

Anlage

Während der öffentlichen Auslegung der Satzung der Reithufenstadt Kroppenstedt über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung von Teilflächen der Flurstücke 346/120, 325/121, 326/121 und 244/122, Flur 10, Gemarkung Kroppenstedt in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Kroppenstedt - Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Lindengarten II" gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Satzung der Reithufenstadt Kroppenstedt über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung von Teilflächen der Flurstücke 346/120, 325/121, 326/121 und 244/122, Flur 10, Gemarkung Kroppenstedt in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Kroppenstedt - Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Lindengarten II"

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte	22.07.2019	– Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. –	kein Beschluss erforderlich
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.07.2019	– Im Bereich der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Lindengarten II" befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen im Umfeld sind sicherlich nicht ausreichend, darum ist zu beachten, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über die Bauherren-Hotline oder unter www.telekom.de beauftragen. – Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
3.	Erdgas Mittelsachsen GmbH	03.07.2019	– Im Bereich des Bauvorhabens sind keine Versorgungseinrichtungen der Erdgas Mittelsachsen GmbH vorhanden.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
4.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	27.06.2019	– 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. 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 Verbandsgemeinde Westliche Börde erfolgen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Das Satzungsgebiet nutzt ausschließlich vorhandene Erschließungsstraßen. Die Neuanlage von Erschließungsstraßen ist nicht vorgesehen. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im Verfahren zur Aufstellung der Satzung.	kein Beschluss erforderlich
5.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	25.07.2019	– 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: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, sind für den Bereich der Antragsfläche nicht geplant. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vor.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			– Geologie / Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es keine Hinweise oder Bedenken. – Hydro- und Umweltgeologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
6.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	23.07.2019	– Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
7.	Landesstraßenbau- behörde Regional- bereich Mitte	01.07.2019	– Die Flurstücke befinden sich im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt (OD) Kroppenstedt und werden somit als außerorts angesehen. Auf der freien Strecke (außerorts) gibt es eine Anbauverbotszone, so dass Gebäude mindestens 20 m von der L66 entfernt stehen müssen. Darüber hinaus sind keine Belange der Straßenbauverwaltung betroffen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Bauverbotszone befindet sich außerhalb des Satzungsbereiches.	kein Beschluss erforderlich
8.	Landesverwaltungs- amt	05.07.2019	– Stellungnahme Referat 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Satzung 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.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. – Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und somit zu beachten.	kein Beschluss erforderlich
9.	Landkreis Börde	29.07.2017	– Amt für Kreisplanung / Raumordnung und Regionalplanung: Nach Prüfung der Unterlagen zum Planentwurf wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018 –24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) festgestellt: Nach Punkt 3.3. Buchstabe m) in Verbindung mit Anlage 2 des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruchendes oder raumbeeinflussendes Vorhaben. Nach Punkt 3.3 des Rd.Erl. ist das Vorhaben von der Vorlage nach §13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) bei der obersten Behörde ausgenommen. Die Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde wird Bestandteil der Stellungnahme des Landkreises Börde als Träger öffentlicher Belange. Begründung: Beim Vorhaben wird ein Baugebiet für bis zu 3 Einfamilienhäuser in Kroppenstedt geschaffen. Dabei wird das Ziel Z26 des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt verfolgt, die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung bei nicht Zentralen Orten auszurichten. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kroppenstedt von 1994 ist das Vorhabengebiet als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Dementsprechend erfolgt eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan. Es handelt sich um eine Einbeziehungssatzung gemäß §34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB. Somit ist der Tatbestand des Punktes 3.3. Buchstabe m) in Verbindung mit Anlage 2 des Rd.Erl. erfüllt. Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam. – Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Die Stadt Kroppenstedt beabsichtigt zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau im ausgewiesenen Geltungsbereich (ca.2.587 m²) Planungsrecht zu schaffen. Gemäß §34 Abs.4 Nr.3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

		Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Außenbereichsfläche "Lindengarten II" grenzt im Norden an ein geplantes und im Osten an vorhandene Wohngrundstücke an. - Bauordnungsamt / Bauaufsicht: Es bestehen keine Bedenken - Brandschutz: Die Gemeinden haben 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 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 sichergestellt (Hydranten), kann eine Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen (Löschwasserteiche, -brunnen, -zisternen) abgesichert werden. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von 300m befinden und jederzeit frostfrei bleiben. Zur Löschwasserversorgung wurde in den Antragsunterlagen keine Angaben gemacht. Der Nachweis über eine ausreichende Löschwasserversorgung/ -bevorratung ist zu erbringen. - Rechtsamt/ SG Allgemeine Gefahrenabwehr: Für diese Flurstücke wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. 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. Der Hinweis zu Kampfmitteln ist in die Satzung aufzunehmen. - Straßenverkehrsamt: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Hinweise. - Natur- und Umweltamt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Lindengarten II" nichts entgegen. - SG Naturschutz und Forsten: Keine weiteren Hinweise und Bedenken. - SG Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - SG Wasserwirtschaft / Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Nach den Vorschriften des §55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt werden. Es ist keine zentrale Niederschlagsentwässerung für das Plangebiet vorgesehen. Für die einzelnen Grundstücke sollte durch die Festsetzung im Bebauungsplan 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 ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt) Bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone innerhalb einzelner Grundstücke ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickertfähig 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. Es sollte für die betreffenden Baugebiete festgesetzt werden, dass - unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung - mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Im Umfeld des Plangebietes (300 m Bereich) befinden sich Hydranten, aus denen Löschwasser entnommen werden kann. Im Lindengarten verläuft eine Wasserhauptversorgungsleitung DN100 an die im Bedarfsfall weitere Hydranten angeschlossen werden können, um den Grundschutz an Löschwasser abzusichern. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen der Aufstellung der Satzung bedürfen sie keiner Behandlung.	
--	--	--	--	--

			– Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. Nach §69 Abs.1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen. Für die Errichtung von Sickeranlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung für öffentliche Verkehrsflächen bedarf es nach §8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß §9 Abs.1 WHG darstellt. Im Plangebiet wurde eine Fläche zur Versickerung festgesetzt. Die Planung und Errichtung von Sickeranlagen hat gemäß der Hinweise der ATV A138 zu erfolgen. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. – Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, den Landkreis Börde gemäß §4a Abs.3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß §3 Abs.2 Satz 4 BauGB bittet der Landkreis Börde um Mitteilung des Ergebnisses. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekannt-gemachtes 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 zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	– Die Hinweise betreffen Einzelvorhaben im Plangebiet. Sie sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen der Aufstellung der Satzung bedürfen sie keiner Behandlung. – Die Hinweise betreffen den Verfahrensablauf. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
10.	Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz	01.08.2019	– Im direkten betroffenen Bereich befinden sich keine zentralen Abwasserentsorgungsanlagen des Verbandes. Eine Erweiterung der vorhandenen Entsorgungsanlagen, vor allem auf Privatgrundstücken ist durch den Verband nicht vorgesehen, gegebenenfalls wird der Abschluss eines Erschließungsvertrages notwendig. Es ist deshalb rechtzeitig Kontakt mit dem TAZV Vorharz zur Klärung der Anschlusssituation vorzunehmen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
11.	Wasser- und Abwasserzweckverband Bode-Wipper	04.07.2019	Stellungnahme hinsichtlich der trinkwasserseitigen Erschließung des Grundstückes. – Trinkwasser: Der betroffene Geltungsbereich ist derzeit nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Die Erschließung des Grundstückes kann über die vorhandene Trinkwasserhauptversorgungsleitung im Bereich der Öffentlichkeit erfolgen. Durch den Eigentümer ist rechtzeitig ein Antrag auf Herstellung des Trinkwasserhausanschlusses über ein Installationsunternehmen zu stellen und dem Verband zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. – Abwasser: Im Geltungsbereich befinden sich keine Abwasserleitungen in der Rechtsträgerschaft des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Bode-Wipper.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich