

Anlage

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur
1.Änderung des Bebauungsplanes "Neue Straße / Philipp-Müller-Straße" im Ortsteil Neuwegersleben - Gemeinde Am Großen Bruch**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.	50Hertz Transmission GmbH	11.07.2022	<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 Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	02.08.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber dem Vorhaben besteht aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur keine Bedenken. - Fachstelle Landwirtschaft: Grundsätzlich wird in Stellungnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht nach dem Landwirtschaftsgesetz § 15 geprüft. Demnach darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen entzogen werden. Vorher muss eine Prüfung aller Möglichkeiten erfolgen und in den Planungsunterlagen nachgewiesen werden, dass eine Realisierung des Vorhabens nur auf landwirtschaftlicher Nutzfläche möglich ist. Sollte ein Flächenentzug stattfinden, ist dieser gering zu halten. Der Bewirtschafter bzw. Eigentümer der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist rechtzeitig zu informieren. Ertragsausfälle und Ernteverluste, die durch die geplanten Baumaßnahmen an landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen und in den Folgejahren nicht auszuschließen sind, sind entsprechend zu entschädigen. Durch den Investor ist zu prüfen, ob Meliorations- oder Drainageanlagen von der Baumaßnahme betroffen sind. Sollten bei den notwendigen Erdarbeiten Schäden an den Anlagen auftreten, muss der Investor diese beseitigen und haftet außerdem für die Funktionstüchtigkeit. - Durch Wohnbebauungen an Ortsrändern mit angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt es regelmäßig zu Konflikten. Es ist mit Konfliktpotenzial, ausgelöst durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen, zu rechnen. Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung durch Landmaschinen bei Bestells-, Dünge- und Erntearbeit, auch an den Wochenenden, Feiertagen und in den Abend- und Nachtstunden sind zu dulden. - Bei Beachtung dieser Hinweise zum Vorhaben bestehen aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt betrifft nicht die zur Abstimmung gestellte Änderung des Bebauungsplanes. Er bedarf im vorliegenden Verfahren keiner Behandlung. - Dies ist bekannt. Die hierdurch entstehenden Beeinträchtigungen sind in ländlichen Gebieten hinzunehmen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.	GDMcom mbH	19.07.2022	<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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Auskünfte einzuholen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. - Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. - Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - 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. 	
4.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	29.07.2022	<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 Verbandsgemeinde Westliche Börde erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Bebauungsplan beinhaltet keine Neuanlage von öffentlichen Straßen. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im vorliegenden Planverfahren. 	kein Beschluss erforderlich
5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	20.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt in der Umgebung eines Baudenkmals, das nach § 2 Abs.2 Nr.1 DenkmSchG LSA ins nachrichtliche Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen ist. Es handelt sich um die nördlich gelegene ehemalige Domäne. Zu dieser bestehen Sicht- und Wirkungsbeziehungen. Das Plangebiet befindet sich so im Wirkungsbezugsraum des Denkmals und unterliegt damit im Sinne von § 1 Abs.1 Satz 2 DenkmSchG LSA ebenfalls dem gesetzlichen Schutz. Vorhaben im Plangebiet stehen damit nach Maßgabe von § 14 Abs.1 Nr.3 DenkmSchG LSA unter denkmalrechtlichem Prüfungs- und Genehmigungsvorbehalt. - Im Bebauungsplan ist auf diesen Genehmigungsvorbehalt hinzuweisen. Aus der Nähe zum Kulturdenkmal können sich zudem Anforderungen an die Baugestaltung ergeben. Die Baugestalt von Vorhaben ist so zu wählen, dass davon keine Beeinträchtigung der Wirkung des Denkmals, insbesondere durch Ablenkungseffekte durch eine aufdringliche Gestaltung, ausgeht. Dies ist etwa dann gewährleistet, wenn ortsübliche Materialien und ein Farbton aus einer nach historischen Vorlagen abgeleiteten Farbreihe gewählt werden. Die Baukubatur, die Farbgebung und sämtliche Materialien aller Teile der Gebäudehülle sollten vor Einreichen eines Bauantrags mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Domäne befindet sich südlich des Plangebietes, - Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich
		11.08.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Am 07.02.2022 wurde eine Stellungnahme zum Vorhaben übermittelt. Diese hat jedoch in der 1.Änderung des Bebauungsplanes (Entwurf – 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 07.02.2022 wurde nicht im Bebauungsplanverfahren abgegeben, da 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Mai 2022) keine Berücksichtigung gefunden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird um Aufnahme in den Textteil des Bebauungsplanes gebeten: Aus Sicht der archäologischen Bodendenkmalpflege wurde die Bedeutung der bronzezeitlichen Siedlung (ca. 1.300 – 800 v. Chr.) im Vorhabengebiet bereits hervorgehoben. Archäologische Befunde und Funde bronzezeitlicher Siedlungen sind in der Regel ab dem archäologisch relevanten Horizont, d.h. dem Übergangsbereich zwischen Oberboden ("humoser Mutterboden") und dem anstehenden Boden erhalten (oft ein Bereich zwischen 0,2m und 0,4m unter Geländeoberkante). Allerdings gibt es auch Befunde, wie z.B. Steinsetzungen, Feuerstellen oder auch die für die Bronzezeit charakteristischen Urnengräber, die bereits direkt im Oberboden zu erkennen und erhalten sind. Die Baumaßnahmen führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substantielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass bei der Errichtung der Einfamilienhäuser oder anderen Bodeneingriffen begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 Abs.9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). Die Dokumentation erfolgt gemäß Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az:502a-57731-4065-f5/07) durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA. Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip (vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021). - Es wird darauf verwiesen, dass ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen ist. 	<p>erst am 16.03.2022 die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen wurde. Im Bebauungsplanverfahren werden nur die Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt, die im vorliegenden Verfahren abgegeben werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Belange der Archäologie wurden in der Begründung behandelt. Sie werden entsprechend der nebenstehenden Stellungnahme ergänzt. <p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	
6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	02.08.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge der 1.Änderung des Bebauungsplans (Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet) 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 Sachsen-Anhalt für den Standort nicht vor. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> - Geologie / Ingenieurgeologie: Durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche, bspw. in Form von Erdfällen, sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt. - Die Begründung des Bebauungsplans verweist unter dem Punkt 3.3. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen auf die oberflächennahen geologischen Schichten. Unter den Auffüllungen bzw. Lössböden ist mit Geschiebemergel oder -lehm zu rechnen. Löss ist im trockenen Zustand relativ standfest. Allerdings nimmt Löss, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser auf. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann. Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen. - Hydrogeologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. An der Oberfläche steht Löss, z.T. über tertiären Sedimenten an. Löss neigt bei völliger Durchfeuchtung zu Struktur- und Volumenverlust (Sackungen), weshalb das Material für die Versickerung mittels Anlagen ungeeignet ist. Niederschlagswasser kann nach gutachterlicher Prüfung ggf. bauwerksfern in weitflächige Mulden abgeleitet werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise sind in der Begründung enthalten. - Der Hinweis wird in die Begründung ergänzt. - Der Hinweis wird in die Begründung ergänzt. 	
7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	11.08.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Bereich der geplanten Bebauung gibt es keine geschützten Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
8.	Landesstraßenbau- behörde Regional- bereich Mitte	27.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Bundesstraße B246, innerhalb der Ortsdurchfahrt. Für die B246 ist die Landesstraßenbaubehörde der zuständige Baulastträger. Angesichts der fortbestehenden verkehrlichen Erschließung (Zufahrten) über die Neue Straße (B246) oder der Philipp-Müller-Straße (Gemeindestraße) wird der 1.Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung und Berücksichtigung folgender Hinweise zugestimmt: Gemäß den Richtlinien für integrierte Netzgestaltung (RIN) hat die B246 eine Verbindungsfunktionsstufe 2. Demnach dient die B246 im Bereich des Plangebietes dem weiträumigen Verkehr. - Seitens der Landesstraßenbaubehörde wird empfohlen, die verkehrliche Erschließung über die Philipp-Müller-Straße abzuwickeln. Die Leichtigkeit und die Sicherheit des Verkehrs auf der B246 sollte nicht mehr als notwendig durch Zufahrten beeinträchtigt werde. Eine Bündelung bzw. Reduzierung der Zufahrten ist anzustreben. Weitere Zufahrten über die B246 werden Seitens der Landesstraßenbaubehörde nicht gestattet. Dessen ungeachtet ist jede Veränderung oder Anpassung der Zufahrt an der B246 unverzüglich der Landesstraßenbaubehörde anzuzeigen. Eine Änderung liegt auch vor, wenn eine Zufahrt gegenüber dem bisherigen Zustand einem erheblich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll. Sollten Maßnahmen (z. B. Bordabsenkung, Gehwegumbau, Grünstreifenbefestigung oder Anschlussarbeiten der Ver- und Entsorgung) an der B246a erforderlich werden, so sind diese im Vorfeld mit der Fachgruppe Straßenverwaltung und -verkehr abzustimmen und bestätigen zu lassen. Hierzu sollten umfangreiche Planunterlagen (Erläuterungsbericht, Lagepläne und Detailpläne) eingereicht werden. Für die Erstellung der Planunterlagen sind die aktuell gültigen Vorschriften und Richtlinien anzuwenden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. 	kein Beschluss erforderlich

9.	Landesverwaltungsamt	21.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines 4.530m² großen allgemeinen Wohngebiets in der Ortschaft Neuwegersleben nördlich der Bundesstraße B246 (Neue Straße) und östlich der Philipp-Müller-Straße auf einer bisher als Mischgebiet festgesetzten Fläche vor. 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. - Das Plangebiet ist jedoch dem Straßenverkehrslärm der angrenzenden Bundesstraße B246 (Neue Straße) ausgesetzt. Darauf wird in Kapitel 6.2 ebenfalls hingewiesen und aufgeführt, dass diese nicht hoch belastet ist und damit erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Es wird empfohlen, genauer zu prüfen, ob gegebenenfalls Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, sodass die Orientierungswerte der DIN18005 eingehalten bzw. gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet geschaffen werden. Diese liegen für allgemeine Wohngebiete tagsüber bei 55dB(A) und nachts bei 45dB(A). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Börde). Auf deren Stellungnahme wird verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt fällt in die Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde. Diese verfügt über die Ortskenntnis zur Beurteilung der Situation. Die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Börde hat kein Erfordernis für eine diesbezügliche Untersuchung erkannt. 	Der Anregung wird nicht gefolgt.
		26.07.2022	<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 Gemeinderat 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
		28.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Bebauungsplanänderung werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		09.08.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
10.	Landkreis Börde	09.08.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Amt für Kreisplanung / Regionalplanung / Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr.6/2011, S.160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Gemäß § 13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz 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) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt / Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Sie hat festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. 	kein Beschluss erforderlich

		<p>LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs.2 LEntwG LSA.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. - Begründung: Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die 1.Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Am Großen Bruch für den Ortsteil Neuwegersleben. Der rechtskräftige Bebauungsplan sah hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung die Entwicklung eines Mischgebietes (MI) vor. Mit der 1.Änderung soll das Gebiet künftig als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 4.530m². Die Tatbestände nach Punkt 3.3 Buchstaben n) (Bebauungsplanänderungen – ausgenommen die Änderung der Gebietsfestsetzung) und p) (Bebauungspläne zur Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern oder einer Hausgruppe mit einem Geltungsbereich < 2.000 m²) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt. Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten. - Bauleitplanung: Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei haben sich die Bauleitpläne die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Nach § 8 Abs.2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Wie erwähnt, beabsichtigt die Gemeinde Am Großen Bruch im OT Neuwegersleben den Bebauungsplan "Neue Straße/Philipp-Müller-Straße" hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zu ändern. Da eine gewerbliche Nutzung auf dieser Fläche nicht mehr vorgesehen ist, soll das Mischgebiet in ein allgemeines Wohngebiet geändert werden. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert. Die Voraussetzungen für die erneute Anwendung des Planverfahrens nach § 13a BauGB wurden in Pkt. 2.2 der vorgelegten Begründung geprüft. - Bauordnungsamt, SG Bauaufsicht/ Brandschutz: keine Einwände bzw. Bedenken - Rechtsamt, SG Sicherheit und Ordnung: Für das Flurstück wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist im Planbereich 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 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. - Straßenverkehrsamt: Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände. - Natur- und Umweltamt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde eingeholt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Hinweis ist in die Begründung bereits enthalten. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	---	---	--

		<p>bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Straße/Philipp-Müller-Straße" grundsätzlich nichts entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Flurstück 138 der Flur 4, Gemarkung Neuwegersleben ist im Altlastenkataster des Landkreises Börde im Zusammenhang mit einem ehemaligen Schafstall als archivierte Fläche registriert. Da die Änderung der Nutzung in Wohngebiet eine Nutzungssensibilisierung darstellt, ist bei den weiteren Planungen ein besonderes Augenmerk auf mögliche Bodenverunreinigungen zu legen. 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 und das weitere Vorgehen abzustimmen. - SG Naturschutz und Forsten: keine Hinweise - SG Immissionsschutz: keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Gemeinde Am Großen Bruch OT Neuwegersleben 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 ist in der Neuen Straße und Philipp-Müller-Straße ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt. - Niederschlagswasser: 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 versickelt werden soll. Für die privaten 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 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) 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. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis ist in der Begründung bereits angeführt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Sie betreffen die Bauplanung und bedürfen im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung. 	
--	--	--	---	--

			<p>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. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. Für die geplante Einleitung des anfallenden gesammelten Niederschlagswassers aus dem Plangebiet in eine Versickerungsanlage ist zu beachten, dass die Ableitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser) nach § 8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs.1 WHG darstellt. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasser/ Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 1.Änderung des Bebauungsplanes "Neue Straße/Philipp-Müller-Straße" im OT Neuwegersleben. - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die erste Änderung des Bebauungsplanes "Neue Straße/Philipp-Müller-Straße" im OT Neuwegersleben grundsätzlich keine Bedenken. Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz, WHG) und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster oder zweiter Ordnung sind vom Vorhaben 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 wird um Mitteilung des Ergebnisses gebeten. 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 Inkraft-Treten des Bebauungsplanes zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
11.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	29.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der geplanten 1.Änderung des Bebauungsplanes "Neue Straße / Philipp-Müller-Straße" im Ortsteil Neuwegersleben plant die Gemeinde Am Großen Bruch im Wesentlichen eine bisher im Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzte Fläche als allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 4.530m² und dient dem Eigenbedarf des Ortes. Im Änderungsbereich sollen 3 Einfamilienhäuser für ortsansässige Familien errichtet werden. Die Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Am Großen Bruch stellt den Änderungsbereich als Dorfgebiet dar. Gemäß § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs.2 LEntwG LSA festgestellt, dass die geplante 1.Änderung des 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Bebauungsplanes "Neue Straße / Philipp-Müller-Straße" im Ortsteil Neuwegersleben in der Gemeinde Am Großen Bruch nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. 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. Eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Abs.1 LEntwG LSA ist nicht erforderlich, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales ist von der Genehmigung / Bekanntmachung des Bauungsplanes 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"> - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
12.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	27.07.2022	<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 Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
13.	Trink- und Abwasserverband Börde	08.08.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Planentwurf bestehen von Seiten des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) keine Einwände. Die Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand in der Philipp-Müller-Straße wurden hinreichend entgegengenommen, so dass der vorhandene Grünstreifen mit Bäumen in den öffentliche Straßenverkehrsraum eingeordnet wird und somit auch den Leitungsbestand des TAV Börde sichert. Die Belange der Erschließung in 6.1.2. Ver- und Entsorgung in der Begründung können übernommen werden. Der TAV Börde weist darauf hin, dass die Löschwasserbereitstellung nur im Rahmen der rohrlitungstechnischen Gegebenheiten aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz des TAV Börde erfolgen kann. Die Löschwasserversorgung liegt in Zuständigkeit der Gemeinde Am Großen Bruch. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich