

Anlage

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Südlich des Weges zum Friedhof" in der Ortschaft Domersleben - Stadt Wanzleben-Börde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschluss-vorschlag
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. - Hinweis (Sachgebiet 15): Der Bebauungsplan liegt im Bodenordnungsverfahren "BOE002 Domersleben Ortslage". Hier ist mit der Ausführungsanordnung vom 14.03.2007 der neue Rechtszustand eingetreten. Alle öffentlichen Bücher sind berichtigt, somit keine Bedenken.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.	Avacon Netz GmbH	28.02.2022	- Im Bereich der Leitungsauskunft wurden keine Einbauten der Avacon gefunden.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.03.2022	- Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 6.1. ausreichend berücksichtigt. - Bei Planungsänderungen und im weiteren Bauverlauf wird gebeten, die Deutsche Telekom erneut zu beteiligen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Eine Planänderung ist nicht vorgesehen.	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 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - 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.	kein Beschluss erforderlich

			- Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	- 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. - Der Bebauungsplan beinhaltet keine Veränderung von öffentlichen Straßen. Im Rahmen der Vorhabenplanung ist zu prüfen, ob eine Entsorgung am Weg zum Friedhof möglich ist oder die Entsorgungsbehälter an der Heinrich-Mann-Straße an den Abfuhrtagen bereitzustellen sind.	kein Beschluss erforderlich
7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	16.03.2022	- Stellungnahme zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmalspflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		25.03.2022	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Im Vorhabenbereich und im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich gemäß §2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen – Jungsteinzeit, Mittelalter; Körperbestattungen – undatiert, Bockwindmühle – Neuzeit/ Moderne). Unmittelbar südlich des Vorhabenareals wurden seit 1974 bei verschiedenen Aufschlüssen Körpergräber aufgedeckt. Eventuell deutet ihre Beigabenlosigkeit auf einen mittelalterlichen Kontext hin, doch gibt es auch in der Vor- und Frühgeschichte Bestattungen ohne Beigaben. Des weiteren kamen 1975 Siedlungsgruben und die Reste eines Brandgrabes bei der Anlage eines Kabelgrabens hinzu. Die Siedlungsgruben enthielten Silexartefakte und Keramikscherben der Jungsteinzeit (ca. 5.500 – 2.200 v. Chr.). Darüber hinaus stand im 19. Jh. unmittelbar nordwestlich des Vorhabengebietes eine Bockwindmühle. Windmühlen wurden oft auf prägnant-erhöhten Plätzen errichtet, die von der Vor- und Frühgeschichte bis hin zum Mittelalter ebenfalls bereits Bedeutung aufwiesen. Oft wurden sie z.B. als Grabhügel und Bestattungsplätze, oder im Mittelalter als Richtstätten genutzt. - 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). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind im Vorfeld der Maßnahme rechtzeitig mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie verbindlich abzustimmen. Für detaillierte Abstimmungen sind Kenntnisse zu den konkreten einzelnen Bauvorhaben im Vorhaben-	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Festlegung von Nebenbestimmungen ist in Bebauungsplänen nicht zulässig. Da §14 Abs.9 DenkmSchG LSA rechtlich für jeden Vorhabenträger bindend ist, bedarf dies keiner Nebenbestimmung.	kein Beschluss erforderlich

			gebiet notwendig. 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
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: Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird aus Gesteinen des Oberen Buntsandstein gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung vor. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Subrosionskataster des Landesamtes für Geologie und Bergwesen im Vorhabensbereich und der näheren Umgebung (< 1 km) bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als gering eingeschätzt wird. - Der Bebauungsplan "Südlich des Weges zum Friedhof" in der Ortschaft Domersleben - Stadt Wanzleben-Börde verweist unter dem Punkt 3.2 Bodenverhältnisse auf den Baugrund. Zu den dort genannten Bodenschichten und baugrundtechnische Empfehlung gibt es keine darüber hinausgehenden Bedenken oder Hinweise. - Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN4020 bzw. DIN EN1997-2 durchzuführen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
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.	Landesverwaltungsamt	07.03.2022	- Durch den Bebauungsplan 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: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Bebauungsplan 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.	
		28.03.2022	- 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

11.	Landkreis Börde	21.03.2022	- 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 (Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) festgestellt: Das Vorhaben wird nicht von den Festlegungen des Rd. Erl. erfasst. Die untere Landesentwicklungsbehörde geht somit von der Raumbedeutsamkeit des Vorhabens aus. Es besteht die Vorlagepflicht bei der obersten Landesentwicklungsbehörde gemäß §13 Abs.1 LEntwG LSA zur landesplanerischen Abstimmung. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß §3 Abs.1 Nr. ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des §1 Abs.4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung. 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 Neuauufstellung. 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 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 Einfamilienhäusern geschaffen werden. Das Vorhaben umfasst ein Fläche von 2.429m² und befindet sich im westlichen Bereich der Ortslage Domersleben. Gemäß den Festlegungen des REP MD 2006 in seiner derzeit gültigen Fassung, sowie des sich in Aufstellung befindlichen REP MD 2020, gibt es keine unmittelbar angrenzenden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete. Die angrenzenden Ackerflächen sind in beiden REP jedoch als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt. Da diese von dem Vorhaben nicht betroffen sind, bestehen seitens der unteren Landesentwicklungsbehörde 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	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde beteiligt. Sie hat festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist. - Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
-----	-----------------	------------	--	---	--

		Abs.2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die Stadt Wanzleben-Börde beabsichtigt für den OT Domersleben Planungsrecht für ein kleines allgemeines Wohngebiet (ca. 2.140m²) zu schaffen. Das im Außenbereich gelegene Plangebiet schließt sich westlich und nördlich an die vorhandene Bebauung an, welche dem Innenbereich nach §34 BauGB zugeordnet wird. Für das Planverfahren wurde das 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. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wanzleben-Börde stellt das Plangebiet im OT Domersleben überwiegend als Grünfläche dar. 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 erdeingreifenden 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: Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände, die Zustimmung aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht wird erteilt. - Natur- und Umweltamt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Südlich des Weges zum Friedhof" 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: Eine stillgelegte Kleingartenfläche in Domersleben soll nach §13a i.V. mit §13b Baugesetzbuch (BauGB) bebaut werden. Unter dem Pkt.3 (Seite 6) der Begründung vom Januar 2022 ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass keine mit naturschutzrechtlichen Eingriffen vorbelastete Abrissfläche z.B. auf der geplanten Kleingartenfläche betroffen ist. Die vom Bebauungsplan betroffene Kleingartenfläche hat sich mit einem Pflanzenbestand ökologisch entwickelt. Unter dem Pkt.6.2.1 (Seite 10) der Begründung wird der ökologische Verlust des Pflanzenbestandes nicht mit Planungen von Pflanzgeboten (Kompensation) berücksichtigt. Über eine Berücksichtigung von Pflanzgeboten ist im Abwägungsprozess mit grünordnerischen Festsetzungen der Satzung zum Bebauungsplan zu entscheiden. - Die Artenschutzmaßnahmen unter dem Pkt.6.2.2 (Seite 11) der Begründung sind vollständig im Abwägungsprozess mit Festsetzungen zu bearbeiten. Diese Bearbeitung mit Festsetzungen der Satzung wird aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde mit dem vorgelegten	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanes bedürfen sie keiner Behandlung. - Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist zutreffend, dass von der Planung eine Gartenfläche ohne wesentliche bauliche Vorbelastung betroffen ist. Der Gesetzgeber hat mit der befristeten Einführung des §13b BauGB ausdrücklich zugelassen, dass bisher unbelastete Außenbereichsflächen in das Verfahren nach §13a BauGB einbezogen werden können. Vorliegend wird den Belangen der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauland der Vorrang vor den Belangen der Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt eingeräumt, da die Stadt Wanzleben-Börde aufgrund hochwertiger Böden und einer Vielzahl von Vorhaben kaum Kompensationsflächen zur Verfügung hat. - Der Artenschutz ist in §39 BauGB gesetzlich geregelt. Dies gilt auch im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Er bedarf keiner Festsetzung im Bebauungsplan.	
--	--	---	---	--

		Hinweis im Textteil des Satzungsentwurfs vom Januar 2022 nicht ausreichend gesichert. - SG Immissionsschutz: keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken - SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Wanzleben-Börde OT Domersleben ist der Trink- und Abwasser- verband (TAV) Börde. Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Ab- wasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Der zentrale Schmutzwasser- anschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des TAV Börde vorzunehmen. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept liegt ein öffentlicher Schmutzwasserkanal nur in der Heinrich-Mann-Straße. Eine Erschließung wäre technisch möglich (erhöhte Kosten, Anschluss- länge ca. 60m). Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt. - Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plan- gebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Alles im Plan- gebiet anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Dieses entspricht den Vorschriften des §55 WHG wonach anfallendes Niederschlagswasser ortsnahe versickert oder ver- rieselt werden soll. Für die privaten Grundstücke soll durch die Fest- setzung im Bebauungsplan der Verbleib des anfallenden Nieder- schlagswassers 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 ach- ten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickertfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Nieder- schlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlagen (z.B. Sicker- mulde). 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 - un- abhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlags- wasserableitung - mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzu- reichen ist. - 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	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der TAV wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplan bedürfen sie keiner weiteren Behandlung. - Dies ist nicht zulässig. Festsetzungen in Bebauungsplänen müssen einen bodenrechtlichen Bezug aufweisen. Eine Festsetzung, was im bauordnungsrechtlichen Verfahren einzureichen ist, ist im Bebauungsplan nicht zulässig. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanes bedürfen sie keiner Behandlung.	
--	--	--	---	--

			aufzunehmen. - Trinkwasser/ Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. - Hinweise: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. Aufgrund der geringen Geschützttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach §5 WHG in besonderem Maße zu beachten. - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Südlich des Weges zum Friedhof" in Domersleben keine Bedenken. Das Vorhabensgebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Gewässer erster und zweiter Ordnung sowie Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. - 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 wird um Mitteilung des Ergebnisses gebeten. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Das Amt für Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach §10 Abs.3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Eine Versorgung mit Trinkwasser aus dem Netz ist vorgesehen. - Die Sachverhalte betreffen Einzelvorhaben im Plangebiet. Sie bedürfen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens und bedürfen keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung.	
12.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	30.03.2022	- Landesplanerische Abstimmung nach § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt: Mit der Planung beabsichtigt die Stadt Wanzleben-Börde die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebietes zu schaffen. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Ortschaft Domersleben, ist ca. 0,24ha groß und wird bisher als Gartenfläche genutzt. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach §13a i.V.m. §13b BauGB aufgestellt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde wird das Bebauungsplangebiet überwiegend als Grünfläche dargestellt. Gemäß §13a Abs.2 Nr.2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der nach §13 a BauGB aufgestellt wird, von den Darstellungen des	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Flächennutzungsplanes abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf §13 Abs.2 LEntwG LSA festgestellt, dass der Bebauungsplan "Südlich des Weges zum Friedhof" in der Ortschaft Domersleben, Gemeinde Wanzleben-Börde nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach 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 Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist 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.	- Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens und bedarf keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung.	
13.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	28.03.2022	- Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß §2 Abs.4 in Verbindung mit §21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 07/2020) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 beschlossen. Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV 04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung des Sachlichen Teilplanes erfolgt gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom 17.11.2021 (Beschluss RV 07/2021) in der Zeit vom 03.01.2022 bis 07.02.2022. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 Abs.1,2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. - Die Ortschaft Domersleben ist nicht als zentraler Ort im Sachlichen	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Teilplan festgelegt. In den übrigen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, können für den Bedarf der örtlichen Bevölkerung und Gewerbetreibenden (Eigenbedarf) Wohnbauflächen und Gewerbeflächen mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen werden. Bei der Nachweisführung ist eine Flächenbilanz erforderlich, die eine Analyse der unausgelasteten, unversiegelten und brachliegenden Flächen beinhaltet. Bei der Planung von raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen gilt: Hinsichtlich des Bedarfes an Wohnbauflächen sind die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die Altersstruktur, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (auf Grundlage der amtlichen statistischen Bevölkerungsprognose), die Ansprüche der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, die gegenwärtige Bausubstanz bereits vorhandener Wohnflächen, die Entwicklung der Haushaltsstruktur und der Grundstücksgrößen pro Wohneinheit zu analysieren. Ebenso sind Angaben über die Baulandnachfrage erforderlich. Im Falle der Feststellung der Raumbedeutsamkeit ist der Nachweis in der Begründung zu ergänzen. Auf Nachfrage bei der Gemeinde handelt es sich um ein geplantes Wohnhaus. Die Familie stammt ursprünglich aus der Ortschaft und möchte nun zurückkehren. Das Grundstück befindet sich zudem im Privatbesitz. Der Geltungsbereich ist im 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg sowie im 1.Entwurf des Sachlichen Teilplanes frei von flächenhaften raumordnerischen Festlegungen. Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/Sachlichen Teilplanes ZO mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD/ Sachlichen Teilplanes ZO handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. - Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.	- Die vorliegende Nachweisführung baut auf der im Flächennutzungsplan vorgenommenen Berechnung des Wohnbauflächenbedarfes auf und ergänzt diese. Der Eigenbedarfsnachweis wurde hierdurch erbracht. - Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist.	
14.	Trink- und Abwasser- verband Börde	21.03.2022	- Zum Bebauungsplan 2022 sind grundsätzlich die Belange des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) unter 6.1. genannt und werden nachfolgend ergänzt. Das Bebauungsplangebiet 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. Für eine Erschließung des Bebauungsplangebiets ist eine Erschließungsvereinbarung zwischen den Eigentümern oder dem Erschließungsträger der zu erschließenden Grundstücke und dem TAV Börde notwendig. Die genannte Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen kann über den öffentlichen Bereich, "Hemsdorfer Weg (Weg zum Friedhof)" erfolgen. In der "Heinrich-Mann-Straße" sind Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt und sind ca. 100 m vom Bebauungsplangebiet entfernt. Es ist durch die hohen Anschlusslängen mit erhöhten Erschließungskosten zu rechnen. - Für die Trinkwasserversorgung der Grundstücke ist eine Genehmigung der TWB GmbH durch den TAV Börde einzuholen, demnach kann der TAV Börde für die Versorgung des Gebiets nicht garantieren. Die Lage der Hausanschlüsse ist rechtzeitig vor Baubeginn im	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			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, wie im Punkt 6.1 genannt, auf den Grundstücken verbleiben und versickert werden.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
--	--	--	---	--	--