Anlage

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit ein.

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 des Flurstücks 1 und einer Teilfläche des Flurstücks 3 der Flur 12, Gemarkung Bottmersdorf in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Klein Germersleben - Einbeziehungssatzung Wanzlebener Weg –

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.	50Hertz Transmission GmbH	20.02.2024	<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.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte	18.03.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber dem Vorhaben bestehen von Seiten des Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.	Avacon Netz GmbH	29.02.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen das Bauvorhaben gibt es keine Einwände. - Die im Plangebiet befindlichen bzw. angrenzenden Elektro- sowie Gasanlagen des Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit der Avacon abzustimmen. - Die Lage, insbesondere die Tiefe der Ver- und Entsorgungsleitungen, kann sich durch Bodenabtragungen, - Aufschüttungen oder durch andere Maßnahmen Dritter nach der Verlegung und Einmessung verändert haben. Deshalb hat das Bauunternehmen die Pflicht, sich über die tatsächliche Lage und Tiefe der angegebenen Ver- und Entsorgungsleitungen durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen, z.B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o.ä. selbst Gewissheit zu verschaffen. Etwaige Abweichungen der tatsächlichen Lage von Angaben im Leitungsplan entbinden nicht von einer Haftung des Bauunternehmens. Freigelegte Kabel oder Rohrleitungen bzw. Warnbänder sind wieder ordnungsgemäß einzubetten. Eine Lageveränderung derselben ist nicht zulässig. Falls Kabel oder Gasleitungen freigelegt werden, ist dieses Avacon anzuzeigen. Es sind geeignete Maßnahmen für den Schutz der Kabel und Gasleitungen festzulegen. Der entsprechende Sicherheitsabstand zu Kabeln sowie Gasanlagen der Avacon im Sinne der DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen in öffentlichen Flächen" ist einzuhalten. Einer Überbauung der Anlagen stimmt die Avacon nicht zu. - Seitens Avacon sind in diesem Bereich in absehbarer Zeit keine Neuanlagen geplant. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Im Plangebiet der Einbeziehung befinden sich keine Elektro- oder Gasversorgungsanlagen. Diese Leitungen verlaufen im Straßenraum. - Der Sachverhalt betrifft Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Im Satzungsverfahren bedarf er keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	22.02.2024 11.03.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Im unmittelbaren Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. - Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohnhaus versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich

			wesentliche Rolle. Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bittet die Deutsche Telekom um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH. Die Beantragungen von Hausanschlüssen ist telefonisch oder im Internet möglich.		
5.	GDMcom mbH	21.02.2024	<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 weitere Auskünfte einzuholen sind. - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. - Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. - Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
6.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	20.02.2024	<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. - Die Satzung beinhaltet keine Veränderung von öffentlichen Straßen. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im vorliegenden Satzungsverfahren. 	kein Beschluss erforderlich
7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	27.03.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände. - Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie weist auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Ein Hinweis auf das Vorgehen beim Auffinden von Funden und Befunden 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Kulturdenkmale hin. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs.1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs.1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs.9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2L150/02). Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdeingriffen, die nach § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmälern sowie des Erkenntnisgewinnes gemäß § 36 Abs.2 Nr.5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.</p>	mit Merkmalen eines Kulturdenkmals ist in der Begründung enthalten.	
8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen		<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 für die angefragte Fläche nicht vor. - Geologie / Ingenieurgeologie: Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird aus Gesteinen des Mittleren Keuper gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung vor. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie z.B. Erdfälle, sind allerdings im Fachinformationssystem Ingenieurgeologie des LAGB bisher im zu betrachtenden Bereich und im Umkreis von 1 Kilometer nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als gering eingeschätzt wird. Sollten sich im Verlauf der Bauarbeiten Anzeichen für z.B. ältere, verfüllte Bruchstrukturen ergeben, ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen zu benachrichtigen. Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 und nahegelegener Bohrungen kommen auf dem betreffenden Bereich unter Geländeoberkante Löss und Geschiebemergel vor. Auf mögliche Setzungen bei Durchfeuchtung der Lössboden wurde in der Begründung hingewiesen. 	<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
9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	04.03.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Bereich der Satzung gibt es keine geschützten Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

10.	Landesverwaltungsamt	14.03.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme Referat 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	kein Beschluss erforderlich
		19.03.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Einbeziehungssatzung werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		22.03.2024	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
11.	Landkreis Börde	12.03.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Amt für Planung und Umwelt / SG Kreisplanung / Raumordnung: 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 landes-planerischen 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 Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203) bei der obersten Behörde ausgenommen. - Begründung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung der Stadt Wanzleben-Börde über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung des Flurstücks 1 und einer Teilfläche des Flurstücks 3 der Flur 12 in der Gemarkung Bottmersdorf in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Klein Germersleben. Dabei soll eine im Außenbereich liegende Fläche von ca.2.851 m² überplant werden. Die Fläche grenzt westlich an vorhandene Baugrundstücke an und gehört derzeit zum Außenbereich. Da Wohngebäude nicht im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegiert sind, bedarf es dem Erlass einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB. Die Einbeziehungssatzung dient den Belangen der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und ist städtebaulich erforderlich. Die Tatbestände des Pkt. 3.3 Buchstabe m) i.V.m Anlage 2 des Rd.Erl. sind erfüllt. Das Vorhaben wird als nicht raumbedeutsam eingestuft. - Bauleitplanung: Für die Stadt Wanzleben-Börde liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor. Darin ist der Bereich der Einbeziehungssatzung nicht als Baufläche dargestellt. Im Zuge einer zukünftigen Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wanzleben-Börde ist die städtebauliche Zielsetzung, den Einbeziehungsbereich als Baufläche zu nutzen, über eine Änderung der Darstellung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Einbeziehungssatzungen unterliegen nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs.2 BauGB. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Gegebenenfalls wird die Fläche im Zuge einer generellen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes mit aufgenommen. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<ul style="list-style-type: none"> - Die Erschließung des Bereiches ist über die Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche Wanzleber Weg gegeben, die laut der Satzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Klein Germersleben angehört und durch die Stadt Wanzleben-Börde hinsichtlich des Erfordernisses einer gesicherten Erschließung für den Einbeziehungsbereich ausgebaut wird. - SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der Einbeziehung des Flurstücks 1 und einer Teilfläche des Flurstücks 3 aus Flur 12 der Gemarkung Bottmersdorf in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Klein Germersleben 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: Nach Überprüfung der Unterlagen stimmt die untere Naturschutzbehörde mit der Aufforderung zur Einhaltung und Umsetzung der nachstehenden Auflagen der Einbeziehung des Flurstücks 1 und der Teilfläche des Flurstücks 3, der Flur 12, Gemarkung Bottmersdorf in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Klein Germersleben zu. - Im Umfeld der Bauarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten. Geschützte Tierarten und Lebensstätten dürfen nicht gefährdet werden. In der Brut- und Fortpflanzungsperiode (vom 01.03. bis zum 30.09.) ist der Artenschutz nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu gewährleisten. Vorkommen geschützter Arten, die bei den unterschiedlichen Bedingungen vor Ort nicht zu jeder Zeit ausgeschlossen werden können, sind nach § 44 BNatSchG zu schützen. - Für die erfolgreiche Entwicklung eines Heckenverbundes auf den Flurstücken, sind die textlichen Festsetzungen zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich einzuhalten und in den weiteren Planungsvorgängen mit einzubeziehen. - Um die Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen vollständig auf Ihre Eignung überprüfen zu können, sind die Ergebnisse der Kartierung bei der unteren Naturschutzbehörde nachzureichen. Folglich sind ggf. Vergrämungs- und Umsiedlungsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. - Die in der Bilanzierung ermittelte Gesamtfläche von 270m², welche für die Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke vorgesehen ist, ist nicht zu unterschreiten! Eine Erweiterung der Heckenstruktur ist wünschenswert. Als Pflanzgut sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden. - SG Immissionsschutz: keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken - SG Wasserwirtschaft: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Einheitsgemeinde Wanzleben-Börde OT Klein Germersleben 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 des TAV Börde liegt der öffentliche Schmutzwasserkanal im Wanzlebener Weg bis Haus Nr.3. Ein zentraler Schmutzwasseranschluss wäre technisch mit erhöhten 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Wanzlebener Weg ist örtlich vorhanden. Die Stadt Wanzleben-Börde wird selbst keinen Ausbau des Weges vornehmen. Dieser ist bei Erfordernis durch den begünstigten Grundeigentümer auszubauen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen der Satzung bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Artenschutz ist in § 39 BauGB gesetzlich geregelt. Dies gilt auch im Geltungsbereich von Satzungen. Er bedarf keiner Festsetzung in der Satzung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Da ein Einwandern des Feldhamsters nicht ausgeschlossen werden kann, soll die Untersuchung zeitnah vor der geplanten Inanspruchnahme der Fläche erfolgen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der TAV wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. 	
--	--	---	---	--

		<p>finanziellen Aufwendungen möglich. Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt. Der TAV Börde ist im Verfahren mit zu beteiligen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 in der Satzung 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 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 das betreffende 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 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. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen. - Aus Sicht des Gewässerschutzes und Wasserbaus bestehen keine Bedenken gegen die Satzung der Stadt Wanzeleben-Börde über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung des Flurstücks 1 und einer Teilfläche des Flurstücks 3 der Flur 12, Gemarkung Bottmersdorf in die im Zusammenhang bebauten Ortslage Klein Germersleben. Das Vorhabengebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung werden durch das Vorhaben nicht berührt. - Bauordnungsamt / vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände, wenn die nachstehend aufgeführten Beachtung findet. Die Gemeinde hat gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) § 2 Abs.2 Nr.1 für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den festgelegten bzw. ausgewiesenen Gebieten und 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Satzungsverfahren bedürfen sie keiner weiteren Behandlung. - Dies ist nicht zulässig. Festsetzungen in Satzungen müssen einen bodenrechtlichen Bezug aufweisen. Eine Festsetzung, was im bauordnungsrechtlichen Verfahren einzureichen ist, ist im Satzungsverfahren nicht zulässig. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen des Satzungsverfahrens bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	--	--	--

			<p>Nutzungsflächen anhand der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W405 Nr.4.4 Tabelle sicherzustellen bzw. zu bevorraten. Ist die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz nicht gewährleistet, kann eine Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen abgesichert werden, wenn diese sich im Umkreis von 300m befinden und die Entnahmevorrichtungen jederzeit frostfrei gehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die geplante Verlängerung vom Wanzlebener Weg ist gemäß § 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Flächen für die Feuerwehr) auszuführen. Sie muss entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MBI. LSA Nr.44/2007) für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein und ist stets freizuhalten. - Rechtsamt / SG Sicherheit und Ordnung: Für die Flurstücke 1 und 3 der Flur 12, Gemarkung Bottmersdorf 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. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, ist der Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs.3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB wird um Mitteilung des Ergebnisses gebeten. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für 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 Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens und bedürfen keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung. 	
12.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	12.03.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Rücksprache mit der unteren Landesentwicklungsbehörde wurde gemäß Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 01.11.2018 – 24-20002-01 (MBI. 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
13.	Trink- und Abwasserverband Börde	04.03.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Einbeziehungssatzung sind die Belange des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) unter dem Punkt 3.1 Erschließung genannt. - Die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung des Grundstückes ist nur unter folgenden Voraussetzungen grundsätzlich möglich: Für die Erschließung des Grundstückes sind jeweils separate Anschlüsse für Trink- und Schmutzwasser vom TAV Börde herzustellen. Gegenwärtig führt TAV Börde auf unmittelbarer Höhe des zu bebauenden Grundstückes keine Trinkwasserversorgungsleitung und keine zentrale öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage. Die 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich

		<p>Trinkwasserversorgungsleitung endet in ca. 21m Entfernung und der öffentliche Schmutzwasserkanal endet mit ca. 25m Entfernung südlich des Baugrundstückes in der Straße Wanzleber Weg. Im Zuge eines Antragstellungsverfahrens und mit Abschluss eines Erschließungsvertrages würde der TAV Börde die Trinkwasserversorgungsleitung und den öffentliche Schmutzwasserkanal bis an das Baugrundstück heranführen und je einen separate Trink- und Schmutzwasseranschluss herstellen. Sollte die Anschlusslänge auf dem Grundstück von der straßenseitigen (nordöstlichen) Grundstücksgrenze bis zum Hausanschlussraum des geplanten Wohngebäude erheblich größer als 30m sein, wird der TAV Börde die Trinkwasseranschlussleitung nicht bis in das neue Wohngebäude verlegen, sondern einen Wasserzähler-schacht, den der TAV Börde dem Grundstückseigentümer im Zuge des Anschlussverfahrens anbieten wird, an der nördlichen Grundstücksgrenze errichten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der TAV Börde weist darauf hin, dass in Bezug auf die Schmutzwasserableitung aufgrund der geringen Kanaltiefe am Schmutzwasserendschacht in der Straße Wanzleber Weg und der großen Entfernung zum Baugrundstück im Vorfeld noch geprüft werden muss, ob eine Ableitung des Schmutzwassers im Freigefälle möglich oder nur im Druckentwässerungsverfahren realisierbar ist. <p>Die Kosten für die Herstellung der Trink- und Schmutzwasseranschlüsse und der Herstellung der Trinkwasserversorgungsleitung und des Schmutzwasserkanals sowie der bei erstmaliger schmutzwasserseitiger Erschließung des Grundstückes (Flurstück 1) fällige Schmutzwasserbeitrag sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Auf Grund der großen Entfernungen von den öffentlichen Netzen bis zum Baugrundstück ist mit sehr hohen Erschließungskosten zu rechnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anfallendes Niederschlagswasser ist getrennt abzuleiten und darf nicht in die Grundstücksentwässerung für Schmutzwasser gelangen (Trennsystem). - Rechtzeitig vor Baubeginn sind die technischen und rechtlichen Anschlussbedingungen zu klären und Anträge beim TAV Börde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	--	--	--