

Anlage

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Nördlich An der Hauptstraße 1" in der Ortschaft Eggenstedt Stadt Wanzleben-Börde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.	50Hertz Transmission GmbH	26.09.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.	Avacon Netz GmbH	07.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich stimmt die Avacon Netz GmbH 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 Netz GmbH abzustimmen. - Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe der Anlagen wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hingewiesen. - Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke wird gemäß Konzessionsvertrag gebeten in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen. - Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei der Avacon Netz GmbH einzuholen. - Die Avacon Netz GmbH ist weiterhin schriftlich am Verfahren zu beteiligen. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Im Plangebiet befindet sich nur die Anschlussleitung des landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes. - Pflanzmaßnahmen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. - Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. - Eine Planänderung ist nicht vorgesehen. 	kein Beschluss erforderlich
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom, z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen, sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. - Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. - Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. - Die Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über die Bauherren-Hotline oder im Internet beantragen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt betrifft nicht die Bebauungsplanung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich
4.	GDMcom mbH	28.09.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransport-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unter- 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>nehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 eines Bebauungsplanverfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - 	
5.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	04.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken. - Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§ 19 - Standplätze, Transportweg u. sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten. Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohngebiet durch die Stadt Wanzleben-Börde erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Bebauungsplan beinhaltet keine Veränderung von öffentlichen Straßen. Der Sachverhalt bedarf keiner Erörterung im vorliegenden Bebauungsplanverfahren. 	kein Beschluss erforderlich
6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	06.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmale, so dass die Bau- und Kunstdenkmalpflege vom Vorhaben nicht betroffen ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		20.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Im Vorhabensbereich und im Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (historischer Ortskern — Mittelalter / Neuzeit; Einzelfunde — undatiert; Kleindenkmal - Mittelalter / Neuzeit). Das Grundstück liegt am nordöstlichen Rand des mittelalterlich-historischen Ortskerns, welcher als archäologisches Flächendenkmal anzusehen ist. Ortskerne sind Zeugen geschichtlicher und besiedlungsgeschichtlicher Entwicklungsprozesse. In ihren Böden befinden sich außerdem Überreste volkskundlicher und handwerklicher Tätigkeiten, womit sie kulturell-künstlerische Bedeutung besitzen. Ortskerne weisen jeweils individuelle Gepräge auf, so dass sie als seltene Denkmale mit beachtlichem Wert einzustufen sind. Darüber hinaus bleibt auf bislang undatierte Einzelfunde aus dem Vorhabensgebiet zu verweisen. Die Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben nur unter der Bedingung zugestimmt werden, dass bei der Errichtung des Wohnhauses begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 Abs.9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). Die Dokumentation erfolgt gemäß Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az:502a-57731-4065-f5/07) durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA. Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip (vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021). Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. - Dieses Schreiben ist als Information nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	25.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Planungsbereich nicht vor. - Geologie: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Vorhabensbereich bisher nicht bekannt. - Gemäß der digitalen geologischen Karte 1:25.000 sowie nahegelegenen Bohrungen kommen im befragten Gebiet oberflächennah Löss und Grundmoränen Sedimente vor. Aufgrund der bindigen Eigenschaften der Geschiebemergel bzw. -lehme kann es in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen zur Entstehung von Staunässe kommen. Löss 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, auch wenn darüber sich eine Auffüllung befindet. Durch das Versickern von Oberflächen - bzw. Traufenwasser im Bereich von baulichen Anlagen können somit Schäden verursacht werden. Untergrundversickerungen von Wasser sollten deshalb in Gebieten mit 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden. Auf Grund dessen ist der Standort nach erster Einschätzung nicht geeignet, um Niederschlagswasser mittels Anlagen zu versickern. Falls Versickerungen dennoch geplant sein sollten, gilt: Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen von Baugrunduntersuchung überprüft werden.</p> <p>- Grundwasser ist nach im Landesamt für Geologie und Bergwesen vorhandenen Daten in Tiefen von größer 5 m unter Flur zu erwarten.</p>	- Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	
8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	12.10.2022	- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Bereich der künftigen Bebauung befinden sich keine gesetzlich geschützten Festpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA § 5).	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
9.	Landesverwaltungsamt	11.10.2022	- Stellungnahme Referat 407: Das Plangebiet berührt im Norden das Landschaftsschutzgebiet "Hohes Holz, Saures Holz mit östlichem Vorland" (LSG0019BOE). 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.	
		25.10.2022	- Durch den Bebauungsplan werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		28.10.2022	- 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
10.	Landkreis Börde	26.10.2022	- Amt für Planung und Umwelt / Bereich Planung / Regionalplanung / Landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbehörde: 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 der Planungsregion Magdeburg (REP MD) 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 Infrastruktur und Digitales 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<ul style="list-style-type: none"> - Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. - Begründung: Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlich der Hauptstraße 1" der Stadt Wanzleben-Börde für den Ortsteil Eggenstedt. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes wird gemäß § 13a Abs.2 BauGB durchgeführt und befindet sich in der Beteiligung nach § 13 Abs.2 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB. Hierbei sollen bisher zur Pferdehaltung genutzte Flächen überplant werden. Ziel der Planung ist es, den vorhandenen Bestand zu sichern und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Wohnhauses im östlich Teil des Geltungsbereiches zu schaffen. Die betroffenen Flächen sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von 7.292m². Es ist beabsichtigt als Art der Nutzung ein Dorfgebiet (MD) festzusetzen. Die Tatbestände nach Pkt. 3.3 Buchstabe p) des Runderrlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) sind hinsichtlich der Baugebietsfestsetzung und der Flächengröße nicht erfüllt. Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten. - 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 die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Nach § 8 Abs.2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Wie bereits erwähnt, beabsichtigt die Stadt Wanzleben-Börde im OT Eggenstedt Planungsrecht für eine Dorfgebietsfläche zur Errichtung eines Wohngebäudes zu schaffen und den Bestand der landwirtschaftlichen Nutzung zu sichern. Der Bebauungsplan dient der Innenverdichtung und wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des Planverfahrens wurden nach Punkt 2.2. der vorgelegten Begründung geprüft. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wanzleben-Börde stellt das Plangebiet im OT Eggenstedt als gemischte Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs.2 BauGB ist damit gewährleistet. - Amt für Planung und Umwelt – Bereich Umwelt / SG Abfallüberwachung: Im Bebauungsplan sollen gemäß § 9 Abs.5 Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB) Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Im Erläuterungsbericht ist daher darzulegen, wo sich im Plangebiet Altlasten befinden und ob die im Bebauungsplan dargestellte Nutzung damit vereinbar ist. Bei den im Plangebiet vorhandenen Altstandorten kann nicht mit hinreichender Sicherheit gesagt werden, ob es sich um Bereiche handelt, bei denen der Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist und ob die Nutzung mit dem Grad der Belastung zu vereinbaren ist. Dies ist erst nach orientierenden Untersuchungen i.S.v. § 3 Abs.3 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), möglich. Die Darstellung bzw. die nachrichtliche Er- 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde beteiligt. Sie hat festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Das Plangebiet wird zwar teilweise durch die gekennzeichnete Fläche erfasst, tatsächlich befinden sich die Flächen für die konkret der Altlastenverdacht ermittelt wurde, außerhalb des Geltungsbereiches. Die unter Nr.15353 erfassten Altlastenverdachtsflächen umfassen den Stallkomplex, der sich östlich des Plangebietes auf dem Flurstück 60 befindet und die ehemalige Silofläche ganz im Osten des Flurstücks 59 und somit weit außerhalb des Plangebietes. Die Wohnbebauung ist auf dem Flurstück 79 vorgesehen. Dieses befindet sich außerhalb der gekennzeichneten Altlastenverdachtsfläche. Eine Untersuchung ist hierfür nicht erforderlich. Die Kennzeichnung des Altlastenverdachts wurde in die Planzeichnung übernommen. 	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>wählung, auch der Flächen, deren Böden nicht nachweislich mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist erforderlich, um auch zukünftig keine Nutzungen zuzulassen, welche den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse widersprechen. Folgende Flächen sind im Bebauungsplan nachrichtlich zu erwähnen: 15353 LPG Stallkomplex, Silo. Eine beabsichtigte Wohnnutzung im Plangebiet stellt eine Nutzungssensibilisierung im Hinblick auf die derzeitige Nutzung dar. Im Zuge der weiteren Planung ist daher sicherzustellen, dass die notwendigen gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen für die beabsichtigte Nutzung herrschen. Eine Abstimmung mit dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde ist mithin erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werden im Zuge der Planung / Erschließung Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen. - SG Naturschutz und Forsten: Es bestehen keine Bedenken. - SG Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde OT Eggenstedt 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 Hauptstraße bis Anfang Grundstücksgrenze Haus-Nr.2 ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Der zentrale Hausanschluss wäre technisch möglich. Es ist mit erhöhten Kosten auf Grund des überlangen Hausanschlusses zu rechnen. Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt (auch in Bezug auf die Vorbehandlungsanlagen). - Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Alles im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Dieses entspricht den Vorschriften des § 55 WHG wonach anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt werden soll. Für die privaten Grundstücke soll 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 sickerfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde) Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß der Hinweise der 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanes bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - 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. 	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>ATV A138 zu erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sollte für die betreffenden Baugebiet festgesetzt werden, dass - unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung - mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. - 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. Soll für die Straßenflächen eine Entwässerung errichtet werden, so bedarf die Errichtung und der Betrieb dieser nach § 8 Abs.1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs.1 WHG. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Soll das auf der Verkehrsfläche anfallende Regenwasser über einen Kanal in das System der Ortslage abgeleitet werden, so ist dieses mit der Stadt Wanleben abzustimmen und die mögliche Einleitmenge der Einleitstelle in die Vorflut zu prüfen. Gegebenenfalls ist das Wasserrecht hierfür anzupassen. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes 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 Erdwärmeeinrichtungen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. Aufgrund der geringen 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 "Nördlich der Hauptstraße 1" im OT Eggenstedt" grundsätzlich keine Bedenken. Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz, WHG) und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster oder zweiter Ordnung sind vom Vorhaben 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies ist nicht zulässig. In Bebauungsplänen können nur Festsetzungen aufgenommen werden für die gemäß § 9 BauGB eine Ermächtigung besteht. Die im Bauantragsverfahren beizubringenden Unterlagen gehören nicht zu den nach § 9 BauGB in Bebauungsplänen zulässigen Festsetzungen. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanes bedürfen sie keiner Behandlung. - 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. 	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>Maßnahmen im Planbereich 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 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bittet der Landkreis Börde gemäß § 4a Abs.3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange beteiligt zu werden. 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 Planung und Umwelt, 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 Planung und Umwelt 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens und bedürfen keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung. 	
11.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	24.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung beabsichtigt die Stadt Wanzleben-Börde die Fläche eines landwirtschaftlichen Betriebshofes im Osten der Ortschaft Eggenstedt als Dorfgebiet festzusetzen. Innerhalb des ca. 0,53ha großen Bebauungsplangebietes ist die Errichtung eines Wohngebäudes für den Eigentümer des Betriebshofes und die Bestands-sicherung der bestehenden Nutzung für die Pferdehaltung geplant. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wanzleben-Börde wird das Bebauungsplangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs.2 LEntwG LSA festgestellt, dass der Bebauungsplan "Nördlich An der Hauptstraße 1" in der Ortschaft Eggenstedt der Stadt 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. Eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Abs.1 LEntwG LSA ist nicht erforderlich, 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 Infrastruktur und Digitales von der 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens und bedarf keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung. 	kein Beschluss erforderlich

			Genehmigung / Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.		
12.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	01.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
13.	Trink- und Abwasserverband Börde	26.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Unter dem Punkt 6.1. Erschließung sind im Entwurf die Belange der Trinkwasserver-, Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung erwähnt. - Aufgrund der Entfernung des Flurstück 79 zu den Ver- und Entsorgungsleitungen "An der Hauptstraße" ist mit erhöhten Anschlusskosten zu rechnen, gegebenenfalls wird ein Druckentwässerungsverfahren mit Aufstellen und Betrieb eines Pumpwerks auf dem privaten Grundstück auf eigene Kosten notwendig. Es wird eine Erschließungsvereinbarung mit dem Grundstückseigentümer und dem TAV Börde notwendig. - Das Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern, ein Anschluss an den Regenwasserkanal wird nicht vorgesehen. Der Verbleib des Niederschlagswasser ist nachzuweisen. - Der Trink- und Abwasserverband Börde weist darauf hin, dass eine Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht möglich ist. Die Löschwasserversorgung liegt in Zuständigkeit der Stadt Wanzleben-Börde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Löschwasserversorgung erfolgt in Eggenstedt durch Löschwasserentnahmestellen in Teichen und dem Löschwasserbecken. 	kein Beschluss erforderlich