

## Anlage

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

### Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Nördlich des Hemsdorfer Friedhofes" in der Ortschaft Groß Rodensleben - 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"> <li>- Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</li> <li>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.	Avacon Netz GmbH	07.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe der Anlagen wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hingewiesen.</li> <li>- Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke wird gemäß Konzessionsvertrag gebeten in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.</li> <li>- Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei der Avacon Netz GmbH einzuholen.</li> <li>- Die Avacon Netz GmbH ist weiterhin schriftlich am Verfahren zu beteiligen. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Leitungen verlaufen im öffentlichen Straßenraum der Bergstraße. Sie werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erkennbar beeinträchtigt.</li> <li>- Pflanzarbeiten sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.</li> <li>- Eine Veräußerung öffentlicher Grundstücke ist nicht Gegenstand des Planverfahrens.</li> <li>- Die vorliegende Abstimmung erfolgt zu Inhalten des Bebauungsplanes und nicht zu Bautätigkeiten.</li> <li>- Eine Planänderung ist nicht vorgesehen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Planbereich des öffentlich gewidmeten Verkehrsraumes 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.</li> <li>- Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</li> <li>- Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</li> <li>- Die Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauanschluss telefonisch über die Bauherren-Hotline oder im Internet beantragen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Aufgrund der Lage im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Beeinträchtigungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erkennbar.</li> <li>- Diese betreffen nicht den zur Abstimmung gestellten Bebauungsplan.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
4.	GDMcom mbH	28.09.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransport-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. Diese Auskunft gilt nur für den dar-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>gestellten 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</li> <li>- Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</li> <li>- Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</li> <li>- Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> <li>- Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich.</li> <li>- Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.</li> <li>- Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> </ul>	
5.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	04.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken.</li> <li>- Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§ 19 - Standplätze, Transportweg u. sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten. Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohngebiet durch die Stadt Wanzleben-Börde erfolgen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Bebauungsplan beinhaltet keine Veränderung von öffentlichen Straßen. Die Entsorgung erfolgt an der vorhandenen Bergstraße.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	06.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmale, so dass die Bau- und Kunstdenkmalpflege vom Vorhaben nicht betroffen ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		20.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Im Vorhabenbereich und im Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (historischer Ortskern – Mittelalter / Neuzeit; Bestattungen - 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 die unmittelbare Nähe zum mittelalterlichen bis neuzeitlichen Friedhof 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>(substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der 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"> <li>- 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.</li> <li>- Dieses Schreiben ist als Information nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	24.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Stadt auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</li> <li>- Bergbau: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, 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.</li> <li>- Geologie: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Vorhabenbereich bisher nicht bekannt.</li> <li>- Gemäß der digitalen geologischen Karte 1:25.000 kommen im befragten Gebiet oberflächennah Löss, Lösslehme und Lössderivate vor. 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. Falls Versickerungen geplant sein sollten, gilt: 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 Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden. Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise waren in der Begründung bereits enthalten.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen von Baugrunduntersuchung überprüft werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen stellen für die geologische Landesaufnahme wertvolle Informationen dar. Sie sind entsprechend dem Geologiedatengesetz – GeoIDG vom 19.06.2020 dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zur Verfügung zu stellen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seitens der Stadt Wanzleben-Börde sind keine Baugrunduntersuchungen vorgesehen.</li> </ul>	
8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	10.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
9.	Landesverwaltungsamt	11.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme Referat 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.</li> <li>- Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		25.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den Bebauungsplan werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		28.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
10.	Landkreis Börde	26.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amt für Planung und Umwelt - Bereich Planung / Regionalplanung / landesplanerische Feststellung 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: Nach Punkt 3.3. Buchstabe p) des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbanspruchendes oder raumbeeinflussendes Vorhaben. Nach Punkt 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 Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde wird Bestandteil der Stellungnahme des Landkreises Börde als Träger öffentlicher Belange.</li> <li>- Begründung: Die Stadt Wanzleben-Börde beabsichtigt für den Ortsteil Groß Rodensleben in der Ortschaft Hemsdorf einen Bebauungsplan für den Bereich der Flur 7, Flurstücke 57/1 und 61/1 sowie teilweise für die Straßenverkehrsfläche "Bergstraße" aufzustellen. Der Bebauungsplan soll nach § 13b BauGB aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Größe von ca. 993m<sup>2</sup>. Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde als "gemischte Bauflächen" dargestellt. Die Tatbestände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich.

		<p>nach Punkt 3.3 Buchstabe p) (Bebauungspläne zur Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern oder von einer Hausgruppe mit einem Geltungsbereich &lt;2.000 Quadratmetern) 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) sind erfüllt. Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 Hemsdorf Planungsrecht für eine kleine Wohnfläche (WA) zur Errichtung eines Wohngebäudes zu schaffen. Das im Außenbereich gelegene Plangebiet schließt sich an die westliche Wohnbebauung an, welche dem sogenannten Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet wird. Für das Planverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB gewählt. 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 Hemsdorf als Mischgebiet dar. Nach § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB ist der FNP im Wege der Berichtigung anzupassen.</li> <li>- Amt für Planung und Umwelt – Bereich Umwelt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Nördlich des Hemsdorfer Friedhofes" 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.</li> <li>- SG Naturschutz und Forsten: Es bestehen keine Bedenken.</li> <li>- SG Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</li> <li>- SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Wanzleben-Börde OT Hemsdorf 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 Bergstraße ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt.</li> <li>- Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Alles im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Dieses entspricht den Vorschriften des § 55 WHG wonach anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert oder versickelt werden soll. Für die privaten Grundstücke soll durch die Festsetzung im Bebauungsplan der Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers auf diesem und die ordnungsgemäße Beseitigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanes bedürfen sie keiner Behandlung.</li>   <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der TAV wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.</li>   <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplan bedürfen sie keiner weiteren Behandlung.</li> </ul>	
--	--	--	--	--

		<p>durch den Grundstückseigentümer festgesetzt werden. (nach § 79b WG LSA ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt). Bei einer breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickerfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde) Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß der Hinweise der ATV A138 zu erfolgen. Es sollte für die betreffenden Baugebiet festgesetzt werden, dass - unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung - mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. 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 soll 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 dem TAV Börde 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trinkwasser / Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.</li> <li>- Hinweise: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeeinrichtungen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Eine Versorgung mit Trinkwasser aus dem Netz ist vorgesehen.</li> <li>- Die Sachverhalte betreffen Einzelvorhaben im Plangebiet. Sie bedürfen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keiner Behandlung.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

			<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Nördlich des Hemsdorfer Friedhofes" im OT Groß Rodensleben 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 nicht betroffen.</li> <li>- Bauordnungsamt, SG Bauaufsicht und Brandschutz: Keine Bedenken</li> <li>- Straßenverkehrsamt: keine Einwände</li> <li>- Rechtsamt, SG Ordnung und Sicherheit: 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.</li> <li>- Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bittet der Landkreis Börde gemäß § 4 a 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens und bedürfen keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung.</li> </ul>	
11.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	01.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Rücksprache mit der unteren Landesentwicklungsbehörde wurde gemäß Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 01.11.2018 – 24-20002-01 (MBL. LSA Nr.41/2018) festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
12.	Trink- und Abwasserverband Börde	26.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seitens des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) bestehen grundsätzlich keine Einwände.</li> <li>- Hinweise: Die Belange sind unter 6.1. Erschließung beim Punkt "Ver- und Entsorgung" genannt. Die Erschließung mit Trink- und Schmutzwasser ist an das vorhandene öffentliche Leitungsnetz in der Bergstraße möglich. Der TAV Börde macht darauf aufmerksam, dass der Schmutzwasserkanal nur eine geringe Sohlentiefe von ca. 1m besitzt, gegebenenfalls wird ein Druckentwässerungsverfahren mit Errichtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

		<p>und Betrieb eines Pumpwerkes auf dem Grundstück auf Kosten des Grundstückseigentümers notwendig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechtzeitig vor Baubeginn sind die Hausanschlüsse im Antragsverfahren mit dem TAV Börde abzuklären. Die Anschlusskosten sowie die entstehenden Beiträge sind vom Grundstückseigentümer zu übernehmen.</li> <li>- Ergänzend zum Bebauungsplanentwurf weist der TAV Börde darauf hin, dass der TAV Börde für das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser zuständig ist. Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück verbleiben und versickert werden, da sich kein Regenwasserkanal vor dem Grundstück in der Bergstraße befindet. Dem TAV Börde ist der Verbleib des Niederschlagswassers nachzuweisen.</li> <li>- Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Löschwasserbereitstellung nur im Rahmen der rohrleitungstechnischen Möglichkeiten aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz erfolgen kann. Der geforderte gemeindliche Grundschutz von 48m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden wird nicht erreicht. Die Zuständigkeit für die Löschwasserversorgung liegt bei der Stadt Wanzleben-Börde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- In Hemsdorf steht neben der Entnahme aus Hydranten der Teich südlich der Schrotestraße mit einer Löschwasserentnahmestelle zur Verfügung.</li> </ul>	
--	--	--	--	--