

Anlage

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Satzung der Stadt Wanzleben-Börde über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstücks 43/1 der Flur 8, Gemarkung Hohendodeleben in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Hohendodeleben - Einbeziehungssatzung Schleibnitzer Straße II

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.	50Hertz Transmission GmbH	17.03.2023	<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 Versorgungsleitungen) 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.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	30.03.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber dem Vorhaben bestehen vonseiten des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.	Avacon Netz GmbH	18.03.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich stimmt die Avacon der Satzung zu. Die im Plangebiet befindlichen MS/NS-Kabel/Freileitungen sowie Gasanlagen des Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit der Avacon abzustimmen. - Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe der Anlagen wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hingewiesen. - Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bittet die Avacon gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen. - Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte einzuholen. - Die Avacon 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. Aus der Aufstellung der Satzung ist keine Beeinträchtigung der vorhandenen Leitungen und Kabel abzuleiten. Diese befinden sich im Straßenraum der Schleibnitzer Straße. - Die festgesetzten Pflanzflächen befinden sich nicht in der Nähe von Leitungen der Avacon Netz GmbH. - Eine Veräußerung öffentlicher Grundstücke ist nicht Inhalt der vorgelegten Satzung. - Der Sachverhalt betrifft die Bau- und Erschließungsplanung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.03.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der Satzung befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom werden zurzeit nicht berührt. - Bei Planungsänderungen bittet die Deutsche Telekom um erneute Beteiligung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Planänderungen sind nicht vorgesehen. 	kein Beschluss erforderlich
5.	GDMcom mbH	17.03.2023	<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 Erdgastransportgesellschaft 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>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. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. 	
6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	12.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zur Anfrage, um die Stadt auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (Einbeziehungssatzung Schleibnitzer Straße II) 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 für den Planungsbereich nicht vor. - Geologie / Ingenieurgeologie: Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt. Gemäß der digitalen geologischen Karte sowie nahegelegenen Bohrungen können im Bereich des Vorhabens Löss oberflächennah auftreten. 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. Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN4020 bzw. DIN EN1997-2 durchzuführen. - Hydrogeologie: In der Begründung wird auf die Gefährdung vor Staunässe bei regenreichen Jahreszeiten richtig verwiesen. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen empfiehlt weiterhin eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes, eventuell im Rahmen der Baugrunduntersuchung, für den Bereich des Vorhabens durchzuführen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	11.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Auf der zum Innenbereich gehörenden Fläche befinden sich keine gesetzlich geschützten Festpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5). 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

8.	Landes- verwaltungsamt	23.03.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme des Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 1.Änderung des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren gemäß § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich
		05.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Einbeziehungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Ein- oder Zweifamilienhauses geschaffen werden. Ca. 600 m östlich des Plangebietes ist eine Mehrzweckgeflügelanlage der Agrar Handelsgesellschaft Salzfurtkapelle mbH&Co.KG im Zuständigkeitsbereich des Landesverwaltungsamts ansässig. Bei dieser handelt es sich um eine Anlage, die auf Grund der Tierplatzkapazität und der damit einhergehenden Emissionen der Genehmigungsbedürftigkeit nach den §§ 4 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz unterliegt. Der Anlagenbetrieb ist typischerweise mit Geruchs-, Ammoniak-, Staub-, Bioaerosol- und Lärmemissionen verbunden. Die letzte Geruchsimmissionsprognose (Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wilfried Eckhof, 09.07.2010) zur Anlage zeigt, dass die Geruchsgesamtbelastung im Bereich des Plangebietes unter der Berücksichtigung des tierartspezifischen Gewichtungsfaktors von 1,5 entsprechend Anhang 7 TA Luft bei 10 % Geruchsstundenhäufigkeit liegt. Der Immissionswert nach Nr. 3.1 Anhang 7 der TA Luft beträgt für allgemeine Wohngebiete 0,10 (10%) und ist demnach eingehalten. Nach der vorliegenden Schallimmissionsprognose aus 2010 sind auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts in allgemeinen Wohngebieten eingehalten. Relevante Immissionswerte für Stäube nach TA Luft werden ebenfalls eingehalten. Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf daher keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich
		14.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben berührt keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
9.	Landkreis Börde	13.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Pkt.3.3. Buchstabe m) i.V.m. Anlage 2 des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruchendes oder raumbeeinflussendes Vorhaben. Nach Pkt.3.3 des Rd.Erl. ist das Vorhaben von der Vorlage nach § 13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Ände- 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	Den Anregungen wird gefolgt.

		<p>zung 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begründung: Die Stadt Wanzleben-Börde beabsichtigt für den Ortsteil Hohendodeleben eine Einbeziehungssatzung für den Bereich der Flur 8, Flurstück 43/1 (tlw.) aufzustellen. Mit der Einbeziehungssatzung soll für ein Grundstück die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses geschaffen werden. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Größe von ca. 900m². Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde als "gemischte Bauflächen" dargestellt. Die Tatbestände nach Punkt 3.3 Buchstabe m) (sonstige städtebauliche Satzungen nach Anlage 2 – hier: Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB) 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. - Bauleitplanung: Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen und einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs.4 Nr.2 und 3 BauGB ist u.a., dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind (Abs.5 Nr.1). Die betreffende Außenbereichsfläche für ein Wohngrundstück grenzt an die im Norden vorhandene Wohnbebauung Schleibnitzer Straße 4A an. Der Flächennutzungsplan (FNP) im OT Hohendodeleben stellt diese Fläche als gemischte Baufläche dar. - Amt für Planung und Umwelt - Bereich Umwelt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der Einbeziehungssatzung Schleibnitzer Straße II Stadt Wanzleben-Börde nichts entgegen. Werden im Plangebiet 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: Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung Schleibnitzer Str.II und somit gegen die Teilfläche des Flurstücks 43/1 der Flur 8 in der Gemarkung Hohendodeleben mit dem Ziel der Errichtung eines Wohnhauses. Der geplante Standort in der Gemarkung Hohendodeleben befindet sich außerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebiete im Sinne der §§ 23-30 Bundesnaturschutzgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. Sie bedürfen im Satzungsverfahren keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	--	--	--

		<p>(BNatSchG). Europäische Schutzgebiete, nach Landesrecht ausgewiesene geschützte Biotope im Sinne des §§ 20-23 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) werden ebenfalls nicht berührt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unter folgenden Auflagen wird der Einbeziehungssatzung zugestimmt: Für eine naturschutzfachliche und - rechtliche Beurteilung des Eingriffes auf geschützte oder streng geschützte Arten gemäß § 44 BNatSchG ist eine Erfassung bzw. Kartierung dieser Arten (hier insbesondere des Feldhamsters) erforderlich. Hierbei muss die gesamte in Anspruch genommene Fläche für eine fachlich korrekt durchgeführte Frühjahrskartierung (Mai/Juni) durch ein Fachbüro vorgesehen werden. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen. Wenn zwischen Kartierung und Baubeginn ein längerer Zeitraum liegt, sind nach der Kartierung ohne Befund die Flächen für Hamster unattraktiv zu machen (z.B. durch Abschieben des Oberbodens), um eine Neubesiedelung zu verhindern. Werden vor oder während der Bauarbeiten Vorkommen von streng oder besonders geschützten Arten festgestellt, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Die untere Naturschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen, welche dann über die weitere Verfahrensweise entscheidet. - Die grünordnerischen Festsetzungen und Artenschutzmaßnahmen gemäß den textlichen Festsetzungen der Einbeziehungssatzung "Schleibnitzer Str. II" sind unbedingt einzuhalten. - Der Verursacher eines Eingriffs in Natur- und Landschaft ist nach § 15 Abs.2 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Die unter Punkt 4.2 in der Eingriffsbilanzierung zu Grunde gelegte Flächengröße von 600m² weicht von den textlichen Festsetzungen in der Begründung mehrfach ab. So wird die Größe des Einziehungsbereiches unter Punkt 6 der Begründung mit 900m² festgelegt. Die exakte Flächengröße ist festzulegen und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entsprechend zu überarbeiten. - Sofern sich die bebauten und versiegelten Flächengrößen innerhalb der aufgestellten Bilanzierung (Pkt.4.2 der Begründung) nicht ändern, sind die dort festgelegten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft geeignet und ausreichend, um Beeinträchtigungen, die durch den Eingriff entstanden sind, auszugleichen. - Die als Ausgleichsmaßnahme vorgeschlagene Pflanzung einer 135m² großen Stauch-Baum-Hecke mit heimischen nicht invasiven Arten ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Wohnhauses auf dem Flurstück 43/1, Flur 8 in der Gemarkung Hohendodeleben durchzuführen. Hierfür sind nach § 40 BNatSchG nur Arten des Vorkommensgebietes (VGK) Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland (VGK 2) zu verwenden. Es wird eine Herbstpflanzung empfohlen. Es sind mindestens dreitriebige Pflanzen mit einer Größe von 60-100cm zu verwenden, um eine ausreichende Pflanzqualität gewährleisten zu können. Der Pflanzplan ist vor Beginn der Pflanzmaßnahme mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen und die Durchführung nach Abschluss der Pflanzungen bei der UNB zur Abnahme 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs.5 BNatSchG gelten in Bezug auf den Feldhamster rechtsunmittelbar auch im Geltungsbereich der Satzung. Sie sind somit zu beachten. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Angaben werden korrigiert. Die korrekte Flächengröße beträgt 900 m². Die Bilanzierung wird angepasst. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise zur Ausführung werden in die Begründung aufgenommen. 	
--	--	--	--	--

		<p>anzuzeigen. Änderungen des geplanten Pflanzstandortes sind nur mit vorheriger Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die Pflegemaßnahmen sind 5 Jahre entsprechend den örtlichen Gegebenheiten so durchzuführen, dass eine dauerhafte Hecke entsteht. Dazu zählen insbesondere der Verbißschutz, die Beseitigung konkurrierenden Wildwuchses, die Sicherstellung einer ggf. erforderlichen Bewässerung sowie die Durchführung geeigneter Schnittmaßnahmen. Ersatzpflanzungen sind bei Ausfällen selbstständig vorzunehmen. Die Pflanzung ist wie unter Pkt. 4.2 beschrieben dauerhaft zu erhalten, mindestens aber solange der Eingriff besteht.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf Grundlage des § 17 Abs.6 BNatSchG werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die dafür in Anspruch genommenen Flächen in einem Kompensationsverzeichnis erfasst. Nach § 18 NatSchG LSA führen die Naturschutzbehörden jeweils ein Naturschutzregister aller in ihre Zuständigkeit fallenden Flächen mit rechtlichen Bindungen zu Gunsten des Naturschutzes auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters. Die erforderlichen räumlichen Angaben und benötigten Informationen über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme hat der Antragsteller der Genehmigungsbehörde in geeigneter Weise zur Verfügung zu stellen. - Begründung: Die beanspruchte Fläche liegt planungstechnisch im Außenbereich. Eine Einbeziehung kleinerer Grundstücke zum Zweck der Bebauung stellt einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG dar. Daher ist hier die Eingriffsregelung auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt anzuwenden. - Es ist nicht auszuschließen, dass sich auf den Bauflächen Feldhamsterbaue befinden. Der Europäische Feldhamster ist im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat Richtlinie - FFH-Richtlinie) aufgeführt und damit nach § 7 Abs.2 Nr.14 b) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eine streng geschützte Art. Gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Es ist weiterhin verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Es ist weiterhin verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Das Fangen der Hamster und die Zerstörung ihrer Baue sind daher verboten. - SG Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - SG Wasserwirtschaft: Keine Einwände bzw. Hinweise. - Bauordnungsamt, SG Bauaufsicht und Brandschutz: keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Satzung wird nach Rechtsverbindlichkeit in das Internet eingestellt. Angaben zur Lage und Größe der Fläche kann die untere Naturschutzbehörde hieraus entnehmen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> - Rechtsamt, SG Ordnung und Sicherheit: Für das Flurstück wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden 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. - Amt für Straßenbau und -unterhaltung: Die Kreisstraße K1163 grenzt an das Plangebiet, eine Berührung der Belange des Amtes ist im Bereich der Kreisstraße gegeben. Der Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen ist für bauliche Anlagen an Kreisstraßen nach § 24 StrG LSA zustimmungspflichtig. Aus straßenrechtlicher Sicht gibt es für den geplanten Neubau hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs keine Bedenken. Wie im Punkt 3.1 Verkehrserschließung der Satzung erläutert, wird die Grundstücksanbindung des Einzugsbereiches innerhalb der Ortslage Hohendodeleben an das öffentliche Straßennetz K1163 – Schleibnitzer Straße- erfolgen. - Der Landkreis ist Baulastträger für die Fahrbahn und die Stadt ist für die Nebenbereiche zuständig. Dazu ist vor Bauantragstellung ein Lageplan mit der gewünschten Zufahrt beim Amt für Straßenbau und -unterhaltung einzureichen. - Straßenverkehrsamt: keine Einwände - zum weiteren Verfahrensverlauf: Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB bittet der Landkreis Börde um Mitteilung des Ergebnisses. Nach In-Kraft-Treten der Satzung 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 der Satzung zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
10.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	14.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Rücksprache mit der unteren Landesentwicklungsbehörde wurde gemäß Runderlass des MLV 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
11.	Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde)	14.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Punkt 3.1. "Erschließung" sind die Belange der Trinkwasserversorgung genannt. Im Plangebiet sind keine Versorgungsleitungen des TAV Börde vorhanden. Eine Erschließung ist über die Trinkwasserleitung in der Schleibnitzer 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Straße möglich. Aufgrund der Entfernung ist mit erhöhten Anschlusskosten zu rechnen.</p> <p>Die Lage der Hausanschlüsse ist rechtzeitig vor Baubeginn im Antragsverfahren mit dem TAV Börde abzustimmen, die Herstellungskosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Für die Herstellung der öffentlichen Anlagen werden Baukostenzuschüsse und Anschlusskosten erhoben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der TAV Börde weist darauf hin, dass die Löschwasserbereitstellung nur im Rahmen der rohrleitungstechnischen Gegebenheiten aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz des TAV Börde erfolgen kann. Die Löschwasserversorgung liegt in Zuständigkeit der Stadt-Wanzleben-Börde. - Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich im Planungsbereich eine Trinkwasserhauptleitung der TWM GmbH befindet und besondere Schutzanforderungen bestehen. Die Zustimmung für Geländeänderungen ist bei der TWM GmbH einzuholen. - Nach Beschluss der Satzung ist dem TAV Börde eine bestätigte Planzeichnung zuzusenden. 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Klärung durch die Stadt Wanzleben erforderlich</u> - Die TWM GmbH wurde im Verfahren beteiligt. 	
12.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	15.06.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Auf dem Flurstück 43/1 befindet sich im östlichen Bereich eine Trinkwasserhauptleitung DN300 St der TWM GmbH. Die TWM GmbH verweist auf die grundbuchlich gesicherten Leitungsrechte. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit wurde zu Gunsten der TWM in das Grundbuch eingetragen. Das bedeutet, die TWM hat das Recht, das Grundstück für den Betrieb und die Instandhaltung, zur Kontrolle und, falls erforderlich, zur Reparatur der Leitung jederzeit zu betreten oder sonst zu benutzen. Im Falle eines Rohrschadens muss der TWM das Betreten des Grundstückes und das Befahren mit Technik (z.B. Bagger und LKW) zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet werden. Kommt es zu Beschädigungen am Eigentum des Grundstückbesitzers durch Havariefälle oder sonstige Arbeiten an der Leitung wird der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt oder gegebenenfalls eine Entschädigung gezahlt. <p>Die TWM GmbH weist darauf hin, dass die Lagegenauigkeit der Bestandsunterlage auf Grund von Abweichungen/ Toleranzen bei der Ortung nicht garantiert werden kann. Die genaue Lage der Leitung ist im Bedarfsfall bereits in der Planungsphase durch Suchschachtung zu ermitteln.</p> <p>Entsprechend dem DVGW-Regelwerk W400-1 ist ein Schutzstreifen von 3m beidseitig der Rohrachse für die DN300 einzuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens sind folgende Nutzungseinschränkungen zu beachten, über die der Eigentümer informiert werden muss: Eine Bebauung (z.B. Einfamilienhaus, Garage oder Carport) sowie eine Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind nicht zulässig. Es ist nur eine leichte Befestigung gestattet, z.B. Pflaster oder Rasengittersteine (keine Betonierung). Die Errichtung eines Zaunes zur Abgrenzung des Grundstückes bis zu einer Tiefe von 0,75 m wird gestattet (vorzugsweise sollten Heckenpflanzungen genutzt werden). Das Lagern von Schüttgütern und Baustoffen ist unzulässig. Es dürfen keine Geländeänderungen ohne Zustimmung der TWM vorgenommen werden. Der von der TWM beanspruchte Schutzstreifen ist als Mindestabstand zu betrachten. Besteht die</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Möglichkeit, einen größeren Abstand zu einer geplanten Bebauung zu wählen (Empfehlung mindestens 10m zur Leitung), sollte diese genutzt werden, um Folgeschäden durch einen möglichen Havariefall zu minimieren bzw. ganz zu verhindern. Die TWM GmbH bittet bei der weiteren Bearbeitung die dingliche Sicherung der Leitungsrechte der TWM GmbH zu berücksichtigen. Die Zustimmung der TWM GmbH zur Errichtung von geplanten Hochbauten (z.B. Einfamilienhaus) ist im Rahmen der Bauantragstellung rechtzeitig einzuholen. Dazu ist dem Unternehmen die Ausführungsplanung zur Prüfung der Einhaltung der geforderten Abstände vom Bauherren vorzulegen. Grundsätzlich erlaubt die TWM GmbH im Schutzstreifenbereich der Trinkwasserhauptleitung keine Tiefbauarbeiten ohne vorherige Zustimmung. Bei Bautätigkeiten mit Erdarbeiten auf Grundstücken mit Anlagen der TWM ist das beauftragte Bauunternehmen verpflichtet ist, vor Baubeginn eine Schachtgenehmigung bei der TWM einzuholen.</p>		
13.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	21.03.2023	<p>– Schmutzwasserbeseitigung: Vor dem Plangebiet befindet sich kein Schmutzwasserkanal. Die vorhandene Schmutzwasserkanalisation DN200 Stz endet in einem Abstand von ca.20m zum Plangebiet. Die technische Ausführung des Anschlusses an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist im Rahmen der Antragstellung beim WWAZ festzulegen.</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung: Der Niederschlagswasserkanal in der Schleibnitzer Straße endet ca.20m vor dem Plangebiet. Den Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung stimmt der WWAZ zu.</p> <p>Zur Sicherung der Erschließung ist der Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Bauherren und dem WWAZ erforderlich. Der Bauherr sollte sich daher rechtzeitig mit dem WWAZ in Verbindung setzen.</p>	<p>– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>	kein Beschluss erforderlich