

Abwägungskatalog

Behörden - und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.08.2021 bis 06.09.2021

| Listen Nr. | Träger öffentlicher Belange | Datum | Anregung | Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates | Beschluss |
|--------------------|-----------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Behörden | | | | | |
| 1.0 | Landkreis Börde Fachbereich 1 FD Kreisplanung | 16.08.2021 | <p>Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:</p> <p><u>Amt für Kreisplanung</u> <u>Regionalplanung</u> Landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbehörde: Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu o.g. 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 1.11.2018 - 24-20002-01, veröffentlicht im MBI. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) Folgendes festgestellt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nach Pkt. 3.3. Buchstabe n) des Rd.Erl. handelt es sich bei den o.g. Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbedeutsames oder raumbeflussendes Vorhaben. 2. Nach Pkt. 33 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. 3. Die vorliegende Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde wird Bestandteil der Stellungnahme des Landkreises Börde als Träger öffentlicher Belange. <p>Begründung: Die Gemeinde Am Großen Bruch beabsichtigt, mit dem vorliegenden Änderungsverfahren zum Bebauungsplan die festgesetzte Breite der öffentlichen Verkehrsfläche zu optimieren.</p> | <p>Die Abwägung zu den Anregungen des Landkreises erfolgt im Einzelnen, wie folgt:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>-Die Hinweise entsprechen sinngemäß den Aussagen in der Begründung, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> | <p>Beschluss erforderlich Die Abwägung entspricht der „Empfehlung für Abwägung des Gemeinderates“. Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> |

| Listen Nr. | Träger öffentlicher Belange | Datum | Anregung | Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates | Beschluss |
|------------|-----------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| | | | <p>Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde für die innere Erschließungsstraße eine Verkehrsraumbreite von 5,25 m festgesetzt. Es wurde ein Ausbau mit einer Fahrbahnbreite von 4,75 m ohne separaten Gehweg und ohne straßenbegleitendes Verkehrsgrün als Verdunstungsmulde berücksichtigt.</p> <p>Die erschließungstechnischen Vorgaben aus der konkreten Fachplanung sind hierbei nicht konform mit der im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Breite der öffentlichen Verkehrsfläche.</p> <p>Demnach ist das planerische Ziel der 1. Änderung eine Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche von 5,25 m auf 8,00 m und die Anpassung der Baugrenzen im Bereich der Erschließungsstraße.</p> <p>Die Plangebietsgröße des Geltungsbereichs der 1. Änderung des B-Planes beträgt ca. 2.000 m².</p> <p>Die Tatbestände nach Punkt 3.3 Buchstabe n) [Bebauungsplan-Änderungen, ausgenommen sind Änderungen der Baugebietsfestsetzung und die Erhöhung der bisher festgesetzten Verkaufsflächen in Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel] 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 1.11.2018 - 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind erfüllt.</p> <p>Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Ziel der B-Planänderung — die Sicherung der geordneten Erschließung des Plangebietes wurde oben bereits hinreichend erläutert.</p> <p>Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens der B-Planänderung nach § 13 BauGB wurde unter Pkt. 3.2. ebenfalls hinreichend erläutert.</p> <p><u>Bauordnungsamt</u> <u>SG Bauaufsicht</u> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> | <p>-Die Feststellung, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.</p> <p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p> | |

| Listen Nr. | Träger öffentlicher Belange | Datum | Anregung | Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates | Beschluss |
|------------|-----------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| | | | <p><u>Brandschutz</u> Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Straßenverkehrsamt</u> Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Rechtsamt/ SG Sicherheit und Ordnung</u> Für die o.g. Flurstücke in der Gemarkung Wulferstedt wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Bedenken, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen somit nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Plangeber auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen. Der B-Plan ist durch den Hinweis zu Kampfmitteln zu ergänzen.</p> <p><u>Natur- und Umweltamt</u> <u>SG Abfallüberwachung</u> Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 1. Änderung B-Plan Wohngebiet "Neue Reihe/Neuer Hof" 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.</p> <p><u>SG Naturschutz und Forsten</u> Der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Reihe / Neuer Hof Wulferstedt zur Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche wird ohne Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13 ff. BNatSchG) zugestimmt, weil unter dem Pkt. 4.2 (Seiten 11-12) im Entwurf der Begründung vom Juni 2021 bereits über das Bebauungsplanverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entschieden wurde.</p> | <p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>-Die Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan und sind im Rahmen der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>-Die Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan und sind im Rahmen der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>-Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.</p> | |

| Listen Nr. | Träger öffentlicher Belange | Datum | Anregung | Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates | Beschluss |
|------------|-----------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| | | | <p><u>SG Immissionsschutz</u> Immissionsschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p> <p><u>SG Wasserwirtschaft</u> Abwasser: keine Einwände</p> <p>Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach § 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Ist dieses nicht möglich, so ist eine von vom Schmutzwasser getrennte gesammelte Ableitung notwendig. Hierzu ist nach § 79 b des WG LSA die Gemeinde verpflichtet, wenn ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Niederschlagswasserbeseitigungspflichtig ist die Gemeinde Am Großen Bruch. Das anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet verbleiben. Dieses sollte für die Grundstücke im Rahmen des Bebauungsplanes verpflichtend festgeschrieben werden. Bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers auf einzelnen Grundstücken 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. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. Nach § 69 (1) WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Für die Errichtung von Sickeranlagen zur Ableitung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers bedarf es nach § 8 Abs. 1</p> | <p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>-Die Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan und sind im Rahmen der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen. Die Hinweise betreffen nicht die vorliegende 1. Änderung des B-Planes.</p> | |

| Listen Nr. | Träger öffentlicher Belange | Datum | Anregung | Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates | Beschluss |
|------------|-----------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|
| | | | <p>WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG. Die hierfür benötigte Fläche sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.</p> <p>Trinkwasser/Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.</p> <p>Hinweis 1: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.</p> <p>Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/) zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden.</p> <p>Hinweis 2: 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.</p> <p>Hinweis 3: 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> <p>Hinweis 4: Aufgrund der geringen Geschüttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten.</p> | | |

| Listen Nr. | Träger öffentlicher Belange | Datum | Anregung | Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates | Beschluss |
|--------------------------------------|--------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| | | | <p>Zum weiteren Verfahrensverlauf Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich 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 bekannt-gemachtes Planexemplar (einschl. 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 B-Planes/ der Satzung zu informieren.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p> | <p>-Der Plan wird nicht geändert.</p> <p>-Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>-Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.</p> | |
| b) Öffentlichkeitsbeteiligung | | | | | |
| | | | Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht. | | |