

Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr.2021/01 Siedlung "Paulshöhe" Stadt Kroppenstedt

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.1.	Gemeinde Börde-Hakel	30.06.2020	- Nach Durchsicht der Planunterlagen für das Vorhaben bestehen seitens der Gemeinde Börde - Hakel keine Einwände und Bedenken zu den angestrebten Zielen der Planung. Es gibt keine Berührungspunkte mit den Planungszielen oder Absichten der Gemeinde Börde Hakel.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Gemeinde Selke-Aue	10.02.2021	- Gegen das Vorhaben bestehen von Seiten der Gemeinde Selke-Aue sowie von den Städten Schwanebeck und Wegeleben keine Einwände oder Bedenken. Hinweise bzw. Anregungen werden von der Gemeinde und der Städte nicht vorgebracht. Baurechtliche Belange werden nicht berührt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.3.	Stadt Oschersleben (Bode)	22.07.2021	- Die Stadt Oschersleben (Bode) hat zu dem Entwurf keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken. Sie wünscht der Gemeinde und dem Investor viel Erfolg bei der Realisierung des Vorhabens.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr.2021/01 Siedlung "Paulshöhe" Stadt Kroppenstedt

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH	19.02.2021	- 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. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußert sich die 50Hertz Transmission GmbH als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	11.03.2021	- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken. - Hinweis Abteilung Agrarstruktur Halberstadt: Betroffen ist das Flurbereinigungsverfahren "Kroppenstedt - Süd", Verf.Nr: BOE053. Die Flächen sind aus dem Flurbereinigungsgebiet ausgespart, d.h. Betroffenheit ist nur als Grenzanlieger gegeben (ev. Überbauungen).	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt bedarf keiner weiteren Behandlung, da Überbauungen von Nachbargrundstücken, die sich im Bereich der Flurneuordnung befinden, nicht vorhanden sind.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Avacon Netz GmbH	17.02.2021	- Grundsätzlich stimmt die Avacon Netz GmbH dem Bebauungsplan zu. Die Avacon Netz GmbH ist interessiert, das Gebiet netztechnisch zu erschließen. - Die im Plangebiet befindlichen NS-Kabel des Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit der Avacon Netz GmbH abzustimmen. - Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe der Anlagen wird auf das	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Im Plangebiet befinden sich ausschließlich Hausanschlussleitungen. Die Hauptleitungen verlaufen im benachbarten Straßenraum. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist kein zwingendes Erfordernis zur Umverlegung von Hausanschlussleitungen erkennbar. - Der Bebauungsplan setzt keine standörtlich festgelegten	kein Beschluss erforderlich

			<p>Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hingewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Trassierungsplanung der Neuanlagen erfolgt durch das Planungsbüro und muss unter Berücksichtigung der DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen erfolgen." Eine nachträgliche Änderung der Grundstücksgrenzen ist nicht mehr zulässig. Eventuell daraus resultierende Umverlegungen gehen zu Lasten des Verursachers. - Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke wird gebeten gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen. 	<p>Anpflanzbindungen fest. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist nicht erkennbar, dass eine Trassierung von Neuanlagen durch den Bebauungsplan erforderlich wird. - Eine Veräußerung öffentlicher Grundstücke ist nicht Inhalt des vorgelegten Bebauungsplanes. 	
2.4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.07.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Die Belange der Telekom sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 6.1.2 berücksichtigt. - Die Stellungnahmen vom 22.02.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bleibt weiterhin unverändert bestehen. - Bei Planungsänderungen und im weiteren Bauverlauf bittet die Deutsche Telekom um erneute Beteiligung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes ausgewertet und soweit erforderlich in der Begründung berücksichtigt. - Eine Planänderung ist nicht vorgesehen. 	kein Beschluss erforderlich
2.5.	Erdgas Mittelsachsen GmbH	18.06.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich des Bebauungsplans "Paulshöhe" gibt es keine Versorgungseinrichtungen der Erdgas Mittelsachsen GmbH. Der Ort Kroppenstedt ist nur bis zur ca. 370 m entfernten Feldstraße 6 mit Erdgas Versorgungsleitungen erschlossen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.6.	GDMcom mbH	04.02.2021	<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 	<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 Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. 	kein Beschluss erforderlich

			Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	- Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.	
2.7.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	16.07.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Nach überschlägiger 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. In diesem Zusammenhang wird auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§19 - Standplätze, Transportweg und 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 Verbandsgemeinde Westliche Börde erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Bebauungsplan setzt keine öffentlichen Erschließungsanlagen fest. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im vorliegenden Bebauungsplanverfahren. 	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	29.07.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. - Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 Abs.3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie sowie der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§14 Abs.2 DenkmSchG LSA). Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9. - Dieses Schreiben ist als Information nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise waren bereits in der Begründung angeführt. - Der Sachverhalt betrifft nicht den Inhalt des zur Abstimmung vorgelegten Planes. 	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	14.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landesamt für Geologie und Bergwesen hatte bereits mit Schreiben vom 25.02.2021 eine Stellungnahme zum Vorentwurf der Planung abgegeben. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten nochmals Prüfungen zum Bebauungsplan, um die Stadt auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bereiche Geologie und Bergwesen: Die Stellungnahme vom 15.02. 2021 gilt weiterhin. Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 15.02. 2021 wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	01.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

2.11.	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte	16.07.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Landesstraße (L) 66. Für die L66 ist die Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Mitte der zuständige Baulasträger. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Verknüpfungsbereich und wird somit als freie Strecke (außerhalb der Ortsdurchfahrt) angesehen (siehe Stellungnahmen vom 17.02.2021). - Die Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Mitte stimmt dem Vorhaben unter Beachtung und Einhaltung folgender Hinweise zu: Es wird darauf hingewiesen, dass außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt längs der Landesstraßen gemäß §24 Abs.1 des Landesstraßengesetzes (StrG LSA) keine baulichen Anlagen jeglicher Art errichtet oder über Zufahrten und Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden dürfen. Es ist eine Anbauverbotszone von 20m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. - Jede Veränderung oder Anpassung der verkehrlichen Erschließung ist unverzüglich der Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Mitte anzuzeigen. Eine Änderung liegt auch vor, wenn eine Zufahrt gegenüber dem bisherigen Zustand einem erheblichen größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll. Sollten Maßnahmen an der L66 erforderlich werden, sind diese im Vorfeld mit der Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Mitte abzustimmen. - Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht über Straßenseitengräben der L66 entwässert werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Bauverbotsbereich ist im Bebauungsplan festgesetzt, einschließlich der damit verbundenen Regelungen gemäß § 24 Abs.1 StrG LSA, - Der Hinweis betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und durch die Bauherren zu beachten. - Dies ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. 	kein Beschluss erforderlich
2.12.	Landesverwaltungsamt	24.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege 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
		01.07.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Es werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		13.07.2021	<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. - Auf die durch die angrenzende Landesstraße verursachten Lärmeinwirkungen wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen, welche durch die vorhandene Laubholzhecke nicht messbar gemindert werden. Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes beabsichtigt ist und offenbar keine neuen Wohngrundstücke erschlossen werden sollen, kann die bestehende Situation als bekannt voraus gesetzt werden. - Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass ca. 200 m südlich vom Plangebiet nach Informationen im Landesverwaltungsamt 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist der Stadt Kroppenstedt nicht bekannt. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Sondergebiet für 	kein Beschluss erforderlich

			ein Sondergebiet Wind ausgewiesen ist. Sollten dort Windkraftanlagen geplant werden, ist die Schutzbedürftigkeit des Plangebietes "Paulshöhe" bezüglich Schall und Schattenwurf zu beachten. Zuständig für die Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen ist in Sachsen-Anhalt die Untere Immissionsschutzbehörde.	Windenergie befindet sich nordöstlich der Ortslage der Stadt Kroppenstedt.	
2.13.	Landkreis Börde	20.07.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Amt für Kreisplanung / Regionalplanung/ Bauleitplanung: Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB hat der Landkreis Börde mit Schreiben vom 05.03.2021 zum Planvorhaben bereits eine Stellungnahme abgegeben. Der Planentwurf wurde dahingehend geändert, dass im Geltungsbereich nunmehr ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird. - In der Begründung Punkt 2.2. sind die Flurstücke aufgezählt, die das Plangebiet umfassen. Entsprechend der Planzeichnung fehlen die Flurstücke 374/71, 455/74 und 465/74. Das Flurstück 475/74 gehört nicht zum Plangebiet. - Bauordnungsamt / SG Bauaufsicht: keine weiteren Hinweise - Brandschutz: Die geplante Löschwasserentnahmestelle/ Löschwasserzisterne ist entsprechend der DIN14230 zu errichten. Diese muss sich in einem Umkreis von 300m befinden und jederzeit frostfrei bleiben. Der erforderliche Löschwasserbedarf (Kapazität der Löschwasserzisterne) muss mindestens 192m3 betragen. Der Nachweis ist zu erbringen. - Rechtsamt, SG Sicherheit und Ordnung: Die Hinweise in der Stellungnahme vom 05.03.2021 behalten ihre Gültigkeit. - Natur- und Umweltamt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen. - SG Naturschutz und Forsten: Aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) sind die Festsetzungen unter dem §3 im Satzungsentwurf vom April 2021 nach den Ergebnissen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz unter dem Punkt 6.2.1 (Seite 12) der Begründung zum Bebauungsplan vom April 2021 zu vervollständigen und zu konkretisieren. Während unter dem §3 im Satzungsentwurf vom April 2021 eine grünordnerische Festsetzung zur Neuanpflanzung von 6m2 standortgerechter Baum-Strauchhecke mit Laubgehölzen pro 10m2 neuversiegelter Fläche als Kompensation geplant wird, fehlen vollständige Festsetzungen nach der tatsächlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz im Sinne der §13 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542) unter Einhaltung der geplanten Grundflächenzahl (GRZ), die nachvollziehbar in der E+A-Bilanz mit der GRZ 0,4 nach Pkt. 4.1.2 (Seite 8) in der Begründung zu berechnen ist. Nach den Flächen, Biotop- und Planwerten der vorgelegten Eingriffs- und Ausgleichsbilanz unter dem Punkt 6.2.1 (Seite 12) der Begründung vom April 2021 ergeben sich Hinweise und Forderungen wie folgt: - Bei der Berechnung der wassergebundenen Wege (Bestand) in der Bilanz (Seite 12) ist ein Rechenfehler zu korrigieren. Statt 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Angaben werden in der Begründung korrigiert. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen nicht den vorgelegten Bebauungsplan sondern die Errichtung der Zisterne. - Die Hinweise vom 05.03.2021 wurden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Anregungen der unteren Naturschutzbehörde sind nicht vollständig nachvollziehbar. Insbesondere ist die festgesetzte Ersatzpflanzung vom Umfang eindeutig festgesetzt. Die Tabellen in der Begründung wurden ergänzt, um dies umfassend zu erläutern. - Dies wurde korrigiert. Die Korrektur wirkt sich jedoch nicht erkennbar auf die Gesamtbilanz aus, da eine 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>1341 Flächenwerte (FW oder WE (Werteinheiten)) sind 1941 FW (647m² x3 FW/m² = 1941 FW) zu bilanzieren. Nach den Ergebnissen der korrigierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sind die Festsetzungen der Satzung vollständig und nachvollziehbar zu bearbeiten. Für den 12702m² großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei einer geplanten Gesamtbebauung von 5716m² die neue Bebauung nach der Bilanz auf 1800m² (5716m² - 1074m² - 2842m² = 1800m²) unter Einhaltung der GRZ 0,4 zu begrenzen. Das geplante Pflanzgebot, das die Neuanpflanzung von 6m² standortgerechter Baum-Strauchhecke mit Laubgehölzen pro 10m² neuversiegelte Fläche als Kompensation vorsieht, ist nachvollziehbar nach der Bilanz zu erarbeiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Sicherung von Vermeidungsmaßnahmen im Sinne des §13 BNatSchG und zur Vermeidung von Missverständnissen sollten nach der ausgeglichenen Bilanz notwendige Gehölbeseitigungen mit der Satzung genau festgelegt werden. - Nach der artenschutzrechtlichen Bearbeitung unter dem Punkt 2.2.2 (Seite 25) der Begründung vom April 2021 sind Auswirkungen der Bebauung in der Brut- und Fortpflanzungsperiode nicht auszuschließen. Demzufolge sind artenschutzrechtliche Festsetzung der Satzung nach §9 Baugesetzbuch (BauGB) zum Schutz der Arten z.B. bei der Baufeldfreimachung vorzusehen. In der Brut- und Fortpflanzungsperiode (vom 01.03. bis zum 30.09.) ist der Artenschutz nach §39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in der zuletzt gültigen Fassung, zu gewährleisten. - Die untere Naturschutzbehörde ist sofort zu benachrichtigen, wenn z.B. bei den Bauarbeiten Niststätten entdeckt bzw. beeinträchtigt werden. Vorkommen geschützter Arten der Flora und Fauna, die bei den unterschiedlichen Bedingungen vor Ort nicht zu jeder Zeit ausgeschlossen werden können, sind nach §44 BNatSchG zu schützen. - SG Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Kroppenstedt Paulshöhe ist der Trink- und Abwasserzweckverband (TAZV) Vorharz. Die Paulshöhe ist abwasserseitig nicht zentral erschlossen. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des TAZV ist eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen. Nach § 79a Abs.1 WG LSA hat die Gemeinde das Grundstück aus seiner Abwasserbeseitigungspflicht ausgeschlossen, somit obliegt nach § 79a Abs.2 WG LSA die Beseitigung dieses Abwassers demjenigen bei dem es anfällt. Für die Abwasserbeseitigung ist eine dezentrale Abwasserbeseitigung (entweder biologische Kleinkläranlage mit anschließender Einleitung in ein Gewässer/ Grundwasser oder abflusslose Sammelgrube) vorzusehen, nicht in einen sogenannten Bürgermeisterkanal. - Im weiteren Genehmigungsverfahren (Bauantrag) ist die Art und Weise der Abwasserbeseitigung des jeweiligen Grundstückes vorzulegen bzw. bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. 	<p>Festsetzung aufgenommen wurde, dass zusätzliche Versiegelungen nur durch Pflaster oder wassergebundene Decke zulässig sind, die beide als Biotoptyp VWB mit 3 Wertpunkten anzusetzen sind. Weiterhin wurden die Erläuterungen und Berechnungen ergänzt, um die Nachvollziehbarkeit der Berechnung zu verbessern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die vorhandenen Gehölze sind Gehölze in Gartenbereichen. Sie umfassen überwiegend Ziergehölze und keine einheimischen Gehölze. Ihre Beseitigung ist daher über den Biotoptyp Garten (AKC) abgedeckt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Das Artenschutzrecht des § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG gilt rechtsunmittelbar auch bei der Umsetzung von Bebauungsplänen. Es bedarf keiner Festsetzung im Bebauungsplan, da Festsetzungen städtebaulich erforderlich sein müssen. Bei Sachverhalten, die bereits gesetzlich geregelt sind, fehlt dieses Erfordernis. Es wird ein Hinweis auf die gesetzlichen Regelungen auf dem Plan vermerkt. - Die Hinweise betreffen nicht das vorliegende Bebauungsplanverfahren, dass mit Rechtsverbindlichkeit der Satzung abgeschlossen wird. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die diesbezüglichen Aussagen wurden in der Begründung ergänzt. - Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan. 	
--	--	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Niederschlagswasser: Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach §30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach §79b des WG LSA die Gemeinde verpflichtet, wenn ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Die Träger der öffentlichen Verkehrsanlagen sind für die Entwässerung ihrer Anlagen zuständig. Möglich wäre bei einer offenen Bebauung die breitflächige Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone. - Die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund oder die Einleitung in ein Oberflächengewässer darf nur unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickerfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) erfolgen. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht. Die Versickerung ist unter Beachtung der Technischen Regeln (Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153) zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser möglich. Möglich ist hierzu die Zwischenspeicherung in Zisternen. Diese sollte ausreichend bemessen werden um auch Starkregenereignisse zwischenspeichern zu können. Es ist zu empfehlen eine Versickerungsanlage zu errichten, um nicht zu speicherndes Niederschlagswasser schadlos beseitigen zu können. Bei der Planung einer geplanten breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickerfähig ist. Generell gilt, dass das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen darf. - Für die Errichtung einer Sickeranlage für die Verkehrsfläche bedarf es nach § 8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß §9 Abs.1 WHG. - Soll der Anschluss des Plangebietes an ein bestehendes Entwässerungsgebiet erfolgen, so ist zu prüfen ob dieses die zusätzliche Wassermenge hydraulisch mit aufnehmen kann. Gegebenenfalls sind Rückhaltemaßnahmen erforderlich. Das Wasserrecht der betroffenen Einleitstelle ist hinsichtlich der genehmigten Einleitmenge an der zu prüfen. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist entsprechend der endgültigen Umsetzung des Bebauungsplanes hin anzupassen und zu aktualisieren. - Trinkwasser/ Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. - Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. Die trinkwasserseitige Erschließung neuer Grundstücke ist schriftlich mittels Wasserversorgungsantrag zu beantragen. Träger der Wasserversorgung ist der Wasser- und Abwasserzweckverband Bode-Wipper mit Sitz in Staßfurt. - Hinweise: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Sicherung der Erschließung ist eine Aufgabe der Umsetzung des Bebauungsplanes. Die in der Begründung enthaltene Aussage, dass eine Rückhaltung des Niederschlagswassers gegebenenfalls erforderlich wird, ist für das Satzungsverfahren ausreichend, da im Plangebiet hierfür geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Die Wahl der Anlagen, ob Zisterne, Becken oder Sicheranlage, bleibt der Umsetzung des Planes vorbehalten. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Bebauungsplan setzt keine Verkehrsflächen fest. - Der Sachverhalt betrifft die Umsetzung des Bebauungsplanes. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Dies kann gewährleistet werden. - Die Sachverhalte betreffen Einzelvorhaben im Plangebiet. Sie bedürfen keiner Behandlung im 	
--	--	---	--	--

			<p>werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bittet der Landkreis Börde gemäß § 4a Abs.3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange beteiligt zu werden. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB bittet der Landkreis um Mitteilung des Ergebnisses. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, 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 Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes/ der Satzung zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<p>Bebauungsplanverfahren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
2.14.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	03.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Landesplanerische Abstimmung nach § 13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Kropfenstedt den Standort "Paulshöhe" bestandsorientiert zu sichern und zu entwickeln. Der Standort besteht aus 5 Wohngebäuden und einem Gewerbebetrieb, der auf seinem Betriebsgelände ein neues Betriebsgebäude errichten möchte. Der Bebauungsplan dient der Bestandssicherung der Wohngebäude der Siedlung und der Entwicklung des ortsansässigen Betriebes und wird als Besonderes Wohngebiet nach § 4 a BauNVO festgesetzt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,63ha. - Nach Prüfung der Unterlagen wird festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Diese Feststellung ergibt sich auf 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Grund aufgrund der mit der Planung verfolgten Ziele, der geringen Flächenneuanspruchnahme und der damit verbundenen unwesentlichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen. Gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Abs.1 LEntwG nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung/ Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
2.15.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	22.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.16.	Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz	01.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Der TAZV Vorharz ist im angefragten Bereich für die Schmutzwasserentsorgung zuständig. - Im Plangebiet der Flur 9, mit den Flurstücken 374/71, 375/71, 376/71, 377/71, 231/0, 232/0, 455/74, 456/71, 460/71, 462/71, 464/71, 465/71 und 255/73 sind diese gemäß der Satzung über den vollständigen oder teilweisen Ausschluss der Abwasserbeseitigungspflicht, in der gültigen Fassung vom 31.03.2015 von der Abwasserbeseitigungspflicht des Verbandes ausgeschlossen. Dies bedeutet, dass im Rahmen des genehmigten Abwasserbeseitigungskonzeptes innerhalb der nächsten 10 Jahre kein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage erfolgen wird. Mittelfristig ist auch kein zentraler Anschluss geplant. - Die im Bestandsplan vorhandene Leitung in Richtung Feldstraße befindet sich nicht im Eigentum des Verbandes. Hier handelt sich um eine Leitung für die Ableitung der Niederschlagswässer und Ableitung aus den Überläufen der Klein-Kläranlagen. - Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den WAZV "Bode-Wipper" in Staßfurt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes in den Bebauungsplan aufgenommen. - Die Leitung befindet sich im Eigentum der Stadt Kroppenstedt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		21.07.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme vom 01.03.2021 behält vollumfänglich ihre Gültigkeit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. 	

2.17.	Wasser und Abwasserzweckverband Bode-Wipper	12.07.2021	- Trinkwasser: In Bezug auf Ihre Ausführungen zum Bebauungsplan Siedlung "Paulshöhe" sind, unter Berücksichtigung unseres Schreibens vom 19.02.2021, keine Ergänzungen zur Stellungnahme vorzunehmen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.18.	Verbandsgemeinde Westliche Börde Herr Noffz	18.02.2021	- Im Rahmen des Ausbaus des kommunalen Breitbandnetzes innerhalb des Gemeindegebietes der Verbandsgemeinde Westliche Börde ist die Verlegung von Anlagen in der Siedlung "Paulshöhe" (Stadt Kroppenstedt) geplant. Nach derzeitigem Planungsstand ist in der Siedlung der Einbau von zwei Mikrorohrverbänden vorgesehen, die vom westlich verlaufenden Feldweg aus zugeführt werden. Im Moment ist davon auszugehen, dass die Verlegung der Anlagen im III./IV. Quartal 2021 erfolgen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass Mikrorohrverbände im Bereich von Zu- und Überfahrten in einem Schutzrohr aus PE-HD, Nenn-Außendurchmesser 110 mm, Mind.-Wanddicke 6,3 mm zu verlegen sind. Fahrbahnquerungen für Hausanschlüsse sind in einem Schutzrohr aus PE-HD, Nenn-Außendurchmesser 50 mm, Mind.-Wanddicke 4,6 mm zu verlegen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen. Die Sachverhalte betreffen die Erschließung des Baugebietes. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bedürfen sie keiner gesonderten Behandlung.	kein Beschluss erforderlich