

## Anlage

**Stellungnahmen von Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan  
"Nördlich des Ampfurther Weges" in der Stadt Wanzleben - Stadt Wanzleben-Börde**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.	Landeshauptstadt Magdeburg	08.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Stadt Wanzleben-Börde beabsichtigt mit dem Bebauungsplan "Nördlich des Ampfurther Weges" den Eigenbedarf an Einfamilienhausgrundstücken zu decken. Ziel für das Plangebiet ist es eine bauliche Nutzung zu ermöglichen. Wohnbauland im Umfang von 3 Baugrundstücken soll bereitgestellt werden. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,3ha. Eine Untersuchung des Bedarfs erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzleben-Börde (FNP). Langfristig soll durch die Umnutzung freierwerdender Kleingartenflächen für Wohnbauland der Anschluss an die bestehenden Siedlungsstrukturen östlich der Kleingartenanlage erfolgen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan wird aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt. Seitens der Landeshauptstadt Magdeburg werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde ist inzwischen in Kraft getreten.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.	50Hertz Transmission GmbH	18.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
3.	Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten	12.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur keine Bedenken.</li> <li>- Hinweise Fachstelle Landwirtschaft (SG 21.2): Die ausgewiesene Fläche ist Teil des AI-Feldblockes DESTLI 05 0727 0043. Dieser ist in Bewirtschaftung und Teil einer Beantragung. Der Bewirtschafter ist rechtzeitig über die geplanten Maßnahmen zu informieren. Bestehende Pacht und Bewirtschaftungsverträge sind einzuhalten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Abstimmungen haben zwischen dem Eigentümer und dem Bewirtschafter stattgefunden.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
4.	Avacon Netz GmbH	14.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätzlich stimmt die Avacon dem Bebauungsplan zu. Die Avacon ist interessiert, das Gebiet netztechnisch zu erschließen.</li> <li>- 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 abzustimmen.</li> <li>- 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.</li> <li>- Die Trassierungsplanung der Neuanlagen erfolgt durch das Planungsbüro und muss unter Berücksichtigung der DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Auf die vorhandenen Kabel wird in der Begründung hingewiesen.</li> <li>- Pflanzarbeiten betreffen die Ausführung von Festsetzungen des Bebauungsplanes. Fragen zur Ausführung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</li> <li>- Die Sachverhalte betreffen nicht das vorliegende Bebauungsplanverfahren sondern die Erschließungsplanung.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>erfolgen. Eine nachträgliche Änderung der Grundstücksgrenzen ist nicht mehr zulässig. Eventuell daraus resultierende Umverlegungen gehen zu Lasten des Verursachers. Im Zuge der Erschließung wird gleichzeitig eine kostengünstige Planung und Errichtung der Straßenbeleuchtungsanlagen angeboten. Durch eine gemeinsame Verlegung der Energieversorgungsanlagen und der Straßenbeleuchtungsanlagen entstehen Synergieeffekte, die die Avacon an den Auftraggeber weiterreichen kann. Um mit der Planung beginnen zu können, wird um folgende Unterlagen gebeten: ein bestätigter und parzellierter Bebauungsplan im Maßstab 1:500, den terminlichen Ablauf (Baubeginn, Bauabschnitte), den Leistungsbedarf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bittet die Avacon gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Veräußerung öffentlicher Grundstücke ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</li> </ul>	
	19.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bereich befindet sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche der Gashochdruckleitungen "Wefensleben-Bahrendorf", GTL0002028 (DN300 / PN16) und "Wanzleben", GTL0002138 (DN150 / PN16), sowie der Gasregelstation GTS0000599, "Wanzleben" und der Fernmeldeleitungen. Bei Einhaltung der Hinweise hat die Avacon gegen das Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</li> <li>- Änderungen der Planung bedürfen der erneuten Prüfung. Die Avacon bittet um Beteiligung am weiteren Verfahren.</li> <li>- Gashochdruck: Die sich innerhalb des Planungsgebietes befindlichen Gashochdruckleitungen "Wefensleben-Bahrendorf", GTL0002028 (DN300 / PN16) und "Wanzleben", GTL0002138 (DN150 / PN16), sind zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG §49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G463(A) / Kapitel 5.1.4 verlegt. Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0002028 beträgt innerhalb des dinglich gesicherten Bereiches 4m und außerhalb des dinglich gesicherten Bereiches, nach DVGW Arbeitsblatt G463(A) / Kapitel 5.1.4, 6m. Das heißt, je zur Hälfte vom Rohrscheitel zu beiden Seiten gemessen. Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0002138 beträgt nach DVGW Arbeitsblatt G463(A) / Kapitel 5.1.4, 4m. Das heißt, je zur Hälfte vom Rohrscheitel zu beiden Seiten gemessen. Innerhalb dieser Leitungsschutzstreifen sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitungen inklusive der Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit- /Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Es darf innerhalb der Leitungsschutzbereiche ohne vorherige Abstimmung mit der Avacon über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Erdarbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch Mitarbeiter der</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Leitungen verlaufen innerhalb des angrenzenden Feldweges und innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.</li> <li>- Änderungen sind nicht vorgesehen.</li> <li>- Die Hinweise sind in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich	

		<p>Avacon ausgeführt werden. Bei der späteren Gestaltung des Planungsgebietes innerhalb der Leitungsschutzstreifen weist die Avacon auf das Merkblatt DVGW GW125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-B1 hin. Die Leitungsschutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6m links und rechts von den oben genannten Gashochdruckleitungen entfernt bleiben. Bei der Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2m links und rechts über den Leitungsscheiteln frei von Sträuchern zu halten. Falls die Gashochdruckleitungen durch die Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen (nur in lastschwachen Zeiten möglich), ist zu berücksichtigen, dass Avacon eine Vorlaufzeit von ca. neun Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigen. Die Kosten hierfür sind vom Verursacher zu tragen. Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzstreifen der Gashochdruckleitungen unterliegen einer vorherigen örtlichen Einweisung durch den fachverantwortlichen Mitarbeiter. Dazu ist sich mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit dem Mitarbeiter der Avacon in Verbindung zu setzen. Avacon weist darauf hin, dass durch Strömungsgeräusche in der Gasdruckregelstation GTS0000599, "Wanzleben" die zulässigen Geräuschpegel für Wohngebiete überschritten werden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fernmelde: Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3m, d.h. 1,5m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsschutzstreifen 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 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. Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch die Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen ist zu berücksichtigen, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vom Schutzbereich der Fernmeldeleitungen sind die festgesetzten Baugebiete nicht betroffen. Eine gesonderte Aufnahme der Hinweise in die Begründung ist daher nicht erforderlich.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

			sind. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch Mitarbeiter der Avacon ausgeführt werden. Hierfür ist sich mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit der Avacon in Verbindung zu setzen. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.		
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.</li> <li>- 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. Anschließend wird der Anschluss des Neubaugebietes an das Telekommunikationsnetz geprüft. Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss beantragen.</li> <li>- Bei Planungsänderungen ist die Deutsche Telekom erneut zu beteiligen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Planänderungen sind nicht vorgesehen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
6.	GDMcom mbH	18.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und 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.</li> <li>- Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.</li> <li>- 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.</li> <li>- Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</li> <li>- Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> <li>- Da keine weitere Stellungnahme der GDMcom mbH eingegangen ist, kann eine Betroffenheit nicht angenommen werden.</li> <li>- Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich.</li> <li>- Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.</li> <li>- Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

7.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	16.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Bebauungsplan beinhaltet keine Veränderung von öffentlichen Straßen. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im vorliegenden Verfahren.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
8.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	12.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines archäologischen Denkmals (Ortsakte Wanzleben, Fundplatz 43: mittelalterliche Siedlung). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn gemäß §14 Abs.9 DenkSchG 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 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§14 Abs.2 DenkSchG LSA).</li> <li>- Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 Abs.3 DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Im Übrigen wird gebeten auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9.</li> <li>- Dieses Schreiben ist als Information nicht als verwaltungsrechtlicher Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung aufgenommen. Nebenbestimmungen sind in Bebauungsplänen jedoch nicht zulässig.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Sie sind in der Begründung enthalten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bedürfen sie keiner weiteren Behandlung.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		01.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
9.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	10.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Bebauungsplan, um die Stadt auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</li> <li>- Bergbau: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>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 für den Planungsbereich ebenfalls nicht vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geologie: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine Bedenken. Der Flurabstand (Grundwasserstand unter Gelände) beträgt nach den im Landesamt für Geologie und Bergwesen vorliegenden Daten mehr als 5m. Eine Recherche der Wasserschutzgebiete beim Landkreis wird empfohlen.</li> <li>- Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine weiteren Hinweise gegeben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Angabe zum Grundwasserflurabstand wurde in der Begründung ergänzt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
10.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	01.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Bereich des Bebauungsplanes gibt es keine geschützten Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
11.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Mitte	20.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet wird in der Ortschaft Wanzleben über die Gemeindestraße "Ampfurther Weg" verkehrlich erschlossen. Die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Mitte (LSBB) ist für die Bundes- und Landesstraßen der zuständige Straßenbulasträger. Somit werden die Belange, die die Landesstraßenbaubehörde zu vertreten hat, nicht berührt. Es gibt demzufolge keine Einwände oder Hinweise.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
12.	Landesverwaltungsamt	25.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		25.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den Bebauungsplan werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		29.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die vom 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		01.11.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch das Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren beteiligt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		01.11.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rechtsaufsichtliche Hinweise: Der Entwurf des Bebauungsplans für ein allgemeines Wohngebiet "Nördlich des Ampfurther Weges" der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde in der Stadt Wanzleben befindet sich in der Aufstellung. Mit diesem Bebauungsplan will die Stadt Wanzleben-Börde die baurechtlichen Voraussetzungen für</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	Der Anregung wird teilweise gefolgt.

		<p>ein allgemeines Wohngebiet im dargestellten Geltungsbereich in der Ortslage Stadt Wanzleben schaffen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB. Für die Stadt Wanzleben-Börde gibt es einen Flächennutzungsplan (FNP), welcher am 14.05.2021 genehmigt wurde. Dem Landesverwaltungsamt liegen die Planungsunterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB von der Internetseite der Stadt Wanzleben-Börde vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschließen an "im Zusammenhang bebaute Ortsteile": Aktuell wird der ausgewiesene Geltungsbereich des Bebauungsplans als Ackerfläche für die Landwirtschaft genutzt. Nördlich und westlich dessen befindet sich eine ebensolche Ackerfläche. Östlich vom Geltungsbereich des Bebauungsplans, getrennt durch Baumbewuchs, befinden sich Kleingärten zwischen dem Ampfurther Weg bis hin zur Bundesstraße B246a. Südlich des Ampfurther Weges und gegenüber dem Geltungsbereich des Bebauungsplans lässt sich eine kleinteilige Bebauungsstruktur erkennen und eine Grünfläche hin zur Straße "Trift". Kleingärten und Ackerflächen gehören nicht dem Tatbestandsmerkmal "im Zusammenhang bebauter Ortsteile" an. Daher kann in diesen erwähnten Bereichen kein "Anschließen" im Sinne von "im Zusammenhang bebauten Ortsteilen" stattfinden und für den Bebauungsplan begründet werden. Lediglich die kleinteilige Bebauungsstruktur südlich des Ampfurther Weges könnte zum "im Zusammenhang bebauten Ortsteilen" anzurechnen sein. Es handelt sich dabei um drei Flurstücke. Jedoch die Straße Ampfurther Weg könnte auch ein trennendes Element sein. Das Tatbestandsmerkmal gemäß § 13b HS 2 BauGB "...die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen" ist hier bei diesem Bebauungsplan nicht erfüllt, weil eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebietes mit seinem Geltungsbereich völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt. Wenn überhaupt, dann wäre dies, die kleinteilige Bebauungsstruktur südlich des Ampfurther Weges. Weiterhinsetzt sich der größere Teil des neuen Baugebietes nordwestlich vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein ab, dass im Ergebnis qualitativ ein neuer, selbstständiger Siedlungsansatz entsteht. (siehe hierzu VGH München, Beschl. v. 04.05.2018 –15NE18.382; OVG Lüneburg, Beschl. v. 23.3.2020 –1MN136/19)</li> <li>- örtlich und zeitlicher Zusammenhang von Bebauungsplänen gemäß § 13a i.V.m. § 13 b BauGB: Die Stadt Wanzleben-Börde hatte im August 2019 einen Bebauungsplan "Südlich des Ampfurther Weges" veröffentlicht, welcher gemäß § 13 a i.V.m. § 13b BauGB im August 2019 in der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorlag. Welchen aktuellen Verfahrensstand hat dieser Bebauungsplan erreicht und wäre dieser bei dem Bebauungsplan Verfahren "Nördlich des Ampfurther Weges" nicht mit in den Nachweis einzubeziehen gewesen, auf Grund der örtlichen und zeitlichen Verbindung? Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Die rechtskonforme verbindliche Bauleitplanung für den gewählten Geltungsbereich könnte mittels eines Regelverfahrens möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die vorgesehene Planung steht, wie das Landesverwaltungsamt nachfolgend feststellt, in örtlich und in zeitlichem Zusammenhang mit dem Baugebiet "Wohnbebauung südlich des Ampfurther Weges". Beide Bebauungspläne sind daher hinsichtlich der zulässigen Größe und dem Tatbestand des Angrenzens an die im Zusammenhang bebaute Ortslage als Einheit zu betrachten. Die Bebauungspläne schließen nahtlos aneinander an, da der vorliegende Bebauungsplan auch den Ampfurther Weg mit umfasst. Ein neuer selbstständiger Siedlungsansatz ist im vorliegenden Plan nicht festzustellen, da der Begriff Siedlung stets auf größere selbständig erschlossene Bereiche abstellt, wie dies in dem dem Urteil des VGH München zugrunde liegenden Fall der Gemeinde Irchenrieth erkennbar ist. Hier wurde eine selbständig erschlossene, sich erkennbar vom Siedlungsbereich absetzende Siedlung geplant, die durch eine Hochspannungsleitung vom Siedlungsbereich getrennt ist. Dies ist nicht mit dem vorliegenden Fall vergleichbar. Das Plangebiet erfüllt hinreichend die Forderung die Siedlungsstruktur von Wanzleben zu ergänzen, wie bereits aus dem Flächennutzungsplan erkennbar ist. Die Stadt Wanzleben-Börde wird daher an der Verfahrenswahl festhalten.</li> <li>- Dies ist zutreffend. Die Angaben diesbezüglich werden in der Begründung ergänzt. In der Gesamtheit beider im örtlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellten Pläne sind die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach §13b BauGB gegeben.</li> </ul>	
--	--	---	--	--

			sein. Diese rechtsaufsichtliche Hinweise sind im weiteren Verfahren mit zu berücksichtigen.		
13.	Landkreis Börde	27.10.2021	<p>– Amt für Kreisplanung / Regionalplanung / Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde: Nach Prüfung der Unterlagen zum Planentwurf 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) festgestellt: Nach Pkt.3.3. Buchstabe des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um ein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruchten oder raumbeeinflussenden Vorhaben. Es besteht die Vorlagepflicht bei der obersten Landesentwicklungsbehörde nach §13 Abs.1 LEntwG LSA zur landesplanerischen Abstimmung. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß §3 Abs.1 Nr.6 ROG gilt das Anpassungsgebot des §1 Abs.4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung. Die Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde wird Bestandteil der Stellungnahme des Landkreises Börde als Träger öffentlicher Belange. Begründung: Mit den Unterlagen soll Planungsrecht zur Ausweisung von 3 Baugrundstücken geschaffen werden. Das Vorhaben befindet sich am westlichen Rand der Stadt Wanzleben und umfasst eine Fläche von 2.630m<sup>2</sup>. Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.</p> <p>– Bauleitplanung: Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB hat der Landkreis Börde mit Schreiben vom 10.06.2021 zum Planvorhaben bereits eine Stellungnahme abgegeben. Mit der jetzigen Vorlage wurde das Planverfahren in ein beschleunigtes Verfahren nach §13b i.V.m. §13a BauGB umgewandelt. In der letzten Änderung des BauGB durch Artikel 1 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802, In-Kraft seit 23.06.2021) wurde die Rechtsvorschrift des §13b - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – mit neuen Fristen wieder aktiviert. Bis zum Ablauf des 31.12.2022 gilt §13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des §13a Abs.1 Satz 2 von weniger als 10 000m<sup>2</sup> durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach §10 Abs.1 ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen. Das Plangebiet schließt sich nördlich an die vorhandene Bebauung südlich des Ampfurther Weges an.</p> <p>– Bauordnungsamt / SG Bauaufsicht: Dem Planentwurf stehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Belange entgegen, sofern die Erschließung des Plangebietes gemäß §4 Abs.1 der BauO LSA gesichert ist.</p>	<p>– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam ist.</p> <p>– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brandschutz: Der Nachweis zur Löschwasserversorgung für die geplante Fläche ist zu erbringen.</li> <li>- Rechtsamt/ SG Sicherheit und Ordnung: Auf der Grundlage der derzeit vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für die Flurstücke kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen somit nicht vor. 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. Der Bebauungsplan ist durch den Hinweis zu Kampfmitteln zu ergänzen.</li> <li>- Straßenverkehrsamt: Hinweis zur Erschließung: Das geplante Bebauungsgebiet wird durch den Ampfurther Weg erschlossen. Die Erschließung gilt somit als gesichert. Eine weitere Erschließungsstraße an das übergeordnete Straßennetz (B246 a und Lindenpromenade) ist der Ahornweg und die Straße An der Tankstelle. Über diese Straßen wird das gesamte Wohngebiet Darrplan I und Darrplan II sowie Trift erschlossen. Das Wohngebiet Darrhof wird ebenfalls über diese Straßen erschlossen. Um aus dem Stadtgebiet Wanzleben in den Ampfurther Weg zu gelangen, gibt es zwei Möglichkeiten. 1) Man fährt aus dem Kreisverkehr in Fahrtrichtung Seehausen und wendet auf dem Gelände der Tankstelle Aral. 2) Man fährt über die Lindenpromenade in die Straße An der Tankstelle über den Ahornweg in den Ampfurther Weg. Die Straße An der Tankstelle hat im Übergangsbereich zur Straße Ahornweg keine Gehwegführung, ist von der Linienführung unübersichtlich und stellt aus Sicht des Straßenverkehrsamtes aufgrund des fehlenden Gehweges einen Gefährdungsbereich, insbesondere für Kinder dar. Wenn das gesamte Gebiet sich mit dem geplanten Bebauungsplan erweitert, sollte über eine sichere Erschließung seitens der Stadt Wanzleben nachgedacht werden. 70% der Bewohner der Wohngebiete fährt auf das Gelände der ARAL Tankstelle, wendet dort, um in die Einmündung zum Ampfurther Weg zu gelangen, die im Grunde die kürzeste Verbindung darstellt. Mit dem Bau des Kreisverkehrs im Jahr 2000 war vorgesehen, die Straße Ampfurther Weg in den Kreisverkehr einzubinden, um ein Ein- und Ausfahren zu ermöglichen. Davon wurde abgewichen und es wurde ein sogenannter "Stich" gebaut, was zur Folge hatte, dass das Einfahren in den Ampfurther Weg ausgeschlossen ist bzw. nur aus Richtung Seehausen kommend möglich ist. Die Stadt Wanzleben sollte dringend die Anbindung der schon vorhandenen Straße in den Kreisverkehr planen und umsetzen, um eine verkehrliche Erschließung des Ampfurther Weges aus dem Stadtgebiet zu ermöglichen und um dem Verkehrsaufkommen in diesen Wohngebieten gerecht zu werden.</li> <li>- Natur- und Umweltamt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Nördlich des Ampfurther Weges" nichts entgegen. Werden im Plangebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Löschwasserversorgung ist in Wanzleben durch die Entnahme aus Hydranten des Wasserversorgungsunternehmens gesichert.</li> <li>- Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Die verkehrliche Erschließungssituation der Zufahrt zum Ampfurther Weg ist der Stadt Wanzleben-Börde bekannt. Sie steht jedoch nicht erkennbar im Zusammenhang mit den geplanten maximal 2 Bauplätzen am Ampfurther Weg. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im vorliegenden Bebauungsplanverfahren.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<p>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"> <li>- SG Naturschutz und Forsten: Der Bebauungsplan "Nördlich des Ampfurther Weges" in Wanzeleben soll ermöglichen, dass im bauplanungsrechtlichen Außenbereich das landwirtschaftlich genutzte Ackerflurstück 138/6 im Verfahren nach §13b BauGB bebaut werden kann. Für die betroffene landwirtschaftliche Nutzfläche, Flurstück 138/6, sind die Bewertungen, die unter dem Pkt.2.2 (Seite 4) der Begründung die Wiedernutzbarmachung und die geplante Nachverdichtung im Innenbereich vorsehen, nicht zutreffend. Demzufolge ist die Anwendung des §13b BauGB auf dem genutzten Ackerstandort fraglich. Obwohl im Verfahren nach §13 BauGB kein Umweltbericht erforderlich ist und die Bestimmungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Sinne der §§13 ff. BNatSchG nicht angewendet werden müssen, sind die Auswirkungen des Vorhabens auf den Natur- und Artenschutz nach §1a BauGB zu bearbeiten. Die grünordnerischen Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung der Gehölze im Text und in der Planzeichnung des Satzungsentwurfs vom Juli 2021 genügen den Forderungen des §1a BauGB.</li> <li>- Die im Satzungsentwurf vom Juli 2021 fehlenden Maßnahmen zur Sicherung des Artenschutzes bei der Baufeldfreimachung in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. und zum Feldhamsterschutz sind ergänzend festzulegen. Dementsprechend ist der Satzungsentwurf vom Juli 2021 zu vervollständigen. Die artenschutzrechtlichen Festlegungen werden gemäß der Vorgaben der §§39 und 44 BNatSchG gefordert.</li> <li>- SG Immissionsschutz: keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</li> <li>- SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Wanzeleben-Börde OT Stadt Wanzeleben 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 Trift ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden (überlanger Hausanschluss). Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt.</li> <li>- 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</li> </ul>	<p>somit zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner weiteren Behandlung.</p> <p>Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wurde zwar eingeführt, um die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Grundstücken im Siedlungsbereich zu fördern, §13b BauGB erweitert jedoch die Möglichkeiten, um maßvolle Entwicklungen in den Außenbereich zu gestatten. Hintergrund dieser gesetzlichen Initiative ist nicht die Förderung der Entwicklung des Innenbereiches, sondern die Behebung des Wohnungsmangels in Deutschland. Der Gesetzgeber hat dabei nicht zwischen den Ballungszentren mit erheblichem Wohnungsmangel und anderen nicht so stark betroffenen Gebieten unterschieden und somit allen Städten und Gemeinden die Nutzung des beschleunigten Verfahrens ermöglicht. Die Stadt Wanzeleben-Börde hat hiervon maßvoll Gebrauch gemacht und an den Festsetzungen für Anpflanzungen von Hecken festgehalten, so dass die Belange von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereits in anderen Verfahren wurde darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Regelungen des § 39 und § 44 BNatSchG rechtsunmittelbar auch im Plangebiet von Bebauungsplänen anzuwenden sind. Für Sachverhalte, die gesetzlich geregelt sind, besteht kein städtebauliches Erfordernis der Festsetzung im Bebauungsplan. Eine Festsetzung ist somit unzulässig. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen wurde auf dem Plan hingewiesen. Dies ist ausreichend.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Das Grundstück soll an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Für die Planung ist ein Anschluss möglich, der mit dem TAV über eine Erschließungsvereinbarung zu regeln ist.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</li> </ul>	
--	--	---	--	--

		<p>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 sickerfähig 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 Abs.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 Abs.1 WHG.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.</li> <li>- Trinkwasser/ Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</li> <li>- Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.</li> <li>- 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden im Bebauungsplan nicht getroffen. Es wurde lediglich dargelegt, wie es vorgesehen ist.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Dies ist vorgesehen. Der TAV Börde wurde im Verfahren beteiligt.</li> <li>- Die Hinweise betreffen Einzelvorhaben. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</li> </ul>	
--	--	---	--	--

			<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.</li> <li>- Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, wird gebeten den Landkreis Börde gemäß §4a Abs.3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß §3 Abs.2 Satz 4 BauGB bittet der Landkreis um Mitteilung des Ergebnisses. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschließlich 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-Planes zu informieren.</li> <li>- Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
14.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	14.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesplanerische Abstimmung nach § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Mit dem Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Wanzleben-Börde für die Fläche westlich der Kleingartenanlage Bördeland e.V., Baurecht für die Entwicklung von drei Baugrundstücken für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen. Diese Fläche ist derzeit dem Außenbereich zuzuordnenden und wird landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 3.202m<sup>2</sup>. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf §13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23.04.2015) festgestellt, dass der Bebauungsplan "Nördlich des Ampfurther Weges" der Stadt Wanzleben-Börde, nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß §13 Abs.1 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. ES wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung/Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</li> </ul>	
15.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	15.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde Ref.24 wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
16.	Trink- und Abwasserverband Börde	07.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Bebauungsplan vom Oktober 2020 sind grundsätzlich die Belange des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) unter 6.1. genannt und werden nachfolgend ergänzt: Das Plangebiet ist nicht erschlossen, im öffentlichen Bereich liegen keine Ver- und Entsorgungsleitungen. Eine Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist notwendig. Die dafür anfallenden Kosten sind von den betreffenden Grundstückseigentümern zu tragen. Die genannte Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen kann über den öffentlichen Bereich, Ampfurther Weg, erfolgen. Für eine Erschließung des Plangebietes ist eine Erschließungsvereinbarung zwischen den Eigentümern der zu erschließenden Grundstücke und dem TAV Börde 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Für das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist der TAV Börde zuständig, wie im Punkt 6.1. genannt, sollte das Niederschlagswasser auf Grundstücken verbleiben und versickert werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise des TAV Börde wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Defizite der Bereitstellung von Löschwasser bestehen auf Grundlage der Risikoanalyse der Stadt Wanzleben-Börde nicht.</li> <li>- Der Sachverhalt wurde im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in der Begründung korrigiert.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		25.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Bebauungsplan sind grundsätzlich die Belange des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) unter 6.1. genannt und werden nachfolgend ergänzt.</li> <li>- Der TAV Börde verweist auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 07.06.2021.</li> <li>- Für das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist der TAV Börde zuständig, das Niederschlagswasser soll, wie im Punkt 6.1 genannt, auf Grundstücken verbleiben und versickert werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.</li> <li>- Aufgrund des großen Abstandes zur Grundwasseroberfläche &gt;5 Meter ist eine Versickerung voraussichtlich möglich.</li> </ul>	