

**Anlage**  
**Stellungnahmen von Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan ehemalige Kleingartenanlage "Vogelsang" an der Ringstraße in der Ortschaft Stadt Seehausen - Stadt Wanzleben-Börde**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.	Gemeinde Eilsleben	15.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.	50Hertz Transmission GmbH	04.10.2021	<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	07.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
4.	Avacon Netz GmbH	11.10.2021	<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 NS-Kabel/Freileitungen 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" erfolgen. Eine nachträgliche Änderung der Grundstücksgrenzen ist nicht mehr zulässig. Eventuell daraus resultierende Umverlegungen gehen zu Lasten des Verursachers.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <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>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die übergebenen Unterlagen lassen nicht eindeutig erkennen, ob sich die Elektroenergieleitungen im öffentlichen Straßenraum oder im Baugebiet befinden. Auf den Sachverhalt wird in der Begründung hingewiesen.</li> <li>- Pflanzarbeiten sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.</li> <li>- Das Plangebiet ist durch die bestehende Ringstraße erschlossen. Eine weitere Erschließungsplanung durch ein Planungsbüro ist nicht vorgesehen. Die Bauherren werden einen Hausanschluss beantragen.</li> <li>- Da keine neuen Straßen festgesetzt werden, ist eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung nicht erforderlich.</li> <li>- Der Bebauungsplan wird nach Inkrafttreten in das Internet eingestellt und steht somit zur Verfügung.</li> <li>- Eine Veräußerung öffentlicher Grundstücke ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</li> <li>- Werden Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine wesentliche Rolle. Es wird auf das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNet2G vom 04.11.2016) hierspeziell den § 77i Abs.7 verwiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird gebeten, folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</li> <li>- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</li> <li>- Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bittet die Deutsche Telekom um die Eintragung von Leitungsrechten zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan setzt keine neuen Straßen fest, so dass der Hinweis für das vorliegende Planverfahren nicht erforderlich ist.</li> <li>- Der Bebauungsplan setzt keine Anpflanzungen fest, so dass der Hinweis keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren bedarf.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft die Umsetzung von Festsetzungen des Bebauungsplanes.</li> </ul>	
6.	GDMcom mbH	29.09.2021	<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>- 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>- 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	05.10.2021	<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 Stich-</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

			<p>straßen 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.</p>		
8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	01.11.2021	<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: Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor. Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes somit nicht entgegen.</li> <li>- Geologie / Hydro- und Umweltgeologie: Der Flurabstand (Grundwasserstand unter Gelände) beträgt nach den im Landesamt für Geologie und Bergwesen vorliegenden Daten 1 bis größer 5 m (stark schwankende Angaben). Nach Geologischer Karte 1 : 25.000 stehen im Planungsgebiet oberflächennah Lössbildungen, z.T. über Geschiebemergel oder Sanden an. Lössbildungen neigen bei völliger Durchfeuchtung zu Volumen- und Strukturverlust und sind deshalb nach erster Einschätzung nicht für die Versickerung mittels Anlagen geeignet. Auf dichten Geschiebemergeln kann sich Staunässe bilden. Grundsätzlich wird für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen.</li> <li>- Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Der im Bereich des Vorhabens oberflächennah anliegenden Lösses ist im trockenen Zustand relativ standfest. Allerdings nimmt Löss, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser auf. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann. Durch das Versickern von Oberflächen - bzw. Traufenwasser im Bereich von baulichen Anlagen können somit Schäden verursacht werden. Untergrundversinkungen von Wasser sollten deshalb in Gebieten mit Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulicher Anlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen, soweit sie nicht bereits in den vorstehende Ausführungen enthalten sind.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			vorgenommen werden. Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen der Baugrunduntersuchung überprüft werden. Unterhalb des Lösses befindet sich Geschiebemergel mit einer Mächtigkeit von mehreren Metern. Aufgrund der bindigen Eigenschaften des Geschiebelehms kann es in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen zur Entstehung von Staunässe kommen. Insbesondere bei Neubebauungen ist zu empfehlen, Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.		
9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	19.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</li> <li>- Auf die falsche Position der Flurstücksnummer 1637 (Straßenflurstück) und das Fehlen der Flurstücksnummer 1636 (einbezogener Weg) sowie auf die ebenso zu ändernde Textpassage unter 4.4 wurde das Büro Funke bereits per Mail informiert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Angaben wurden korrigiert.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
10.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Mitte	19.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Bundesstraße (B)246A. Für die B246A ist die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Mitte (LSBB) der zuständige Baulastträger und stimmt dem Vorhaben unter Beachtung und Einhaltung folgender Hinweise zu: Für alle neu zu errichtenden Erschließungen (Zufahrten) innerhalb einer Ortsdurchfahrt bedarf es gemäß §8 Fernstraßengesetz der Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde. Dabei ist zu beachten, dass die Leichtigkeit und die Sicherheit des Verkehrs auf der B246A nicht mehr als notwendig beeinträchtigt wird. Daher ist die Anzahl der Zufahrten aus dem Plangebiet auf ein Minimum vorzusehen. Die technische Lösung der Zufahrt kann vorab mit der Fachgruppe 23 der Landesstraßenbaubehörde abgestimmt werden. Für die Erstellung der Planunterlagen sind die aktuell gültigen Vorschriften und Richtlinien anzuwenden. Die Unterlagen sollten enthalten: Einen Lageplan mit dargestellter Anbindung an die B246A, Aussagen zur Anbindung an die B246A (z.B. Deckenaufbau der Zufahrt, Länge, Breite, Querneigung), Aussagen zur Entwässerung des Grundstückes. Es darf kein Wasser auf die B246A gelangen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass durch die verkehrliche Erschließung über die Ringstraße (B246A) eine bauliche Veränderung der Straßenanlage (Bordabsenkung, Grünstreifenbefestigung, Gehwegumbau) erforderlich macht. Dafür ist nach der Nutzungsrichtlinie, Punkt 11.8.2 das Einverständnis der Landesstraßenbaubehörde einzuholen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
11.	Landesverwaltungsamt	19.10.2021	<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
		21.10.2021	<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
		27.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die vom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet grenzt jedoch unmittelbar an die Bundesstraße 246a, von der Verkehrslärmemissionen ausgehen. Erfahrungsgemäß sind im Nahbereich einer Bundesstraße die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN18005 für allgemeine Wohngebiete überschritten. Dies hängt jedoch vor allem von der Höhe der Verkehrsbelegung der Bundesstraße ab. Es wird daher empfohlen, an Hand entsprechend aktueller Verkehrsbelegungsdaten zu prüfen, ob es im Plangebiet zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm kommen kann.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Bundesstraße B 246a gehört nicht zu den im Rahmen der 3.Stufe der EU Lärmkartierung erfassten Straßen. Es ist daher auszuschließen, dass auf das Gebiet Lärm in gesundheitsschädlichem Ausmaß einwirkt. Die aktuellen Belegungsdaten lassen bezüglich einer gutachterlichen Ermittlung der Lärmeinwirkungen keinen Handlungsbedarf erkennen. Es wird als ausreichend angesehen, einen Hinweis auf die Lärmeinwirkungen durch die Straße in der Begründung zu vermerken.</li> </ul>	
12.	Landkreis Börde	27.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amt für Kreisplanung / Regionalplanung / Stellungnahme 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 Pkt.3.3. Buchstabe des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruchten oder raumbeeinflussenden Vorhaben. Somit entfällt die Vorlagepflicht bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde nach §13 Abs.1 LEntwG LSA zur landesplanerischen Abstimmung. Mit Schreiben vom 05.10.2021 wurde durch die oberste Landesentwicklungsbehörde fest gestellt, dass es sich um kein raumbedeutsames Vorhaben handelt. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß §3 Abs.1 Nr.6 ROG gilt jedoch 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.</li> <li>- Begründung: Mit den Unterlagen soll Planungsrecht zur Errichtung von 5 Einfamilienhäusern geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 4.445 m<sup>2</sup> und befindet sich an der Ringstraße, unmittelbar anschließend an den Stadtkern von Seehausen. Aus Sicht der untere Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das geplant Vorhaben keine Einwände.</li> <li>- Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde beabsichtigt, wie oben bereits erwähnt, im OT Stadt Seehausen Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet (für 5 Bauplätze) auf einer Fläche von ca. 4.445m<sup>2</sup> zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich im sogenannten Außenbereich im Innenbereich der Stadt Seehausen. Für das Planverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gemäß §13a BauGB gewählt. Die Voraussetzungen für</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>die Anwendung des Planverfahrens wurden nach Pkt.2.2. der vorgelegten Begründung hinreichend geprüft. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde stellt das Plangebiet im OT Stadt Seehausen als gemischte Baufläche dar. Der Flächennutzungsplan ist im Wege einer Berichtigung gemäß §13a Abs.2 Nr.2 BauGB anzupassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauordnungsamt (SG Bauaufsicht/ Brandschutz): keine Hinweise bzw. Bedenken</li> <li>- Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung: Die Erschließung des Plangebietes soll über Anbindungen an die B246a erfolgen, entsprechend dem Pkt. 4.4 Öffentliche Verkehrsanlagen. Der zuständige Baulastträger, die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte Magdeburg ist somit in die Beteiligung gemäß §4 Abs.2 BauGB einzubeziehen.</li> <li>- Straßenverkehrsamt: Das Plangebiet soll über die Bundesstraße B246a erschlossen werden. Der Baulastträger der Bundesstraße, vertreten durch die Landesstraßenbaubehörde Magdeburg, und das Straßenverkehrsamt ist in die Planung hinsichtlich der Gestaltung des Anbindungsbereiches einzubeziehen bzw. ist die Stellungnahme einzuholen. Sollte es aufgrund der Bautätigkeiten zu Beeinträchtigungen auf der Bundesstraße kommen, ist eine verkehrsrechtliche Anordnung beim Straßenverkehrsamt für die Sicherungsmaßnahmen an der Straße mindestens 14 Tage vorher zu beantragen.</li> <li>- Rechtsamt (Sachgebiet Sicherheit und Ordnung): Für die Flurstücke wurde 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>- Natur- und Umweltamt / SG Abfallüberwachung: Der beabsichtigten Planung steht aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich nichts entgegen, wenn hierbei folgende Aspekte einfließen: Hinsichtlich der unter Punkt 2.3. der Begründung dargelegten Anhaltspunkte über eine mögliche schädliche Bodenveränderung im Südteil des Flurstückes 27 wurden der unteren Bodenschutzbehörde bis dato keine Verdachtsmomente vorgetragen. Der Einschätzung, dass durch die festgelegte Süd-Grenze des Geltungsbereiches ein schädlicher Einfluss auf die geplante Nutzung ausgeschlossen werden kann, wird in Ermangelung empirischer Daten nicht gefolgt. Für das Plangebiet ist im Vorfeld weiterer Planungen sicherzustellen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die der beabsichtigten Nutzung entsprechenden gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse herrschen und von hier keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgehen. Dies kann aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht nur durch die Erhöhung des Beweinsniveaus hinsichtlich des vorliegenden Verdachtes einer schädlichen Bodenveränderung erfolgen. Hierdurch werden das</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Landesstraßenbaubehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die aus der Beteiligung des Straßenbaulastträgers resultierenden Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Dies ist zutreffend. Es liegen der Stadt Wanzleben-Börde lediglich Hinweise eines ehemaligen Gartennutzers vor, dass auf dieser Fläche angeblich ein Tank vergraben sein soll. Die Entfernung dieses Standortes zum Plangebiet ist ausreichend, so dass für das Plangebiet kein Untersuchungsbedarf erkannt wird. Soweit eine Inanspruchnahme der betroffenen Fläche, die sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet, erwogen wird, muss zuvor eine Untersuchung erfolgen.</li> </ul>	
--	--	---	--	--

		<p>tatsächliche Bestehen, die räumliche Ausdehnung und das Schadstoffinventar hinreichend bestimmt. Nur so können für den Standort weitere Maßnahmen identifiziert und örtliche Planungen nachhaltig erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätzlich gilt: Werden 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.</li> <li>- SG Naturschutz und Forsten: Der Bebauungsplan "Vogelgesang" im OT Stadt Seehausen soll nach den Planungen vom August 2021 die Bebauung einer ehemaligen Kleingartenanlage im Verfahren nach §13a BauGB ermöglichen. 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.</li> <li>- Die grünordnerische Festsetzung nach den Pkt.4.6 (Seite 9) und 6.2.1 (Seite 12) der Begründung vom August 2021, die im Text und in der Planzeichnung des Satzungsentwurfs vom August 2021 die Neuanpflanzung von einem standortgerechten Laubbaum pro Grundstück festlegt, genügt den Forderungen des §1a BauGB, da das alte Kleingartengelände nach den Aussagen in der vorgelegten Begründung schon freigeräumt wurde.</li> <li>- Die im Satzungsentwurf vom August 2021 fehlenden Festsetzungen zum Artenschutz und zur Baufeldfreimachung in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. sind ergänzend zu den Planungen unter dem Pkt.6.2.1 (Seite 12) der Begründung vom August 2021 mit der Satzung festzulegen. Dementsprechend ist der Satzungsentwurf vom August 2021 zu vervollständigen. Die artenschutzrechtlichen Festlegungen werden nach den §§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 Seehausen ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde. Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des TAV Börde vorzunehmen. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ist in der Ringstraße ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Sachverhalt ist verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Da die Fläche bereits beräumt wurde und die Bäume beseitigt sind, ist der Artenschutz nicht erkennbar betroffen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Artenschutz ist in §§ 39 und 44 BNatSchG geregelt. Gesetze sind im Geltungsbereich von Bebauungsplänen einzuhalten. Insofern ist die Beachtung des Artenschutzes auch ohne eine Festsetzung im Bebauungsplan gesichert. Festsetzungen in Bebauungsplänen sind nur zulässig, wenn sie städtebaulich erforderlich sind. Für Sachverhalte, die gesetzlich geregelt sind, fehlt dieses städtebauliche Erfordernis. Festsetzungen sind daher diesbezüglich unzulässig. Ein Hinweis auf die gesetzlichen Regelungen, wie er auf dem Plan vermerkt ist, 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. Sie bedürfen keiner weiteren Behandlung im Bebauungsplanverfahren.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

		<p>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 sickertfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde) Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß der Hinweise der ATV A138 zu erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sollte für das betreffende Baugebiet festgesetzt werden, dass – unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung - mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist.</li> <li>- 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. 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, Einzelheiten sind mit dem zuständigen Versorger, dem Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) abzustimmen.</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 Erdwärmeanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Die Sachverhalte betreffen den Bau von Versickerungsanlagen. Sie bedürfen keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren.</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>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan ehemalige Kleingartenanlage "Vogelgesang" im OT Stadt Seehausen keine Bedenken. Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer erster und zweiter Ordnung und Trinkwasserschutzgebiete sind 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.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Das Amt für Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p>	<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> </ul>	
13.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	05.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesplanerische Abstimmung nach §13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Die Stadt Wanzleben-Börde beabsichtigt an der Ringstraße, unmittelbar an den Stadtkern anschließend, eine Teilfläche der ehemaligen Kleingartenanlage "Vogelsang" für den Wohnungsbau nachzunutzen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 4.445m<sup>2</sup> auf der ca. 5 Einfamilienhausgrundstücke für eine Bebauung bereitgestellt werden sollen. 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 ehemalige Kleingartenanlage "Vogelsang" an der Ringstraße in der Stadt Wanzleben-Börde, Ortschaft Seehausen, nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbedeutsam 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und 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 u. a. Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Infrastruktur und Digitales 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>	
14.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	12.10.2021	<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
15.	Trink- und Abwasserverband Börde	25.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätzlich sind die Belange des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) unter 6.1. genannt und werden nachfolgend ergänzt:</li> <li>- Das Bebauungsplangebiet ist nicht erschlossen, im öffentlichen Bereich sind Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt. 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, Ringstraße, erfolgen. Für eine Erschließung des Bebauungsplangebiets ist eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger oder 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-Börde 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, das Niederschlagswasser soll auf Grundstücken verbleiben und versickert werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Im Rahmen der Risikoanalyse sind keine Defizite der Löschwasserbereitstellung in diesem Bereich erkennbar.</li> <li>- Dies wird in der Begründung berücksichtigt.</li> </ul>	Den Anregungen wird gefolgt.