

Anlage

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.	50Hertz Transmission GmbH	23.07.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.	Avacon Netz GmbH	23.07.2021 18.08.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das Vorhaben sind Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH betroffen. Bei Einhaltung der Hinweise bestehen gegen das Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. - Änderungen der Planung bedürfen der erneuten Prüfung. Die Avacon bittet um Beteiligung am weiteren Verfahren. - Hinweise Fernmelde: Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3m, d.h. 1,5m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit der Avacon Netz GmbH über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden. Sollte es durch die Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Leitungskreuzungen sind 1m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen. Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll der Leitungskreuzung auszuhändigen. Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch Mitarbeiter der Avacon Netz GmbH ausgeführt werden. Hierfür ist sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit der Avacon Netz GmbH 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Änderungen des Planinhaltes sind nicht vorgesehen. - Auf die Fernmeldeleitungen wird in der Begründung zur Satzung hingewiesen. Die weiteren Sachverhalte betreffen nicht das Satzungsverfahren sondern Baumaßnahmen im Plangebiet. Sie bedürfen keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung zur Satzung. 	kein Beschluss erforderlich

			(einsatzplanung uebertragungsnetze@avacon.de) in Verbindung zu setzen. Für die tatsächliche Lage und Bemaßung der betroffenen Fernmeldeleitungen innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.		
		03.08.2021 27.08.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich stimmt die Avacon Netz GmbH der Einbeziehung von Teilflächen der Flurstücke 16/26 und 469/16 der Flur 2, Gemarkung Klein Wanzleben zu. - Die im Plangebiet befindlichen MS/NS-Kabel sowie Gasanlagen des Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit der Avacon Netz GmbH abzustimmen. - Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe der Anlagen wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hingewiesen. - Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke wird gebeten gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Auf die vorhandenen Kabel wird in der Begründung hingewiesen. - Pflanzarbeiten sind nicht Gegenstand der Festsetzungen der Satzung. - Der Sachverhalt betrifft nicht die vorliegende Satzung. 	
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	26.07.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom, zum Beispiel das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie die Vermögensinteressen, sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Hierbei handelt es sich um den Anschluss des Gebäudes auf dem Flurstück 16/26. - Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit Zustimmung der Deutschen Telekom erfolgen. Sie ist unverzüglich zu informieren, wenn während der Planungs- oder Bauphase festgestellt wird, dass die vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit der Deutschen Telekom in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für die Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. - Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß den übergebenen Lageplänen befinden sich der Anschluss der Trafostation und der Kfz-Werkstatt im Plangebiet. Eine Beeinträchtigung durch die Festsetzungen der Satzung ist nicht erkennbar. Auf die Leitungen wird in der Begründung hingewiesen. - Der Sachverhalt betrifft nicht die Festsetzungen der Satzung. Er bedarf im Satzungsverfahren keiner Behandlung. - Eine Änderung ist nicht vorgesehen. 	kein Beschluss erforderlich
4.	GDMcom mbH	19.07.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransport-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. 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. - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere 	kein Beschluss erforderlich

			<p>keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. - Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. 	<p>Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Satzungsverfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. 	
5.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	22.07.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken. - Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§ 19 - Standplätze, Transportweg u. sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten. Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohngebiet durch die Stadt Wanzleben-Börde erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Satzung beinhaltet keine Veränderung von öffentlichen Straßen. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im vorliegenden Verfahren. 	kein Beschluss erforderlich
6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	11.08.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		12.08.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines bekannten archäologischen Denkmals (Klein Wanzleben Fundplatz 11). Dabei handelt es sich um eine mittelalterliche Siedlung, die sowohl über Lesefunde als auch über Archivunterlagen bekannt geworden ist (Wüstung D). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge der Erschließung und Bebauung in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn gemäß §14 Abs.9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Die Kosten der archäologischen Dokumentation sind gemäß §14 Abs.9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen. - Dieses Schreiben ist als Information nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.		
7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	17.08.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zur Satzung, um die Stadt auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor. - Geologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind am nachgefragten Standort nicht bekannt. Unter Mutterboden (bzw. Auffüllungen) stehen schluffig, sandige Ablagerungen über Geschiebemergel an. Es werden zur Gründungsplanung Baugrunduntersuchungen empfohlen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich
8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	11.08.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Bereich der Satzung gibt es keine geschützten Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
9.	Landesverwaltungsamt	10.08.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich
		18.08.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 berührt. - Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
10.	Landkreis Börde	16.08.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Amt für Kreisplanung / Regionalplanung / Landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbehörde: Nach Prüfung der Unterlagen zum Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage 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 01.11.2018 –24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) Folgendes festgestellt: Nach Punkt 3.3. Buchstabe m) des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruchendes oder raumbeeinflussendes Vorhaben. Nach Punkt 3.3 des Rd.Erl. ist das Vorhaben von der Vorlage nach §13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) bei der obersten Behörde angenommen. Die Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde wird Bestandteil der Stellungnahme des Landkreises 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>Börde als Träger öffentlicher Belange. Begründung: Die Stadt Wanzleben-Börde beabsichtigt mit der vorliegenden Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung im Norden von Klein Wanzleben die Nachnutzung eines baulich vorgeprägten Grundstücks städtebaulich zu ordnen. Hierbei wird eine vorhandene Stellplatzanlage zusammen mit einem Baugrundstück einbezogen. Es handelt sich um eine Satzung entsprechend §34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1.259m². Die Planung zielt auf die Deckung des Eigenbedarfs an Wohnbauflächen in der Ortschaft Klein Wanzleben ab. Im Kontext zu §1 Abs.6 Nr.2 BauGB wird die Planung mit der Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung gerechtfertigt. Der Tatbestand nach Punkt 3.3. Buchstabe m) (Sonstige städtebauliche Satzungen nach Anlage 2) 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 01.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) ist erfüllt. Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß §34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen und einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Der nördliche Teil des vorhandenen Kfz-Betriebsgeländes soll durch eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus nachgenutzt werden. Diese Fläche wird bereits dem Außenbereich zugeordnet. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde ist im OT Zuckerdorf Klein Wanzleben diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. - Bauordnungsamt, SG Bauaufsicht/ Brandschutz: Keine Hinweise bzw. Bedenken. - Rechtsamt, SG Sicherheit und Ordnung: Für dieses Flurstück wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Plangeber auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen. Der Hinweis zu Kampfmitteln und der KampfM-GAVO ist in die Ergänzungssatzung aufzunehmen. - Straßenverkehrsamt: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise. - Natur- und Umweltamt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der Abgrenzungs- und 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und 	
--	--	---	---	--

		<p>Einbeziehungssatzung Lindenallee Zuckerdorf Klein Wanzleben nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SG Naturschutz und Forsten: Zu den Unterlagen ergeben sich Bedenken und Hinweise wie folgt: Die Festsetzungen im Entwurf der Planzeichnung der Abrundungssatzungs- und Einbeziehungssatzung "Lindenallee Klein Wanzleben" berücksichtigen noch keine grünordnerischen Festsetzungen gemäß §9 Baugesetzbuch (BauGB), die die Kompensation im Sinne des §15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542) für den geplanten Eingriff durch Bebauung (Hausneubau) nach den genauen Ergebnissen der ausgeglichenen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sichern müssen. Nach der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz unter dem Punkt 4.2 (Seite 8) des Entwurfs der Begründung vom Mai 2021 sind im 1259m² großen Geltungsbereich der Satzung die versiegelte Fläche für das Einfamilienhaus auf 250m² und die gepflasterte Wegefläche (Code VWB) auf 125m² zu begrenzen. Als Kompensation und grünordnerische Festsetzung der Satzung sind nach der Bilanz 884m² Gartenfläche (Code AKB) zu beschließen und dauerhaft umzusetzen. - Der artenschutzrechtliche Hinweis im vorgelegten Satzungsentwurf ergibt sich nach der Planung unter dem Punkt 4.2 (Seite 9) der Begründung vom Mai 2021. - SG Immissionsschutz Ergebnis: negativ - Es bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken. Bereits im Vorbescheidverfahren unter dem AZ 2020-03143 wurden Bedenken formuliert. Gegen das Vorhaben bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken. Das Flurstück 16/26 wird zurzeit von einer Kfz-Werkstatt genutzt, die sich angrenzend befindet. Von einer Kfz-Werkstatt können schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärm ausgehen. Derzeit ist der Gewerbebetrieb am Ortsrand gelegen und grenzt nicht direkt an Wohnnutzung. Jedoch würde sich mit Bau des geplanten Wohnhauses der Status der gewerblichen Nutzung insoweit ändern, als nun die vorhandene Nutzung auf die heranrückende Bebauung Rücksicht nehmen müsste und damit ggf. den Betrieb einschränken. Sollte in Erwägung gezogen werden, das Vorhaben über eine Satzung zu realisieren, so sind die schädlichen Umwelteinwirkungen in dem Verfahren zu ermitteln und zu bewerten. Eine Kfz-Werkstatt ist in der Regel ein störender Gewerbebetrieb, der im Regelfall über eine Anzahl von Maschinen, die sämtlich Lärm verursachen, verfügt und ist, auch was An- und Abtransport betrifft, mit Lärmemissionen verbunden. Für die umliegende Wohnbebauung sind Immissionsrichtwerte von tags (6-22 Uhr) 55 dB(A) und nachts (22-6 Uhr) 40 dB(A) einzuhalten. Auf Grundlage von Erfahrungswerten kann der Schalleistungspegel in einer Kfz-Werkstatt 90 dB(A) betragen. Allerdings kann bei lärmintensiven Arbeiten der Lärmpegel auf 110 dB(A) ansteigen. Dieser Pegel entsteht aufgrund von Geräten wie Schlagschrauber, Ausbeulhammer, Druckluftblasepistolen, Schleifgeräten. <p>Aus der Begründung geht hervor: "Die Werkstatt verursacht zwar</p>	<p>somit zu beachten. Im Satzungsverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Eine Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung bewirkt, dass der betroffene Bereich vom Außenbereich zum Innenbereich wird und in dem Umfang bebaut werden kann, wie es der Prägung der näheren Umgebung entspricht. Hierfür sind Annahmen zu treffen, in welchem Umfang eine solche Versiegelung stattfindet. Dies ist anhand eines konkret geplanten Vorhabens erfolgt. Eine Festschreibung durch Festsetzungen ist hierfür nicht erforderlich. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die untere Immissionsschutzbehörde verkennt, dass es sich bei der vorgelegten Satzung nicht um einen Bebauungsplan handelt, der einen Bauplatz für ein Einfamilienhaus festsetzt, sondern um eine Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung, die nur bewirkt, dass der betroffene Bereich dem Innenbereich zugeordnet wird. Die Prüfung von Bauvorhaben im Innenbereich erfolgt nach § 34 BauGB. Hierbei sind die Belange gesunder Wohnverhältnisse zu prüfen. Es ist vorgesehen, dass der Betreiber der Kfz-Werkstatt dort ein Wohngebäude zur eigenen Nutzung errichtet, dass dann als Betriebswohnung einzustufen ist und einen geringeren Schutzanspruch als ein Fremdwohngebäude aufweist. Da Betriebswohnungen selbst in Gewerbegebieten zulässig sind, dürften gegen eine solche Planung keine wesentlichen immissionsschutzrechtlichen Gründe sprechen. Bezüglich der Entwicklung der Kfz-Werkstatt ist anzuführen, dass sich diese gemäß dem Flächennutzungsplan in einer dargestellten Wohnbaufläche befindet und von Wohnnutzungen umgeben ist. Eine Entwicklung des Betriebes, die mit einer wesentlichen Zunahme des Störgrades verbunden ist, entspricht nicht den planerischen Zielen der Stadt Wanzleben-Börde. 	
--	--	---	--	--

		<p>Störungen, eine erhebliche Beeinträchtigung durch Lärm ist im Plangebiet hierdurch jedoch nicht zu erwarten". Aus immissionsrechtlicher Sicht ist nicht ersichtlich, warum es sich um einen atypischen Betrieb handelt sollte, der keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht. Außerdem ist dem Gewerbebetrieb auch eine Entwicklungsmöglichkeit zuzugestehen und nicht einfach auf den Bestand zu reduzieren.</p> <p>Die Satzung sollte hinsichtlich des Immissionsschutzes überarbeitet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Wanzleben-Börde OT Zuckerdorf Klein Wanzleben ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde. Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des TAV Börde vorzunehmen. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ist in der Straße Lindenallee ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt. - Trinkwasser/Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. - Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. - Hinweise: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeeinrichtungen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. Aufgrund der geringen Geschüttheit 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 die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung keine Bedenken. Das Vorhabensgebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Das Grundstück ist an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Für die Erweiterung ist ein Anschluss möglich, der mit dem TAV über eine Erschließungsvereinbarung zu regeln ist. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Dies kann am Standort gewährleistet werden. - Die Hinweise betreffen Einzelvorhaben. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. 	
--	--	---	---	--

			Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
11.	Trink- und Abwasserverband Börde	10.08.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Vorhaben sind die Belange des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) unter 3.1. genannt und werden nachfolgend ergänzt: Der Einbeziehungsbereich ist nicht erschlossen, in der Lindenallee liegen Ver- und Entsorgungsleitungen. Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist notwendig. Die dafür anfallenden Kosten sind vom betreffenden Grundstückseigentümer zu tragen. - Die genannte Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen kann über den öffentlichen Bereich, der Straße Lindenallee, erfolgen. Für eine Erschließung des Plangebiets ist eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und dem TAV Börde notwendig. - Für jedes Wohngebäude ist ein Trinkwasseranschluss notwendig. Beim Medium Abwasser ist je Grundstück ein Grundstücksanschluss notwendig. Die Lage der Hausanschlüsse ist rechtzeitig vor Baubeginn im Antragsverfahren mit dem TAV Börde abzuklären, die Herstellungskosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. - Für die Herstellung der öffentlichen Anlagen werden Beiträge, Baukostenzuschüsse und Anschlusskosten fällig. - Der TAV Börde weist 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. - Für das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist der TAV Börde zuständig, anders als im Punkt 3.1. genannt. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu verbleiben und zu versickern. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Es ist nur ein Wohngebäude vorgesehen. Voraussichtlich handelt es sich dabei um ein Betriebswohngebäude, dass über den Anschluss des Betriebsgebäudes angeschlossen werden kann. - Der Sachverhalt betrifft nicht das Satzungsverfahren. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt wird in der Begründung klargestellt. 	Den Anregungen wird gefolgt.
		12.08.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung: Im Planbereich ist ein Mischwasserkanal verlegt, hierfür gilt Leitungsrecht und es ist ein Schutzstreifen von 3m beidseitig der Rohrachse festgelegt. Im Bereich des 6m breiten Schutzstreifens sind folgende Einschränkungen einzuhalten: Anpflanzungen nicht durchzuführen, die die Instandhaltung der Leitungen beeinträchtigen (z.B. Bäume, Hecken); die Fläche nur leicht zu befestigen (keine Betonierung, sondern z.B. Pflaster); keine Bauwerke darüber zu errichten; keine Geländeänderungen ohne Zustimmung des Leitungsbetreibers vorzunehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Mischwasserkanal verläuft parallel zur Lindenallee. Auf den Mischwasserkanal wird in der Begründung hingewiesen. 	