

Anlage

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Am See 37A" im Ortsteil Stadt Seehausen - Stadt Wanzleben-Börde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.	50Hertz Transmission GmbH	28.02.2022	- 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte	17.03.2022	- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus der Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.	Avacon Netz GmbH	28.03.2022	- Grundsätzlich stimmt die Avacon dem Bebauungsplan zu. 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. - Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe der Anlagen wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hingewiesen. - Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke wird gebeten, gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.	- Aus den Leitungsplänen ist ersichtlich, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der Avacon Netz GmbH befinden. - Pflanzarbeiten sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. - Eine Veräußerung öffentlicher Grundstücke ist nicht Planinhalt des Bebauungsplanes.	kein Beschluss erforderlich
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.03.2022	- Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Werden Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt wird gebeten, rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten. Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert. - 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.0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Antragstellung auf einen Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist durch den Bauherren zu prüfen. Im Rahmen der Bebauungsplanung bedarf dies keiner Behandlung. - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Straßen festgesetzt. Der Sachverhalt steht somit in keinem Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan. - Baumpflanzungen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.	kein Beschluss erforderlich
5.	GDMcom mbH	02.03.2022	- 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	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransport-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG.); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und 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. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. - Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. - Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.	
6.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	10.03.2022	- Nach Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken. - Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§ 19 - Standplätze, Transportweg u. sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten. Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohngebiet durch die Stadt Wanzleben-Börde erfolgen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes beinhaltet keine Veränderung von öffentlichen Straßen. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im vorliegenden Planverfahren.	kein Beschluss erforderlich
7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	25.03.2022	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Die Stellungnahme vom 27.02.2018 bleibt grundsätzlich gültig, das heisst im Vorhabenbereich und im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlung – Jungsteinzeit, Vorrömische Eisenzeit, Römische Kaiserzeit, Mittelalter; Einzelfunde – Vorrömische Eisenzeit, Mittelalter; Historischer Ortskern – Mittelalter/ Neuzeit). Unmittelbar östlich wurden bereits 1955 zahlreiche Fundgegenstände verschiedener Zeitstellungen geborgen. Ein Silexmesser und zahlreiche Gefäßkeramikreste bezeugen wiederholte Besiedlungsphasen von der Jungsteinzeit (ca. 5.500 – 2.200 v. Chr.), über die vorrömische Eisenzeit (ca. 800 v. Chr. – 0), die römische Kaiserzeit (ca. 0- 350 n. Chr.) bis hin zum Mittelalter (ca. 500 – 1.500 n. Chr.). Bei Aufschlüssen in späteren Jahren, wie z.B. 1975, bestätigte sich das Bild eines ausgedehnten Siedlungsareals. Darüber hinaus liegt der Vorhabenbereich am südlichen Rand des historisch wertvollen mittelalterlich-historischen Ortskerns, welcher als archäologisches Flächendenkmal anzusehen	- Für die Stellungnahme vom 27.02.2018 erfolgte die Abwägung durch den Beschluss des Stadtrates vom 14.06.2018. Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten und werden entsprechend der nebenstehenden Stellungnahme ergänzt. Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie ist bei genauer Ortskenntnis nicht zutreffend. Das Plangebiet gehört zu den neuzeitlichen Verlandungs- und Aufschüttungsbereichen des Seehauser Sees, dessen Kante bis zur frühen Neuzeit im Straßenraum der Straße Am See verlief.	kein Beschluss erforderlich

			ist. Ortskerne sind Zeugen geschichtlicher und besiedlungsgeschichtlicher Entwicklungsprozesse. In ihren Böden sind außerdem Überreste volkskundlicher und handwerklicher Tätigkeiten verwahrt, so dass sie kulturell-künstlerische Bedeutung besitzen. Jeder Ortskern weist individuelle Gepräge auf, so dass dieser als seltenes Denkmal mit beachtlichem Wert einzustufen ist. Die aufgeführten Fundstellen besitzen eine sehr hohe Qualität und Integrität. Die geplante Baumaßnahme kann zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale führen. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Diese Dokumentation kann baubegleitend erfolgen. Dauer und Umfang der Baubegleitung sind im Vorfeld der Maßnahme rechtzeitig mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie verbindlich abzustimmen. - Es wird um Aufnahme in den Textteil des Bebauungsplanes gebeten. Darüber hinaus wird darauf verwiesen, dass ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen ist.	- Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	
8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	22.03.2022	- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Stadt auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planbereich ebenfalls nicht vor. - Geologie / Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (z.B. Erdfälle) sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt. - Gemäß digitaler geologischer Karte und naheliegenden Bohrungen liegen im betreffenden Bereich Schluffe und Geschiebemergel an. Aufgrund der bindigen Eigenschaften der Schluffe und Mergel kann es in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen zur Entstehung von Staunässe kommen. Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen. - Hydro- und Umweltgeologie: Bezüglich der 1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Grundwasser ist nach Archivdaten des Landesamtes für Geologie und Bergwesen von flurnah bis in Tiefen von zwei Meter unter Gelände zu erwarten. Nach GK 25	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			stehen oberflächennah Abschwemmmassen und bindige (stauende) Auebildungen ab. Es bestehen nach erster Einschätzung sehr ungünstige Bedingungen für die Niederschlagsversickerung.		
9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	15.03.2022	- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind von der Planung nicht betroffen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
10.	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte	07.03.2022	- Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Landesstraße (L)77 innerhalb der Ortsdurchfahrt Seehausen. Für die L77 ist die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte der zuständige Baulastträger. Die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte stimmt der Änderung des Bebauungsplans unter Beachtung und Einhaltung folgender Hinweise zu: Für alle neu zu errichtenden Erschließungen (Zufahrten) innerhalb einer Ortsdurchfahrt bedarf es § 18 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt der Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte. Die technische Lösung der Zufahrt kann vorab mit der Fachgruppe 23 der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte 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 L77, Aussagen zur Anbindung an die B1 (z.B. Deckenaufbau der Zufahrt, Länge, Breite, Querneigung), Aussagen zur Entwässerung des Grundstückes. Es soll kein Wasser auf die L77 gelangen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung über die B1 eine bauliche Veränderung der Straßenanlage (Bordabsenkung, Grünstreifenbefestigung, Gehwegumbau, Anschlussarbeiten der Ver- und Entsorger) erforderlich macht. Dafür ist nach der Nutzungsrichtlinie, Punkt 11.8.2 das Einverständnis der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte einzuholen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
11.	Landesverwaltungsamt	07.03.2022	- Durch die Planung werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		09.03.2022	- Stellungnahme Referat 407: Das Plangebiet tangiert im Osten das Landschaftsschutzgebiet "Hohes Holz, Saures Holz mit östlichem Vorland" (LSG0019BOE). Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.	
		31.03.2022	- Aus der 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
12.	Landkreis Börde	22.03.2022	- 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	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		(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 p) des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruchendes oder raumbeeinflussendes Vorhaben. Nach Pkt.3.3 des Rd.Erl. ist das Vorhaben von der Vorlage nach § 13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) bei der obersten Behörde ausgenommen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr.6/2011, S.160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Gemäß § 13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04..2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs.2 LEntwG LSA. - Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. - Begründung: Mit den Unterlagen soll Planungsrecht zur Errichtung von einem Einfamilienhaus mit Garage geschaffen werden. Das Vorhaben befindet sich im OT Stadt Seehausen, der Stadt Wanzleben-Börde, unmittelbar am See Seehausen. Das Vorhaben umfasst eine Fläche von 321m². Es sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gemäß REP MD 2006, sowie des derzeit in Aufstellung befindlichen REP MD 2020, betroffen. Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. - Bauleitplanung: Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei haben sich die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Nach § 8 Abs.2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde beabsichtigt im OT Stadt Seehausen den rechtswirksamen Bebauungsplan "Am See 37A" dahingehend zu ändern und zu ergänzen, dass die bislang unbebaute Fläche für ein größeres Bau Feld in Richtung Norden erweitert wird. Die Fläche der Änderung und Ergänzung umfasst 321m². Für das Planverfahren wurde das	- Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
--	--	--	--	--

		beschleunigte Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB gewählt. In der 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. Die Voraussetzungen für die Anwendung des Planverfahrens wurden nach Pkt.2.2 der vorgelegten Begründung geprüft. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wanzleben-Börde befindet sich der Ergänzungsbereich im OT Stadt Seehausen im Randbereich zwischen der dargestellten Grünfläche und der gemischten Baufläche. Im Wege einer Berichtigung ist der FNP gemäß § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB anzupassen. - Bauordnungsamt/ SG Bauaufsicht, Brandschutz: keine Bedenken - Rechtsamt/ SG Sicherheit und Ordnung: Für die Flurstücke wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist im Planbereich bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Plangeber auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen. - Straßenverkehrsamt: Entsprechend Pkt.6.1.1 muss eine Zufahrt hergestellt werden. Die bauliche Gestaltung sollte in Abstimmung mit dem Straßenbaulasträger der L77, der Landesstraßenbaubehörde RB Mitte Magdeburg erfolgen. Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf. - Natur- und Umweltamt/ SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 1.Änderung des Bebauungsplanes "Am See 37A" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen. - SG Naturschutz und Forsten: Die naturschutzrechtliche Bearbeitung zur 1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans "Am See 37A" im OT Seehausen hat Mängel und muss mit einer ergänzenden Bearbeitung vervollständigt und konkretisiert werden. Der Satzungsentwurf vom Januar 2022 wurde ohne artenschutzrechtliche und grünordnerische Festsetzungen vorgelegt. Eine Gartenfläche an der Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Hohes Holz, Saures Holz mit östlichem Vorland" soll nach § 13 a i.V. mit § 13b Baugesetzbuch (BauGB) bebaut werden. - Weil in den vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan vom Januar 2022 das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Hohes Holz, Saures Holz mit östlichen Vorland" nicht beachtet und berücksichtigt wurde, werden konkrete Festlegungen der Satzung zum Bebauungsplan zur Einhaltung der LSG-Verordnung im Bebauungsplanverfahren gefordert. In der Planzeichnung vom Januar 2022 wird die LSG-Grenze nicht nachgewiesen. Im LSG besteht nach § 4 Nr.12 der LSG-Verordnung, die im Amtsblatt für den Bördekreis Nr.14 am 18.11.1997 veröffentlicht wurde, ein Bebauungsverbot.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise sind in die Begründung enthalten. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Landesstraßenbaubehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Bei dem Grundstück handelt es sich um eine mit einer Garage bebauten Gartenfläche im Bereich der Ortschaft Seehausen. - Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Hohes Holz, Saures Holz mit östlichen Vorland" wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet. Dies wurde nicht hinreichend in der Begründung dargelegt, die Aussagen hierzu werden ergänzt. Das Plangebiet selbst ist kein Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Das LSG beginnt an dem westlich des Plangebietes befindlichen Röthebach.	
--	--	---	--	--

			- Das Bebauungsverbot im LSG ist mit konkret ergänzten Planungen (LSG-Grenze) und mit Festsetzungen der Satzung zu sichern. Nach dem Kartenblatt 9 der LSG-Verordnung und nach dem Luftbild unter dem Pkt.3.3 (Seite 7) der Begründung vom Januar 2022 ist die LSG-Grenze westlich am vorhandenen Seeweg festgelegt. Westlich vom Seeweg sind Aufschüttungen und Bebauungen nach § 4 der Verordnung verboten. Im angrenzenden LSG ist der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft (z.B. keine Erdaufschüttungen) zu schützen und zu erhalten. - Mit der Gartenfläche ist im Grenzbereich des LSG keine mit naturschutzrechtlichen Eingriffen vorbelastete Fläche (z.B. Abrissfläche) betroffen. Die vom Bebauungsplan betroffene Gartenfläche hat sich mit einem Pflanzenbestand ökologisch entwickelt. Unter dem Pkt.6.2.1 (Seite 9) der Begründung werden die ökologischen Verluste, die durch Erdaufschüttungen und durch die Bebauung zu erwarten sind, nicht mit Planungen von Pflanzgebieten (Kompensation) berücksichtigt. Über eine Berücksichtigung von Pflanzgebieten ist im Abwägungsprozess mit grünordnerischen Festsetzungen der Satzung zum Bebauungsplan zu entscheiden. - Zum Schutz der Straßenbäume nach § 21 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S.569) und zum Artenschutz unter dem Pkt.6.2.1 (Seite 10) der Begründung müssen vollständige Festsetzungen der Satzung im Abwägungsprozess erarbeitet und beschlossen werden. Entlang der Straße "Am See" in Seehausen befinden sich Bäume, auch direkt vor dem Baugrundstück. Die Bäume sind Bestandteil einer Allee. Gemäß § 21 Abs.1 NatSchG LSA sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Dies gilt auch innerhalb der Ortslagen. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten. Unter die Verbote fallen alle Einwirkungen auf den Raum (Wurzel- und Kronenbereich; der Kronenbereich entspricht dem Traufbereich des Baumes, der Wurzelbereich wird mit Traufbereich der Krone +1,5m definiert) den geschützte Gehölze zur Existenz benötigen. Die Bäume sind während der Bauzeit mit einem fachgerechten Stammschutz zu versehen. Im Abwägungsverfahren ist die Erhaltung der Straßenbäume nach § 21 NatSchG LSA mit konkreten Festsetzungen der Satzungen zu sichern. Die zuständige Gemeinde entscheidet im Bebauungsplanverfahren und im bauplanungsrechtlichen Innenbereich über die Erhaltung der Straßenbäume nach § 21 NatSchG LSA durch Satzungsbeschluss. - Die mangelhafte Bearbeitung unter dem Pkt.6.2.1 sichert nicht die erforderlichen Festsetzungen der Satzung. Der artenschutzrechtliche Hinweis im Textteil des Satzungsentwurfs vom Januar 2022 ist unvollständig und unzureichend. Die Bauleitplanung ist von der Gemeinde nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen, um die Ergebnisse der Planungen, die sich nach den einzelnen rechtlichen Bestimmungen ergeben, im Sinne des § 9 BauGB vollständig als Festsetzungen der Satzung zum Bebauungsplan beschließen und umsetzen zu können. - SG Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken - SG Wasserwirtschaft/ Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Wanzleben-Börde OT Stadt Seehausen ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde. Das auf dem Grundstück anfallende	- Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Da Festsetzungen in Bebauungsplänen nur auf den räumlichen Geltungsbereich des Planes begrenzt sind, ist eine Festsetzung für benachbarte Gebiete unzulässig. Sie ist nicht erforderlich, da die Bauungs- und Aufschüttungsverbote in der Verordnung zum LSG festgelegt und zu beachten sind. Mithin besteht kein städtebauliches Erfordernis für solche Regelungen. - Die Fläche ist mit einer Garage bebaut und wurde intensiv gärtnerisch genutzt. Auf der Fläche befindet sich kein Baum und mit Ausnahme der beschnittenen Hecke an der Straße kein Strauch. Von einer "ökologischen Entwicklung" bei dieser Fläche auszugehen, ist nicht zutreffend. Gemäß § 13a Abs.2 Nr.4 BauGB ist die Eingriffsregelung bei Bebauungsplänen i.V.m. § 13b BauGB nicht anzuwenden. Ein abwägungsrelevanter, besonders hochwertiger Bereich, der trotzdem eine Kompensation rechtfertigen würde, ist nach fachlicher Einschätzung nicht gegeben. - Die Straßenbäume befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Da in Bebauungsplänen nur Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches zulässig sind, ist eine Festsetzung zum Schutz der Bäume unzulässig. Sie ist nicht erforderlich, da die Straßenbäume gemäß § 21 des NatSchG LSA geschützt sind. - Dies ist wie vorstehend dargelegt nicht zutreffend. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bäume vorhanden. Der Artenschutz ist in § 39 BNatSchG gesetzlich geregelt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der TAV wurde im Bebauungsplanverfahren beteiligt.	
--	--	--	--	--	--

			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 Am See ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären. Anschluss- und Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt. - Niederschlagswasser: keine Einwände - Trinkwasser/ Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Am See 37A" im OT Stadt Seehausen. - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die 1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Am See 37A" der Stadt Seehausen grundsätzlich keine Bedenken. Das Vorhabensgebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. - Zu beachten ist, dass westlich vom Plangebiet der "Röthebach" als Gewässer II.Ordnung verläuft. Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 50 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Der Gewässerrandstreifen beträgt im Außenbereich 5 Meter ab Böschungsoberkante (§ 50 Abs.1 WG LSA). Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten. Mögliche Verrohrungen des Gewässers dürfen in keiner Form bebaut werden. Anderenfalls können dem Grundstückseigentümer erhöhte Aufwendungen für die Gewässerunterhaltung in Form von Mehrkosten (§ 64 WG LSA) auferlegt werden. Ausnahmen können im Einzelfall von der unteren Wasserbehörde gemäß § 50 Abs.3 WG LSA genehmigt werden. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte der Landkreis Börde gemäß § 4a Abs.3 BauGB nochmals um Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. 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 Bebauungsplanes zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Gewässerrandstreifen befinden sich weitgehend im öffentlichen Raum. Die Gewässerunterhaltung findet vom Weg auf der Westseite des Röthegrabens statt. Sie ist durch den Plan nicht betroffen. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens und bedürfen keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung.	
13.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	02.03.2022	- Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen der obersten Landesentwicklungsbehörde die Unterlagen zum Vorhaben zur landesplanerischen Abstimmung nach § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) zu. Diese wurden zuständigkeitshalber der unteren Landesentwicklungsbehörde des Landkreises Börde zur weiteren Bearbeitung übergeben. Die veranlasste Abgabe basiert auf den Regelungen des am 11.12.2018 wirksam gewordenen	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Runderlasses über die Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem LEntwG LSA (RdErl. des MLV vom 1.11.2018-2420002-01). Entsprechend Runderlass gehört dieses Vorhaben zu den unter Pkt.3.3 Abs.1 a)-p) genannten Maßnahmen/Planungen, die von der Vorlage bei der obersten Landesentwicklungsbehörde ausgenommen sind. Für zukünftige Vorhaben wird gebeten, die hier geregelten Zuständigkeiten zu beachten. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) 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 Infrastruktur und Digitales Referat 44 von der Genehmigung/ Bekanntmachung des Vorhabens durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung, vorzugsweise durch Übergabe der Pläne in digitaler Form im Shape-Format per E-Mail in Kenntnis zu setzen.	- Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens und bedarf keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung.	
14.	Trink- und Abwasser- verband Börde	21.03.2022	- Zum Bebauungsplan sind grundsätzlich die Belange des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) unter Punkt 6 genannt und werden nachfolgend ergänzt. Das Bebauungsplangebiet mit dem geplanten Einfamilienhaus kann an die in der "Am See" verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden. Die Lage der Hausanschlüsse ist rechtzeitig vor Baubeginn im Antragsverfahren mit dem TAV Börde abzuklären, die Herstellungskosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Für die Herstellung der öffentlichen Anlagen werden Beiträge, Baukostenzuschüsse und Anschlusskosten fällig. Der TAV Börde weist darauf hin, dass die Absicherung der Löschwasserversorgung in der Zuständigkeit der Stadt Wanzleben-Börde liegt und eine Bereitstellung aus dem öffentlichen Netz nur im Rahmen der technischen Möglichkeiten und Gegebenheiten erfolgen kann. Für das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist der TAV Börde zuständig. Das Niederschlagswasser soll auf Grundstücken verbleiben und versickert werden. Dem TAV Börde ist der Verbleib des Niederschlagswassers nachzuweisen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen das im bereits rechtsverbindlichen Teil des Bebauungsplanes geplante Einfamilienhaus, im vorliegenden Ergänzungsverfahren um den Garagenstandort bedürfen sie keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich