöB gemäß § 13a BauGB

Plangeber: Stadt Wanzleben-Börde
Markt 1 - 2
39164 Stadt Wanzleben-Börde

Gemarkung:	Flur:	Flurstück:
Wanzleben	8	37
Wanzleben	8	39/1
Wanzleben	8	40
Wanzleben	8	41/5
Wanzleben	8	1308
Wanzleben	8	1310
Wanzleben	8	1312
Wanzleben	8	1314
Wanzleben	8	1316
Wanzleben	8	1318
Wanzleben	8	1320

Im o.g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde als Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Entwurf Planzeichnung Maßstab 1:500, Stand: 11/ 2020
- Begründung

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stel-
lung genommen (unvollständig, SG Naturschutz wird nachgereicht).

**Amt für Kreisplanung
Regionalplanung**

Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde:

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Lan-
desentwicklungsplan 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, genehmigt am
29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der
durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt.

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

Seite 2

19.05.2021
2021-01637

Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

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 nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

Begründung:

Die Stellungnahme der Obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Gemeinde Wanzleben. In ihm ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,99 ha. Es soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Wohnhäusern für altersgerechtes Wohnen geschaffen werden. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung ist das o.g. Vorhaben positiv anzusehen, da es der älteren Bevölkerung die Möglichkeit der gesellschaftlichen Teilhabe bis ins hohe Alter bietet.

Die Tatbestände nach 3.3 p), Bebauungspläne zur Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern oder einer Hausgruppe mit einem Geltungsbereich < 2.000 m² 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) sind nicht erfüllt.

Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde feststellen, dass ein raumbedeutsames Vorhaben vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung 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 Stadt Wanzleben-Börde beabsichtigt mit dem vorgelegten Planentwurf, wie oben bereits erwähnt, Planungsrecht für ein Allgemeines Wohngebiet, insbesondere für altengerechtes Wohnen, zu schaffen.

Das Plangebiet mit einer Größe von 0,99 ha stellt eine Außenbereichsfläche (sog. Außenbereich im Innenbereich) dar und grenzt im Norden, Osten und Westen an Wohnbebauung an.

Für das Planverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB gewählt.

Gemäß § 13b BauGB gilt bis zum 31.12.2019 der § 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 gebaute Ortsteile anschließen.

Das Planverfahren wurde durch einen am 12.12.2019 gefassten Aufstellungsbeschluss förmlich eingeleitet. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum 31.12.2021 zu fassen.

Sowohl der fortgeltende als auch der sich in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wanzleben-Börde stellt das Plangebiet als Wohngebiet dar.

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

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.

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.

Die Eingriffsregelung muss hier jedoch beachtet werden, da dem Planverfahren ein Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung einer Plateaufläche (AZ: 2021-0935) vorausgeht. Dazu erfolgte die Abstimmung zwischen der unteren Naturschutzbehörde (Frau Ilgenstein) und dem Planungsbüro (Frau Ernst), dass die Eingriffsregelung im Planverfahren erfolgt. Insofern ist die Stellungnahme des SG Natur und Forsten zu beachten und umzusetzen.

Bauordnungsamt

SG Bauaufsicht

Dem Planverfahren stehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Belange entgegen, sofern die Regelungen des § 6 der BauO LSA hinsichtlich der notwendigen Abstandsflächen eingehalten werden.

Hinweis: Der Nachweis der Vereinigung bzw. der Verschmelzung der Flurstücke ist noch zu erbringen.

Brandschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Einwände/ Bedenken.

Rechtsamt, SG Sicherheit und Ordnung

Es wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt.

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

Die Hinweise zu Kampfmitteln sind in dem B- Plan aufzunehmen.

Straßenverkehrsamt

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände.

Das geplante Gebiet wird über eine Erschließungsstraße an die J.-W.-v.-Goethe-Straße angeschlossen. Bei der baulichen Ausführung der Anbindung ist folgendes zu beachten:

Wird die Zufahrt mit einem abgesenkten Bord ausgestaltet, gilt nicht die Regelung Rechts vor Links. Es handelt sich dann lediglich um eine Zufahrt, eine Beschilderung (306/205) entfällt.

Natur- und Umweltamt

SG Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethestraße" 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.

SG Naturschutz und Forsten

Die Stellungnahme wird nachgereicht. Gegenwärtig steht noch eine Vorlage zur Eingriffsregelung vom Planungsbüro (Herr Lange) an das SG Naturschutz (Herr Bittkow) aus.

SG Immissionsschutz

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

SG Wasserwirtschaft

Abwasser:

Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Wanzleben-Börde OT Stadt 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 Johann-Wolfgang-von-Goethestraße ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden.

Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären.

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 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 sicherfähig 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 der Hinweise der ATV A138 zu erfolgen. Es sollte für die 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 versickert 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, 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.

Trinkwasser/Grundwasser:

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.

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 Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden.

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.

Hinweis 3:

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.

Hinweis 4:

Aufgrund der geringen Geschützttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten.

Wasserbau:

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethestraße" in Wanzleben keine Bedenken.

Das Vorhabensgebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Zum weiteren Verfahrensverlauf

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 wird um Mitteilung des Ergebnisses gebeten.

Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen.

Das Amt für Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Plans zu informieren.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.

im Auftrag



A. Dippe
Amtsleiterin

3.16.1 Wertung

Bauleitplanung

Das Planverfahren läuft parallel vom bauordnungsrechtlichen Verfahren der Aufschüttung. Einer Ableitung hieraus, daß trotz des Verfahrens nach §13a BauGB Ausgleichsverpflichtungen entstehen, kann nicht gefolgt werden, da die Beschlüsse der Stadt Wanzleben zum B-Plan der Innenentwicklung bei dem Vorhaben mit einer Grundfläche von < 20.000 m² zu keiner Anwendung von Ausgleichsverpflichtungen führen.

Natur- und Umweltamt

Eine Stellungnahme liegt derzeit noch nicht vor. Auch hier wird von einer Eingriffsregelung ausgegangen, die gemäß Verfahren nach §13a BauGB keine Anwendung findet.

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die aufgeführten Hinweise werden im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

3.17 Stellungnahme 17 – Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 25.05.2021



region magdeburg

regionale
planungsgemeinschaft
magdeburg
-der vorsitzende-
julius-bremer-strasse 10
39104 magdeburg
telefon 0391.535 474 10
telefax 0391.535 474 20
info@regionmagdeburg.de

regionale planungsgemeinschaft magdeburg julius-bremer-strasse 10 39104 magdeburg

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Niels-Bohr-Straße 1
39106 Magdeburg

landkreis börde
börnsche strasse 2
39340 halstedelken
telefon 03904.72 40 0
telefax 03904.496 08
kreisverwaltung@landkreis-
boerde.de

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Bearbeiter	Ruf	Magdeburg
	2021-00077	Herr Kielwein	0391-53547415	25.05.2021

Betreff: Entwurf B-Plan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“ im OT Wanzleben im Verfahren nach § 13a i. V. m. § 13b BauGB, Landkreis Börde
Hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (2) BauGB

landkreis jerichower land
bahnhofstrasse 9
39268 burg
telefon 03921 94 50
telefax 03921 54 95 800
post@laj.de

landeshauptstadt
magdeburg
alter markt 6
39104 magdeburg
telefon 0391 54 00
telefax 0391 54 02 11
info@magdeburg.de

salzlandkreis
marktplatz 37
06406 bermburg (saale)
telefon 03471 68 40
telefax 03471 68 42 828
post@salzlandkreis-uk.de

www.regionmagdeburg.de

Sehr geehrter Herr Lange,

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, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 07/2020) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 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 in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO für die Errichtung von Wohnhäusern für altersgerechtes Wohnen schaffen. Der Bedarf an diesen Einrichtungen wird in den nächsten Jahren aufgrund der Auswirkungen des Demographischen Wandels weiter zunehmen.

Der Ortsteil Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde ist im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg als Grundzentrum festgelegt. (2. Entwurf REP MD, Kapitel 4.1, Z 26)
Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden. (2. Entwurf REP MD, Kapitel 4.1, Z 19)

Die Zentralen Orte sind als Impulsgeber für die regionale Entwicklung vorrangig zu sichern. Die funktional-räumlichen Beziehungen von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Erholung sind durch den Aufbau und den Erhalt entsprechender Verkehrsmittel und Kommunikationsmedien zu stärken.

Die Einrichtung wurde bereits im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stadt Wanzleben-Börde thematisiert. Positiv zu bewerten ist die Revitalisierung einer Brachfläche. Bei der Festsetzung "allgemeines Wohngebiet" ist eine Eingrenzung der Nutzung auf das betreute Wohnen und die Pflegeeinrichtung zu prüfen, um eine Differenzierung zum allgemeinen Wohnbauflächenbedarf herzustellen.

Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar.

Da es sich um die 2. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.

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 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag



Kielwein
Sachbearbeiter für Regionalplanung

3.17.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

**3.18 Stellungnahme 18 – Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen
der Bundeswehr vom 21.04.2021**



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 - 53123 Bonn

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Herr Lange
Niels-Bohr-Straße 1
39106 Magdeburg

Nur per E-Mail a.lange@lange-juerries.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-VII-236-21	Herr Hillebrandt	0228 5504-4587	baludbwtoeb@bundeswehr.org	21.04.2021

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Bebauungsplan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße", OT Wanzleben

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 13.04.2021 - Ihr Zeichen: ohne

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden
Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung
seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55044587
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hillebrandt

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

3.18.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

3.19 Stellungnahme 19 – Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft S.-A. vom 21.04.2021

Solveig Freystedt

19

Von: Schaefer, Wendula <Wendula.Schaefer@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Mittwoch, 21. April 2021 13:26
An: Andreas Lange
Betreff: Auslegung Bplan OT Wanzleben Südliche J.-W.-v.-Goethe-Straße

Sehr geehrter Herr Lange,

o. g. Unterlage wurde zuständigkeitshalber an den Unterhaltungsverband
Untere Bode Borne bei Staßfurt weitergeleitet.
Keine Betroffenheit Gewässer 1. Ordnung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

—
Wendula Schaefer
Mitarbeiterin Halberstadt
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt
Große Ringstraße 28
38820 Halberstadt

Tel.: +49 3941 5739 10
Fax: +49 3941 5739 33
E-Mail: Wendula.Schaefer@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de

Internet: <https://lhw.sachsen-anhalt.de/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Wichtiger Hinweis:
Über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Ihren hierzu
bestehenden Rechten erhalten Sie Informationen unter: <https://lhw.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung>

3.19.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

**3.20 Stellungnahme 20 – Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt vom
22.04./29.04./04.05./18.05.2021**

Solveig Freystedt

20.1

Von: Mokosch, Thomas <Thomas.Mokosch@lwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 22. April 2021 14:54
An: Andreas Lange
Betreff: B-Plan "Südliche Goethe-Str." Wanzleben

Sehr geehrter Herr Lange,

im o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVwA betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--

Thomas Mokosch
Referat 404
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Str. 70
06118 Halle

Tel.: +49 345 514 2170
Fax: +49 345 514 2155
E-Mail: thomas.mokosch@lwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

20.2

Solveig Freystedt

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 29. April 2021 14:39
An: Andreas Lange
Betreff: Entwurf B-Plan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße" im OT Wanzleben

Sehr geehrter Herr Lange,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Scholz

--
Anja Scholz
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615
Fax: (0345) 514 2118
E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

20.3

Solveig Freystedt

Von: Kaps, Monika <Monika.Kaps@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 4. Mai 2021 07:39
An: Andreas Lange
Betreff: TÖB Entwurf B-Plan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße" im OT Wanzleben

Vorhaben: Entwurf B-Plan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße" im OT Wanzleben
Stadt: Wanzleben-Börde
Ortsteil: Wanzleben
Landkreis: Landkreis Börde
Aktenzeichen: 21102/01-2576/2021.BP
Kurzbezeichnung: Wanzleben-Börde-2576/2021.BP-OT Wanzleben, Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des LVwA berührt.

Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des LK Börde.

Mit freundlichen Grüßen

Monika Kaps

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Referat Abwasser
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)
Tel. +49 (0) 345 / 514-2861
Fax +49 (0) 345 / 514-2798
E-Mail: Monika.Kaps@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

Solveig Freystedt

20.4.

Von: Bauer, Mike <Mike.Bauer@lwva.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 18. Mai 2021 14:25
An: Andreas Lange
Betreff: B-Plan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße", Wanzleben

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
Hier: Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Entwurf B-Plan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße" im OT Wanzleben
Stadt: Wanzleben-Börde
Ortsteil: Wanzleben
Landkreis: Landkreis Börde
Aktenzeichen: 21102/01-2576/2021.BP
Kurzbezeichnung: Wanzleben-Börde-2576/2021.BP-OT Wanzleben, Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße

Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich ca. 50 m westlich vom Plangebiet mit der B 246 a eine Bundesstraße befindet, von der Schallemissionen ausgehen. Es sollte daher im weiteren Planungsverlauf geprüft werden, ob ggf. passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. raumwirksame Schalldämmmaße, Schallschutzfenster etc.) erforderlich sind, um eine ausreichende Wohnruhe im Plangebiet zu gewährleisten und die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete einzuhalten.

Mike Bauer
Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit,
Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2194
Fax: 0345 514 2512



3.20.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Dem Hinweis auf schalltechnische Prüfung wird gefolgt. Die Stellungnahme bedarf keiner weiteren Behandlung.

3.21 Stellungnahme 21 – Deutsche Bahn vom 23.04.2021

Solveig Freystedt

21

Von: Sabine Brenner <Sabine.Brenner@deutschebahn.com>
Gesendet: Freitag, 23. April 2021 12:11
An: Andreas Lange
Betreff: B-Plan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße" im OT Wanzleben

Sehr geehrter Herr Lange,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als für den Konzern DB AG und alle seine verbundenen Unternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit im Rahmen der TÖB-Beteiligung folgende Stellungnahme zu o. g. Thema.

Von den Unterlagen zu o. g. Verfahren haben wir Kenntnis genommen.
Betroffenheiten/Auswirkungen zu unseren aktiven Bahnanlagen lassen sich hier nicht erkennen. Insofern gibt es unsererseits keine Einwände/Hinweise zu dem Bebauungsplan.

Hinweis: Die nördlich des Plangebiets verlaufende Bahnstrecke 6861 Blumenberg – Eilsleben ist in die Zuständigkeit der Deutschen RegioLeisenbahn GmbH übergegangen.

(Bitte beachten Sie bei weiteren Beteiligungen unsere neue Postanschrift nach Umzug am 01.10.2019.)

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Brenner
Eigentumsmanagement, Eigentümervertretung (CR.R 04-SO(E))

Deutsche Bahn AG
Tröndlinring 3, 04105 Leipzig
Tel. +49 341 968 8615, intern 9278615, Fax 03419688591

[Pflichtangaben anzeigen](#)

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:
<http://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz>

3.21.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

3.22 Stellungnahme 22 – Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt vom 17.05.2021

**Landeshauptstadt Magdeburg
Der Oberbürgermeister**

EINGEGANGEN

19. Mai 2021



22

Landeshauptstadt
magdeburg

Dezernat für Stadtentwicklung, Bau und
Verkehr
Stadtplanungsamt

Straße
An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg

Bearbeitet durch
Frau Zimmer

Zimmer
609

E-Mail
cornelia.zimmer@spa.magdeburg.de
(gilt nur für formlose Mitteilungen ohne elektro-
nische Signatur)

Telefax
(0391) 540 5292

Datum
17.05.2021

Landeshauptstadt Magdeburg • 39090 Magdeburg

Stadt Wanzleben-Börde
SB Bauamt/ Hochbau
Frau Darius

Markt 1-2
39164 Wanzleben-Börde

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
13.04.2021

(Bitte bei Antwort angeben)
Unser Zeichen
61.21/01.09.03/1046/2021

Telefon
(0391) 540 5385

**Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“ im OT Wanzleben
Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren
gemäß § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Frau Darius,

ich bedanke mich für die Zusendung der o. g. Planunterlagen.

Die Stadt Wanzleben-Börde beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern für altersgerechtes Wohnen zu schaffen und damit die bestehende Versorgungslücke zu schließen. Für das Plangebiet liegen konkrete Entwicklungsabsichten vor: Ein Vorhabenträger beabsichtigt innerhalb des Plangebietes altersgerechte Wohnmöglichkeiten, d. h. drei Gebäude mit je acht Wohnungen und eine Pflegeeinrichtung mit Intensivbetreuung zu bauen.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Brache mit Gehölzbestand dar. Die überplanten Flächen sind dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes allgemeine Wohngebiete fest sowie die notwendigen Erschließungsstraßen. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 0,99 ha.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der wirkungsvolle Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wanzleben stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Derzeit befindet sich der FNP in Neuaufstellung. Der Entwurf des FNP wurde durch den Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde am 09.07.2020 beschlossen. Das Plangebiet wird im Entwurf des FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP-Entwurf entwickelt.

Seitens der Landeshauptstadt Magdeburg werden keine Einwände gegen die vorliegende Planung erhoben.

Öffnungszeiten Baudezernat: Mo, Di, Do, Fr: 9:00 – 12:00 Uhr Dienstag: 14:00 – 17:30 Uhr Mittwoch geschlossen

Telefon (03 91) 5 40 – 0
Telefax (03 91) 5 40 21 11

Bankverbindungen: Stadtparkasse Magdeburg:
Volksbank Magdeburg:
Commerzbank Magdeburg:
Deutsche Bank:

IBAN DE02 8105 3272 0014 0001 01
IBAN DE55 8109 3274 0001 9009 00
IBAN DE19 8104 0000 0200 2442 00
IBAN DE64 8107 0000 0117 8201 00

BIC NOLADE21MDG
BIC GENODEF1MD1
BIC COBADEFF810
BIC DEUTDE33XXX

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

Hinweise:

Kapitel 1 „Rechtsgrundlagen“ der Begründung ist zu prüfen und zu aktualisieren, da die Rechtsgrundlagen mit veralteten Ständen aufgeführt wurden, z.B. das Baugesetzbuch, welches zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 geändert wurde (wie auch richtig in Teil B aufgeführt), die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt wurde mehrfach geändert, § 71a wurde durch Gesetz vom 18. November 2020 eingefügt und auch das Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt wurde durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 geändert.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.



Rehbaum

3.22.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Aktualität der Rechtsgrundlagen wird geprüft. Die Stellungnahme bedarf keiner weiteren Behandlung.

3.23 Stellungnahme 23 – Unterhaltungsverband Untere Bode vom 21.05.2021



Ingenieurbüro
Lange & Jürries
Niels-Bohr-Straße 1
39106 Magdeburg

Ihr Zeichen

Ihr Datum

13.04.2021

Unser Zeichen

Si

Unser Datum

21.05.2021

**Entwurf B-Plan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße im OT Wanzleben im
Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB
Betreff: Stellungnahme (TÖB-Anhörung) gemäß BauGB § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13.04.2021, baten Sie zum o.g. B.-Plan um eine Stellungnahme.
Hiermit können wir Ihnen mitteilen, dass es aus Sicht des Unterhaltungsverbandes
„Untere Bode“ keinerlei Einwände zu Ihrem Vorhaben gibt.
In dem von Ihnen aufgezeigten Bereich sind keinerlei Gräben 2. Ordnung vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Hans-Dirk Sill

Verbandstechniker

Ernst-Thälmann-Str. 14, 39435 Borne, Tel.: 039263/233, Fax: 039263/30027
uhv-unterebode@t-online.de
Bankverbindung: Salzlandsparkasse, BIC: NOLADE21SES, IBAN: DE89800555003081800381

3.23.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

3.24 Stellungnahme 24 – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 25.05.2021



Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Stadt Wanzleben-Börde
SB Bauamt/ Hochbau
Markt 1-2
39164 Wanzleben-Börde

**Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“ im
OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde; Landkreis Börde**
**Hier: Landesplanerische Abstimmung nach § 13 Landesentwick-
lungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)**

Vorgelegte Unterlagen: Entwurf, Stand November 2020

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes für die Errichtung von 3 Wohngebäuden mit je 8 altengerechten Wohnungen und einer Pflegeeinrichtung mit Intensivbetreuung (28 Einzelzimmer) geschaffen werden. Die Größe des Plangebietes beträgt 0,99 ha. Das Bebauungsplangebiet befindet sich im südöstlichen Teil des Stadtgebietes und ist umgeben von bebauten Flächen.

Der vorliegende Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13a i.V.m § 13 b BauGB aufgestellt werden.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 Abs. 2 LEntwG LSA fest, dass der Bebauungsplan „Südliche Johann-

Halle, 25.05.2021
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24.31-20221/31-01166.1
Bearbeitet von: Frau Winzer
Tel.:(0345) 6912 - 814
Fax:(0391) 567 - 7510

E-Mail Adresse:
annett.winzer@sachsen-anhalt.de

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle(Saale)

poststelle@mlv.sachsen-anhalt.de
Internet:
<http://www.mlv.sachsen-anhalt.de>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

SAVIRTSCHAFEN
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF1810

OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße“
im OT Wanzleben

Wolfgang-von-Goethe-Straße“ im OT Wanzleben“ der Stadt Wanzleben-Börde nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.

Im FNP-Entwurf der Stadt Wanzleben-Börde, der der Obersten Landesentwicklungsbehörde im August 2020 zur landesplanerischen Abstimmung übergeben wurde, setzte sich die Stadt Wanzleben-Börde im Hinblick auf die Entwicklung der Siedlungsstruktur und die hierfür erforderliche Ermittlung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs umfassend mit der demographischen Entwicklung und der prognostizierten Einwohnerentwicklung und der daraus abzuleitenden Erfordernisse für die künftige Siedlungsentwicklung bis zum Jahr 2035 auseinander. In dieser Analyse wurde festgestellt, dass vor allem an seniorengerechtem Wohnraum ein Defizit besteht, welcher auf innerörtlichen Brachflächen bereitgestellt werden sollte; ein gesonderter Bauflächenbedarf ist hieraus nicht abzuleiten. Die Fläche der ehemalige Kindertageseinrichtung Johann-Wolfgang-von Goethe-Straße ist bereits im Flächennutzungsplan-Entwurf als Standort für eine Altenwohnanlage und Seniorenwohnheim vorgesehen. Ich gehe davon aus, dass mit der vorliegenden Bebauungsplanung diese im FNP vorgesehene Fläche entsprechend der im FNP dargelegten Nutzung überplant wird.

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.

Hinweis:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt das Ziel, Flächen für Betreutes Wohnen und eine Pflegeeinrichtung auszuweisen. Sowohl in der Begründung zum FNP-Entwurf als auch zum Bebauungsplanentwurf wird auf den bestehenden Bedarf hingewiesen, der mit der vorliegenden Planung gedeckt werden soll. Es ist aber fraglich, ob das Ziel der Planung mit den getroffenen Festsetzungen umgesetzt werden kann. Da keine Einschränkung des Allgemeinen Wohngebietes vorgenommen wurde, können in dem Gebiet jegliche in einem Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO zulässige Nutzungen errichtet werden. Um sicherzustellen, dass in dem Gebiet wirklich nur Wohngebäude für Betreutes Wohnen und eine Pflegeeinrichtung errichtet werden, sind die Festsetzungen entsprechend der Ziele des Bebauungsplanes zu konkretisieren.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 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.

Im Auftrag

Winzer

Verfügung:

2. Landkreis Börde, untere Landesentwicklungsbehörde per E-Mail z. Kn.
3. RPG Magdeburg per E-Mail z. Kn.
4. z. Vg.

3.24.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Hinweis auf die Möglichkeit andere Wohnformen umzusetzen ist korrekt. Der Vorhabenträger ist jedoch angetreten altersgerechtes Wohnen (ausschließlicher Geschäftsinhalt des Unternehmens) umzusetzen. Sollte hier eine Sicherung erfolgen, kann dies im städtebaulichen Vertrag fixiert werden.

Die Stellungnahme bedarf keiner weiteren Behandlung.