

Anlage

Stellungnahmen von Bürgern zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.09/2022 Wohngebiet "An der Festwiese" Stadt Kroppenstedt

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.1.	Anwohner der Straße An der Festwiese	19.05.2023	– Der Bürger hatte im Februar und am 02.03.2023 telefonisch mitgeteilt, dass sein Stromanschluss geändert werden muss und gebeten zu prüfen, ob sein Grundstück eventuell eine Zufahrt über die neue Straße erhalten kann. Der Bürger sollte zeitnah über Möglichkeiten informiert werden. Der Bürger hatte angeboten auch einen Streifen für eine Zufahrt zu kaufen. Da der Änderungsplan darüber keine Aussage macht, bringt der Bürger sein Anliegen, die Möglichkeit einer Zufahrt für sein Grundstück zu prüfen, ein.	– Der Sachverhalt betrifft die Grundstücksaufteilung im Plangebiet des Bebauungsplanes "An der Festwiese". Diese ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Über den Antrag zum Erwerb einer Zufahrt über die Wohngebietsflächen von der neuen Straße aus ist gesondert im Rahmen der Parzellierung und Grundstücksveräußerung zu entscheiden.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.09/2022 Wohngebiet "An der Festwiese" Stadt Kroppenstedt

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH	03.04.2023	– 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 Ent-sorgungsleitungen) 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.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	19.04.2023	– Gegebenheiten im Lagegebiet und Lage: Das Planungsgebiet befindet sich in der Gemarkung Kroppenstedt. Es umfasst Ackerflächen mit einer Größe von ca. 0,7ha. Auf der Vorhabenfläche soll eine Wohnbebauung stattfinden. – Stellungnahme: 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. Dem Vorhaben kann unter Einhaltung folgender Auflagen zugestimmt werden: 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. Für Ausgleichsmaßnahmen sind keine intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen zu nutzen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Sachverhalt ist unzutreffend. Es handelt sich vorliegend um die Änderung eines bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Mit dieser Änderung ist kein Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen verbunden, da dieser bereits im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zulässig war. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im vorliegenden Änderungsverfahren. Die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet wurde nicht geändert. Planungsrechtlich handelt es sich bei der Fläche nicht mehr um eine landwirtschaftliche Fläche, auch wenn die Planung noch nicht umgesetzt wurde.	kein Beschluss erforderlich

			<p>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.</p>		
2.3.	Avacon Netz GmbH	12.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich stimmt die Avacon dem Bebauungsplan zu. Die Avacon ist interessiert, das Gebiet netztechnisch zu erschließen. Die im Plangebiet befindlichen NS-Kabel/Freileitungen des Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit der Avacon abzustimmen. - Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe der Anlagen wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hingewiesen. - Die Trassierungsplanung der Neuanlagen erfolgt durch das Planungsbüro und muss unter Berücksichtigung der DIN1998 "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. - Im Zuge der Erschließung bietet die Avacon gleichzeitig eine kostengünstige Planung und Errichtung der Straßenbeleuchtungsanlagen an. Durch eine gemeinsame Verlegung der Energieversorgungsanlagen und der Straßenbeleuchtungsanlagen entstehen Synergieeffekte, die an den Auftraggeber weitergereicht werden kann. Für die Planung wird um folgende Unterlagen gebeten: ein bestätigter und parzellierter Bebauungsplan im Maßstab 1:500, den terminlichen Ablauf (Baubeginn, Bauabschnitte), den Leistungsbedarf. - Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bittet die Avacon gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen. - Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte einzuholen. - Die Avacon ist weiterhin schriftlich am Verfahren zu beteiligen. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Aus den Änderungen des Bebauungsplanes ist keine Beeinträchtigung der vorhandenen Kabel abzuleiten. - Der Sachverhalt betrifft die Erschließungsplanung und ist dort bei der Planung der Straßenbegrünung zu berücksichtigen. - Der Sachverhalt betrifft die Erschließungsplanung und ist dort bei der Planung der Straßenbegrünung zu berücksichtigen. - Eine Veräußerung öffentlicher Grundstücke ist nicht Inhalt des vorgelegten Bebauungsplanes. - Der Sachverhalt betrifft die Erschließungsplanung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom, zum Beispiel das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen, sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Planung/ Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit der Zustimmung der Deutschen Telekom erfolgen. Die Deutsche Telekom ist unverzüglich zu informieren, wenn während der Planungs- oder Bauphase festgestellt wird, dass die vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 12 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Leitung befindet sich im Straßenraum der Straße An der Festwiese. Sie sind im Rahmen des Ausbaus der Straße zu berücksichtigen. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit der Deutschen Telekom in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>- Bei Planungsänderungen ist eine erneute Beteiligung erforderlich.</p>	<p>- Eine Planänderung ist nicht vorgesehen.</p>	
2.5.	Erdgas Mittelsachsen GmbH	05.04.2023	<p>- Seitens der Erdgas Mittelsachsen GmbH gibt es keine Einwände zum Bebauungsplan. Im Bereich der Flurstücke Nr. 213, 214, 677/215, 678/215, 989 und 1537, Gemarkung Kroppenstedt, Flur 5 gibt es keine Versorgungseinrichtungen der Erdgas Mittelsachsen GmbH. Im Straßenbereich sind bis zum Haus Nr.2 Erdgas Mitteldruckleitungen vorhanden, die Erschließung weiterer Objekte mit Erdgas wäre also möglich.</p> <p>- Auskunft über Möglichkeit, Bauzeitraum und Kosten für den Anschluss der Objekte an das Erdgasnetz erhalten die vom Energieberater der Erdgas Mittelsachsen GmbH.</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung.</p> <p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich
2.6.	GDMcom mbH	06.04.2023	<p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>- Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</p> <p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>- Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme ist somit nicht erforderlich.</p> <p>- Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</p> <p>- Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</p>	kein Beschluss erforderlich
2.7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	04.04.2023	<p>- Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich
		02.05.2023	<p>- Die Stellungnahme vom August 2020 bleibt vollinhaltlich gültig. Sie wurde im Entwurf vom Februar 2023 unter Pkt.3.2. "archäologische Belange" aufgenommen.</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	28.04.2023	<p>- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Stadt auf mögliche geologische/</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bergbau: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge der 1.Änderung des Planes nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberg-gesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen für den Planungsbereich nicht vor. - Geologie / Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Der geologische Schichtenbau und die mögliche Gefährdung vor einem Strukturverlust des Bodens bei Durchfeuchtung im Standortbereich sind laut Begründung des Bebauungsplanes bekannt und nach Kenntnisstand des Landesamtes für Geologie und Bergwesen richtig. Die in der Begründung benannte Empfehlung, Baugrunduntersuchungen durchzuführen, wird befürwortet. Konzentrierte Versickerung sollten im Vorhabenbereich dringend unterbleiben. - Hydro- und Umweltgeologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Die bereits gegebenen Hinweise sind übernommen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
2.9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	18.04.2023	- Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landesverwaltung	25.04.2023	<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
		27.04.2023	- Durch die 1.Änderung des Bebauungsplanes werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		28.04.2023	- Durch die in Rede stehende Änderung werden vorrangig Verkehrsflächen angepasst. Belange der oberen Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Landkreis Börde	25.04.2023	- Amt für Planung und Umwelt / SG Kreisplanung / Regionalplanung: Landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbehörde - Nach Prüfung der Unterlagen zum Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der 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 Pkt.3.3. Buchstabe n) des Rd.Erl. handelt es sich bei dem	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbearbeitendes oder raumbeflussendes Vorhaben. Nach Pkt.3.3 des Rd.Erl. ist das Vorhaben von der Vorlage nach § 13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) bei der obersten Behörde ausgenommen. Die Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde wird Bestandteil der Stellungnahme des Landkreises Börde als Träger öffentlicher Belange.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begründung: Die Stadt Kroppenstedt beabsichtigt die 1.Änderung des Bebauungsplans Wohngebiet "An der Festwiese" im Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Die Änderungen umfassen die Anpassung des Erschließungskonzeptes, der Planung von öffentlichen Pkw-Stellplätzen, der Verbreiterung der Straßenverkehrsflächen auf 8 Meter sowie der Berücksichtigung einer Erweiterungsfläche für die Feuerwehr. Die betroffenen Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Der Geltungsbereich der 1.Änderung umfasst eine Größe von ca. 1,1173 ha. Die Tatbestände nach Pkt.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 01.11.2018 -24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) sind 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 haben sich die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Die Stadt Kroppenstedt beabsichtigt, wie oben bereits erwähnt, den Bebauungsplan Wohngebiet "An der Festwiese" insbesondere hinsichtlich einer geordneten Erschließung des Plangebietes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. - Amt für Planung und Umwelt / Bereich Umwelt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der Änderung Bebauungsplan Wohngebiet "An der Festwiese" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen. - SG Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes " An der Festwiese" 1.Änderung, der Stadt Kroppenstedt, Flurstücke: 213; 214; 677/215; 678/215; 989; 990;1537 der Flur 5, Gemarkung Kroppenstedt, mit dem Ziel der Errichtung einer Wohnbebauung. Der geplante Standort befindet sich außerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebiete im Sinne der §§ 23-30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Europäische Schutz- 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	---	---	--

		<p>gebiete, nach Landesrecht ausgewiesene geschützte Biotop im Sinne des §§ 20-23 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) werden ebenfalls nicht berührt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie bereits in der Stellungnahme zum Bebauungsplan "An der Festwiese" vom 08.07.2020 dargelegt, befindet sich auf den Flurstücken 1537 und 990 sich eine einseitige Baumreihe, wovon im Zuge der geplanten Wohnbebauung einzelne Bäume entfernt werden sollen. Gemäß § 21 Abs.1 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Dies gilt auch innerhalb der Ortslagen. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten. Unter die Verbote fallen alle Einwirkungen auf den Raum, (Wurzel- und Kronenbereich; der Kronenbereich entspricht dem Traufbereich des Baumes, der Wurzelbereich wird mit Traufbereich der Krone +1,5m definiert) den geschützte Gehölze zur Existenz benötigen. Jegliche Baumaßnahmen im Bereich der Bäume sind zu unterlassen. Ebenso ist das Befahren oder Betreten sowie das Ablagern von Baumaterial im Kronen- und Wurzelbereich zu unterlassen. Wenn die Beseitigung eines Baumes erforderlich ist, ist vorher ein schriftlicher Antrag auf Befreiung von den Verboten nach Maßgabe des § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen. - Es fehlt weiterhin die Berücksichtigung der textlich festgesetzten Ausgleichspflanzungen in Form von 4 Bäumen in eben dieser Baumreihe, die laut Begründung des Bebauungsplanes " An der Festwiese" vom April 2020 entfernt werden sollen. Die Baumreihe ist in der Plankarte aufzunehmen und somit im Bebauungsplan darzustellen. - Uneingeschränkt sind die artenschutzrechtlichen Regelungen des §§ 39 und 44 BNatschG zu beachten und einzuhalten. Diese sind in den grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan 1.Änderung noch nicht ausreichend festgesetzt. Zu den zu schützenden Arten zählt nicht nur der Feldhamster sondern beispielsweise auch alle einheimischen Vogelarten. Der Horstschutz nach § 28 NatSchG LSA ist zu beachten. Zusätzlich zu den bereits erfolgten textlichen Festsetzungen zum Schutz des Feldhamsters sollten folgende Hinweise beachtet werden: Vor Beginn der Baumaßnahmen ist für die gesamte in Anspruch zu nehmende Fläche eine Feldhamsterkartierung (geeignet hierfür sind ausschließlich eine Frühjahrskartierung ca. Mai/Juni bzw. eine Herbstkartierung kurz nach der Ernte, während der Aktivitätsphasen des Feldhamsters) durch ein Fachbüro durchzuführen. Wenn zwischen Kartierung und Baubeginn ein längerer Zeitraum liegt, sind nach der Kartierung ohne Befund die Flächen für Hamster unattraktiv zu machen (z.B. durch Abschieben des Oberbodens), um eine Neubesiedelung zu verhindern. - Unter Punkt 6.2.1 der Begründung wird dargestellt, dass eine 	<ul style="list-style-type: none"> - Zu diesem Sachverhalt hat der Stadtrat Kroppenstedt am 01.10.2020 eine Abwägung vorgenommen, die dem Landkreis Börde zugestellt wurde. Der Landkreis Börde hat dieser Abwägung nicht widersprochen. Es ist daher nicht erkennbar erforderlich, sich mit diesem Sachverhalt erneut auseinander zu setzen. Inhalt der Abwägung vom 01.10.2020: Ob die Baumreihe, die aus verschiedenen Arten in ungleichen Abständen besteht, tatsächlich dem Schutz des § 21 NatSchG LSA unterliegt, ist in Frage zu stellen. Die Bäume, die nicht zur Erhaltung festgesetzt wurden, sind bereits geschädigt oder schief gewachsen. Die Stadt Kroppenstedt verfügt über eine Gehölzschutzsatzung, die sicherstellt, dass für die zu beseitigenden Bäume eine Ersatzpflanzung erfolgt. Der Sachverhalt des Ersatzes der Bäume ist somit bereits auf satzungrechtlicher Grundlage gesichert und bedarf keiner Festsetzung im Bebauungsplan. Ein Hinweis wurde auf der Planzeichnung vermerkt. Einer Festsetzung bedarf es somit hierfür nicht. Wenn die untere Naturschutzbehörde an ihrer Einschätzung als geschützte Baumreihe weiterhin beibehält, bedarf die Beseitigung der Bäume ohnehin der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde, die die entsprechenden Ersatzpflanzungen festlegt. - Festsetzungen in Bebauungsplänen müssen städtebaulich erforderlich sein. Ein solches Erfordernis besteht nicht, wenn der festzusetzende Inhalt bereits auf anderer Rechtsgrundlage zu erbringen ist. Die Genehmigungspflicht nach § 67 BNatSchG und die Gehölzschutzsatzung sichern die erforderlichen Ersatzpflanzungen. Sie bedürfen somit keiner Festsetzung im Bebauungsplan. - Die Verbote nach § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG gelten rechtsunmittelbar im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Eine Festsetzung von gesetzlich bereits geregelten Sachverhalten im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Sie ist auch nicht zulässig, da ihr das städtebauliche Erfordernis fehlt. Auf die zu beachtenden Sachverhalte wurde hingewiesen. Die Ausführungen zum Schutz des Feldhamsters wurden unter dem Punkt Artenschutz in die Begründung aufgenommen. <p>- Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes</p>	
--	--	---	--	--

		<p>Eingriffsregelung im Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden ist. Sofern diese Vorgehensweise planungsrechtlich zulässig ist, besteht keine Verpflichtung zur Eingriffsbilanzierung. Laut Begründung zum Bebauungsplan zur 1.Änderung (Stand Februar 2023, S. 10) ergeben sich die beurteilungsrelevanten Eingriffe aus dem Vergleich zwischen der rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplanes und der geänderten Fassung des Bebauungsplanes. In der Begründung (Stand Mai 2020) entfällt jedoch eine Eingriffsbilanzierung aufgrund der Anwendung des § 13a BauGB. Eine Eingriffsbilanzierung liegt demnach bisher überhaupt nicht vor. Ein Vergleich mit der Eingriffsregelung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans ist daher nicht möglich. Die gesamte Eingriffsbilanzierung sollte auch unter Berücksichtigung der zu schützenden Baumreihe überarbeitet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis: Die Eingriffsbilanzierung wurde gemäß den Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan "An der Festwiese" 1.Änderung (S.10) anhand des Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004) vorgenommen. Der Landkreis Börde weist darauf hin, dass die zur Bilanzierung verwendete Methode veraltet ist. Zur Eingriffsbilanzierung wird üblicherweise aktuell die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt); Wiederinkraftsetzen und Zweite Änderung, RdErl. des MLU vom 12.3.2009 - 22.2.22302/2 angewendet. - SG Immissionsschutz: Gegen die Änderungen bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Kroppenstedt ist der Trink- und Abwasserzweckverband "Vorharz". 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 TAZV "Vorharz" vorzunehmen. In der Straße der Freundschaft liegt ein Schmutzwasserkanal. Die Erschließung bzw. Anbindung ist mit dem TAZV abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den TAZV festgelegt. - 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 Verbandsgemeinde Westliche Börde für die Stadt 	<p>wurde nach §13a BauGB durchgeführt. Die Eingriffsregelung wurde hierfür nicht angewendet. Dies ist zutreffend. Die Änderung des Bebauungsplanes bewirkt jedoch nicht, dass das Erfordernis der Anwendung der Eingriffsregelung für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan wieder auflebt. Dieses Verfahren ist abgeschlossen. Im vorliegenden Verfahren sind nur die aus der Änderung resultierenden Eingriffe zu behandeln. Diese ergeben sich aus dem Vergleich zwischen den bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der geänderten Fassung. Dies wurde auf den Seiten 10 und 11 der Begründung sachgerecht erläutert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt wurde am 16.11.2004 erlassen. Das Datum des 12.03.2009 betrifft ausschließlich die Wiederinkraftsetzung und Änderung, nicht aber eine Neufassung des Rd.Erl.. Der sachgerecht angegebene Aufstellungszeitpunkt wurde ergänzt durch "zuletzt geändert mit Rd-Erl. des MLU vom 12.03.2009". - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Die Sachverhalte betreffen die inzwischen vorliegende Erschließungsplanung. Sie bedürfen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keiner Behandlung. 	
--	--	--	---	--

		<p>Kroppenstedt. Das anfallende Niederschlagswasser soll im Plan- gebiet verbleiben. Dieses sollte für die Grundstücke im Rahmen des Bebauungsplanes verpflichtend festgeschrieben werden. Bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlags- wassers 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 benach- barte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beein- trächtigen können. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA- M153 sind generell für die Planung und Errichtung der Entwässerungsanlagen 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. Für die Errichtung von Sickeranlagen zur Ableitung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers bedarf es nach § 8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs.1 WHG. Die hierfür benötigte Fläche sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden. 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 be- stehen keine Bedenken gegen die 1.Änderung Bebauungsplan Wohngebiet "An der Festwiese" Stadt Kroppenstedt. - Wasserbau: Aus Sicht des Bereiches Wasserbau bestehen grund- sätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Der Standort befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz - WHG) sowie außerhalb von Hoch- wasserrisikogebieten (§ 78b WHG). - Im Abschnitt des Flurstückes 991 der Flur 5 östlich des den Bebauungsplanes kreuzenden Weges beginnt in Richtung Norden verlaufend der Oberlauf des Gewässers zweiter Ordnung "Kanalstichgraben zum Landgraben". Dies ist in der bildlichen und textlichen Darstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die genauen Abgrenzungen des Gewässers, eventuell notwendige Abstandsregelungen oder Hinweise bezüglich einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung durch den UHV sind bei dem für die Gewässerunterhaltung zuständigen UHV "Untere Bode" zu erfragen. - Bauordnungsamt / SG Bauaufsicht: Hinweis zur textlichen Fest- setzung zum Bebauungsplan § 2 Abs.1: Da die im Osten an den Wendehammer anschließende Grünfläche einer späteren Straßenverlängerung vorbehalten ist, wird vorgeschlagen, den Wortlaut zur textlichen Festsetzung wie folgt zu ergänzen: "Gemäß § 23 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen zu 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Graben ist im Plangebiet verrohrt. Eine offene Grabenführung beginnt erst nördlich des ehemaligen Bahndamms. - Der Anregung wird gefolgt. 	
--	--	---	--	--

			<p>den öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Vorbehalt für eine Straßenverlängerung einen Abstand von mindestens 3 Meter einzuhalten haben."</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brandschutz: keine Einwände - Straßenverkehrsamt: Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird erteilt. - Rechtsamt, SG Sicherheit und Ordnung: Für die Flurstücke wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, wird gebeten den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs.3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB wird um Mitteilung des Ergebnisses gebeten. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Planung und Umwelt, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekannt gemachtes Planexemplar (einschließlich Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Das Amt für Planung und Umwelt ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des Planes zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind in der Begründung enthalten. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
2.12.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	02.05.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Rücksprache mit der unteren Landesentwicklungsbehörde wurde gemäß Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 001.11.2018 -24-20002-01 (MBI. LSA Nr.41/2018) festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.13.	Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz	28.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich behält die Stellungnahme vom 20.07.2020 ihre Gültigkeit. - Da das Plangebiet nicht an einem bereits vom TAZV abwasserseitig erschlossenen Bereich liegt, ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages notwendig. Dieser befindet sich bereits in Aufstellung. - Die vorhandene zentrale Abwasserkanalisation des TAZV Vorharz befindet sich in der Straße der Freundschaft. - Gegen die 1.Änderung hat der TAZV Vorharz keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes in der Abwägung behandelt. Eine erneute Behandlung ist nicht erforderlich. - Der Sachverhalt betrifft die Erschließungsplanung. - Der Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.14.	Verbandsgemeinde Westliche Börde	19.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen des Ausbaus des kommunalen Breitbandnetzes innerhalb des Gemeindegebietes der Verbandsgemeinde West- 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind in der Begründung enthalten. 	kein Beschluss erforderlich

	Breitbandausbau		<p>liche Börde ist in Kroppenstedt für das Wohngebiet "An der Festwiese" die Verlegung von Anlagen geplant. Es ist der Einbau von zwei Mikrorohrverbänden vorgesehen, die von der Straße der Freundschaft aus zugeführt werden. Im Zuge der Erschließung des Wohngebietes ist der Einbau von entsprechenden Mikrorohrverbänden und Mikrorohren vorzusehen. Im Vorfeld der Bauaktivitäten ist sich daher abzustimmen. Idealerweise erfolgen die Tiefbauarbeiten durch das mit der Erschließung beauftragte Bauunternehmen. Die den Breitbandausbau betreffenden Leistungen sind gesondert abzurechnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die erforderliche Verlegetiefe der Mikrorohrverbände und Mikrorohre beträgt in Gehwegen mindestens 50cm und in Fahrbahnbereichen, Überfahrten und Zufahrten mindestens 80cm unter Oberkante des Geländes. Für die Verlegung ist ein 40cm breiter Graben in erforderlicher Tiefe auszuheben und 10cm steinfreier Bettungssand einzubringen, der als Unterlage für den Mikrorohrverband dient. Der Einbau der Mikrorohrverbände erfolgt durch das mit dem Breitbandausbau beauftragte Unternehmen. Die Rohre sind mit einer 25cm starken Schicht aus steinfreiem Kabelbettungssand abzudecken. Mikrorohre und Mikrorohrverbände sind mit Kappen zu verschließen. Im Bereich von Zu- und Überfahrten sind die Mikrorohrverbände in einem Schutzrohr aus PE-HD, Nenn-Außendurchmesser 110mm, Mindestwanddicke 6,3mm zu verlegen. Fahrbahnquerungen für Hausanschlüsse sind in einem Schutzrohr aus PE-HD, Nenn-Außendurchmesser 50mm, Mindestwanddicke 4,6mm herzustellen. Es wird empfohlen, die Lage der Zufahrten zu den neuen Grundstücken im Vorfeld der Kabeltiefbauarbeiten festzulegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Sachverhalte betreffen die Erschließung des Baugebietes. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungsplanänderung bedürfen sie keiner gesonderten Behandlung. 	
--	-----------------	--	---	--	--