Abwägungskatalog

Behörden - und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.01.2020 bis 04.02.2020

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
a) Behörden					
1.0	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt Referat 24	27.01.2020	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 08.01.2020 im Rahmen der Behördenbeteiligung die Unterlagen zu dem o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Am Großen Bruch zu.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche am westlichen Ortsrand von Wulferstedt. Der nördliche Teil des Plangebietes ist bereits bebaut, er wurde bis 2017 vom Bauhof der Verbandsgemeinde Westliche Börde genutzt. Die unbebauten Flächen werden zurzeit als Ackerfläche genutzt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,09 ha und soll als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Ziel und Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von ca. 9 Einfamilienhäusern. Entsprechend der im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundflächenzahl von 0,4 ergibt sich damit eine zulässige Grundfläche von ca. 3.652 m². Der vorliegende Bebauungsplan soll als Maßnahme der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt werden. Im noch wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der ehemals selbständigen Gemeinde Wulferstedt wird die Plangebietsfläche als Dorfgebiet sowie Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der FNP soll im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) LEntwG LSA festgestellt, dass der Bebauungsplan Wohngebiet „Neue Reihe / Neuer Hof“ der Gemeinde Am Großen Bruch nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.</p> <p>-Die Feststellung, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist, wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Listen-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>Gemäß § 2 (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.</p> <p>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> <p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> 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 u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung des o. g. Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens und wird beachtet. Im Rahmen der Abwägung bedarf der Sachverhalt keiner Behandlung.</p>	
2.0	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt Referat 407 Naturschutz	02.01.2020	<p>Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>-Der Landkreis Börde wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>-Das Umweltschadensgesetz und der besondere Artenschutz (hier europäisch geschützte Arten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) sind auf Ebene des B-Planes zum jetzigen Sachstand berücksichtigt worden.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
2.1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt Referat 405 Abwasser	08.01.2020	<p>Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
2.2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt Referat Denkmalschutz	20.01.2020	<p>Gemäß Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt zur Regelung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 sowie 35 Abs. 6 BauGB - Trägererlass - vom 20.12.2017 sind unter Nr. 8 des Verzeichnisses zum öffentlichen Belang „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die obere Denkmalschutzbehörde/Landesverwaltungsamt als zu beteiligende Behörde benannt worden.</p> <p>Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte für die Nachwelt zu bewahren.</p> <p>In der Regel hat dies die untere Denkmalschutzbehörde durch Nebenbestimmungen und Hinweise im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 14 Abs. 1 und 2 DenkmSchG LSA zu gewährleisten. Für den Bereich der Gemeinde Am Großen Bruch ist der Landkreis Börde die zuständige untere Denkmalschutzbehörde, § 8 Abs. 1 DenkmSchG LSA.</p> <p>Soll ein Kulturdenkmal durch Maßnahmen im Plangebiet zerstört werden, ist dies gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. Abs. 10 DenkmSchG LSA vorher bei mir zu beantragen.</p> <p>Neben oben angeführtem Trägererlass sind auch gemäß § 8 Abs. 3 DenkmSchG LSA Vorhaben, die innerhalb von Gemeinde-, Gebiets-, Verkehrs- und anderen Planungen Kulturdenkmale nach § 2 DenkmSchG LSA berühren, dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Ich bitte um Beachtung der Stellungnahmen des Denkmalfachamtes und Berücksichtigung der denkmalfachlichen Aussagen darin. Insbesondere sind vorliegend archäologische Belange betroffen, da sich im Bereich des Vorhabens mehrere bekannte archäologische Kulturdenkmale befinden.</p> <p>Bei weiteren Änderungen bitte ich jeweils um erneute Beteiligung des Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Börde als untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wurden berücksichtigt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
2.3	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt Referat Immissionsschutz	21.01.2020	Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem 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.	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.	Kein Beschluss erforderlich.
3.0	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	28.01.2020	Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.	Kein Beschluss erforderlich.
4.0	Landkreis Börde Fachbereich 1 FD Kreisplanung	22.01.2020	<p>Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen.</p> <p><u>Amt für Kreisplanung</u> <u>Landesplanerische Feststellung</u></p> <p>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, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt.</p> <p>Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben.</p>	<p>Die Abwägung zu den Anregungen des Landkreises erfolgt im Einzelnen, wie folgt:</p> <p>-Die Hinweise entsprechen sinngemäß den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	<p><u>Beschluss erforderlich</u></p> <p>Die Abwägung entspricht der „Empfehlung für Abwägung des Gemeinderates“.</p> <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.</p> <p>Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.</p> <p>Begründung: Bei dem o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines B-Planes für ein Wohngebiet mit einer Größe von 1,09 ha im OT Wulferstedt der Gemeinde Am Großen Bruch. Der Tatbestand gemäß Punkt 3.3 Buchst. p) 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), wonach Bebauungspläne mit einem Geltungsbereich < 2.000 m² von der Vorlage nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA ausgenommen sind, trifft nicht zu.</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. Im ausgewiesenen Geltungsbereich (ca. 1,09 ha) des o.g. Planentwurfes beabsichtigt die Gemeinde Am Großen Bruch im OT Wulferstedt Planungsrecht für ein Wohngebiet (WA) zur Errichtung von ca. 9 Einfamilienhäuser zu schaffen. Der Nachweis des Eigenbedarfs an Wohngebäuden aufgrund der fehlenden zentralörtlichen Funktion wird in Pkt. 3.6 begründet. Der fortgeltende Flächennutzungsplan (F-Plan) von Wulferstedt stellt das Plangebiet teilweise als Dorfgebiet und teilweise als landwirtschaftliche Fläche dar. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wäre der FNP im Wege der Berichtigung entsprechend anzupassen.</p>	<p>-Der Hinweis wurde berücksichtigt, die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde eingeholt. Entsprechend dieser Stellungnahme ist das Vorhaben nicht raumbedeutsam.</p> <p>-Der Hinweis wurde berücksichtigt, die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde eingeholt.</p> <p>-Die Hinweise entsprechen sinngemäß den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>Für das Planverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB gewählt. Gemäß § 13b BauGB gilt bis zum 31.12.2019 § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche i.S. des § 13a Abs. 1 S. 2 BauGB von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Planverfahren wurde bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum 31.12.2021 zu fassen. Auszuschließen sind allerdings die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nämlich die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, die Anlagen für Verwaltungen, die Gartenbaubetriebe und die Tankstellen. Diese Nutzungen sind zwar grundsätzlich hinsichtlich ihres Störgrades im Allgemeinen Wohngebiet (WA) verträglich, sie dienen jedoch nicht den dortigen Wohnnutzungen. Die Planung solcher Nutzungen ist im beschleunigten Verfahren nicht zulässig. In den textlichen Festsetzungen Pkt. 1.1 wird dieser o.g. Ausschluss festgesetzt. Die ermittelte Grundfläche von 3.652 m² liegt deutlich unter dem o.g. Schwellenwert. Das Plangebiet grenzt an die nördliche und östliche im Zusammenhang bebaute Ortslage des OT Wulferstedt an. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten bei B-Plänen der Innenentwicklung der Fallgruppe 1 (Grundfläche von weniger als 20 000 m²) Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des B-Plans zu erwarten sind, als i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies bedeutet, dass bei diesen B-Plänen die Ausgleichsverpflichtung gem. § 1a Abs. 3 i. V. m. der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG keine Anwendung findet. Die Pflicht zur Vermeidung oder Minimierung von Eingriffsfolgen ist damit nicht ausgeschlossen. Unberührt bleibt die verfahrensrechtliche Pflicht der Gemeinde, die Belange von Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a), soweit sie abwägungserheblich sind, gem. § 2 Abs. 3 und 4 zu ermitteln und zu bewerten (Krautzberger in E/Z/B/K BauGB § 13a [110. Lfg. Aug. 2013] Rn. 64, 84). (Komm. BauGB § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz; Gierke/ Brügelmann, 112. Lfg. Oktober 2019, Rn. 66-72)</p>		

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p><u>Bauordnungsamt</u> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht und aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Rechtsamt/ SG Sicherheit und Ordnung</u> Für diese Flurstücke 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. 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 Planentwurf ist durch den Hinweis auf Kampfmittel zu ergänzen.</p> <p><u>Straßenverkehrsamt</u> Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung</u> Die Kreisstraße K 1363 in der Ortsdurchfahrt des OT Wulferstedt grenzt an das Plangebiet, eine Berührung der Belange des Eigenbetriebes als Baulastträger der Kreisstraßen ist im Bereich der Kreisstraße gegeben. Der Landkreis Börde, Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen ist für bauliche Anlagen an Kreisstraßen nach § 24 StrG LSA zustimmungspflichtig. Aus straßenrechtlicher Sicht gibt es für das geplante Wohngebiet hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs keine Bedenken. Wie im Punkt 4 Verkehrsflächen bzw. Verkehrserschließung des B-Planes erläutert, wird die Grundstücksanbindung des Plangebietes an das öffentliche Straßennetz K 1363 – „Neue Reihe“ erfolgen. Im Bestand befindet sich im Anbindungspunkt eine vorhandene Zufahrt mit abgesenktem Bord. Es liegt eine geteilte Baulast nach § 42 (5) StrG LSA vor.</p>	<p>-Keine Hinweise und Anregungen.</p> <p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind bei der Planung zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>-Keine Hinweise und Anregungen.</p> <p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind im Rahmen der Fachplanung für die Erschließungsstraße zu berücksichtigen.</p>	

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>Der Landkreis ist Baulastträger für die Fahrbahn und die Gemeinde ist für die Nebenbereiche zuständig. Vor Bauantragstellung ist ein Lageplan mit der Anpassung als Erschließungsstraße beim Eigenbetrieb einzureichen. Alle die Kreisstraße betreffenden Belange sind mit dem Eigenbetrieb abzustimmen.</p> <p><u>Natur- und Umweltamt</u> <u>SG Abfallüberwachung</u> Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan (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> Die bauplanungsrechtliche Erschließung der Ackerfläche ist aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) wie folgt möglich:</p> <p>1.) In Abhängigkeit von den bauplanungsrechtlichen Vorgaben zum Vorhaben sind die natur- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen, die anzuwenden sind, wie folgt einzuhalten und umzusetzen:</p> <p>1.2) Der Artenschutz auf der betroffenen Fläche des Bebauungsplanes wurde mit einer Relevanzprüfung im Sinne der §§ 39 und 44 BNatSchG bearbeitet. Die Ergebnisse unter Pkt. 7 der artenschutzrechtlichen Prüfung vom Oktober 2019 sind vollständig als Festsetzungen der Satzung zum Bebauungsplan zu beschließen. Die artenschutzrechtlichen Festsetzungen unter dem Pkt. 4.4 im vorgelegten Satzungsentwurf sind nach den Ergebnissen der Planung vom Oktober 2019 unvollständig. Die Vollständigkeit ist im Abwägungsprozess zu bearbeiten.</p>	<p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>-Im Entwurf des Bebauungsplanes Stand Oktober 2019 sind die Ergebnisse unter Pkt. 7 der artenschutzrechtlichen Prüfung bis auf die Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse bereits Bestandteil der artenschutzrechtlichen Festsetzungen unter dem Pkt. 4.4. Diese Festsetzungen werden in Bezug auf Fledermäuse unter Pkt. 4.4.3 wie folgt ergänzt. <i>Vor dem Abriss der Gebäude ist eine Untersuchung auf eine Besiedelung durch Fledermäuse durchzuführen. Werden Fledermäuse gefunden, sind weitere Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</i></p>	

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>Horstbäume im Umfeld sind nach § 28 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. S.569) zu erhalten und zu schützen.</p> <p>1.2.1) Im Verfahren der Erschließung mit einem Bebauungsplan ist die geforderte artenschutzrechtliche Bearbeitung als Bestandteil des Umweltberichtes nach der Anlage 1 im Baugesetzbuch (BauGB) zu bearbeiten und vorzulegen.</p> <p>Hinweis: Die Flurstücke der geplanten Baufläche gehören nicht zu Flächen und Teilen von Natur und Landschaft, die nach den naturschutzrechtlichen Bestimmungen geschützt sind (z.B. FFH-, Landschafts- oder Naturschutzgebiete).</p> <p><u>SG Immissionsschutz</u> Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p><u>SG Wasserwirtschaft</u> Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Gemeinde Am Großen Bruch OT Wulferstedt 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 Straße Neue Reihe ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt.</p>	<p>-Im Plangebiet befinden sich keine Horstbäume. Es liegen entsprechend der artenschutzrechtlichen Prüfung auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass sich im Umfeld Horstbäume befinden, deren Bestand und Schutz durch den vorliegenden B-Plan gefährdet wären.</p> <p>-Für den vorliegenden Bebauungsplan (im Verfahren nach § 13b BauGB) ist kein Umweltbericht erforderlich. Hinsichtlich des Artenschutzes wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG durchgeführt.</p> <p>-Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>-Die Hinweise wurden bereits sinngemäß im B-Planentwurf Stand Oktober 2019 berücksichtigt. Der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde wurde am Verfahren beteiligt, siehe hierzu lfd. Nr. 12. Die Anregungen bzw. Hinweise des TAV Börde werden berücksichtigt.</p>	

List- Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<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 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (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>	<p>-Die Anregungen bzw. Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	

List- Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>Trink- und Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Auflage: 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. 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 GeothermiePortal 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 Geschützttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltpflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>-Das Plangebiet wird an das zentrale Trinkwassernetz angeschlossen. Der Sachverhalt ist bereits Bestandteil der Begründung.</p> <p>-Die Hinweise 1 bis 4 werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen diesen Bebauungsplan keine Bedenken. Das Vorhabensgebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</p> <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. 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 zu informieren.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.</p> <p>-Die Hinweise werden berücksichtigt</p>	
5.0	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	23.01.2020	Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind von der Planung nicht betroffen.	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.	Kein Beschluss erforderlich.
6.0	Landesamt für Geologie und Bergwesen	16.01.2020	<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Für den Entwurf - Bebauungsplan Wohngebiet "Neue Reihe/Neuer Hof" gilt:</p>	<p>-Die Abwägung zu den Anregungen des Landkreises erfolgt im Einzelnen, wie folgt:</p> <p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</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>Bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, sind für den Bereich der Antragsfläche nicht geplant.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u> <i>Ingenieurgeologie und Geotechnik:</i> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es keine besonderen Hinweise.</p> <p><i>Hydro- und Umweltgeologie:</i> Bezüglich des Vorhabens gibt es nach gegenwärtigem Kenntnisstand des LAGB aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Im Untergrund stehen Löss, Kiese und Sande sowie Ton-, Mergel und Evaporitgesteine (Gips / Anhydrit) mit Lössbedeckung an. Die Empfehlung, standortkonkret die Versickerungsfähigkeit zu prüfen, wird geteilt. Grundwasser ist im Norden des Gebietes in Tiefen größer 3 m unter Gelände zu erwarten, sonst überwiegend erst in Tiefen > 5 m unter Flur. Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen.</p>	<p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>-Die Anregungen werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	
7.0	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	02.01.2020	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p>		

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p>Wir haben 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 o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u> Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftportal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. 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>		

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
8.0	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Abt. Archäologie	09.01.2020	<p>Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abt. 2 (Bau- und Kunstdenkmalpflege), die Ihnen gesondert zugeht.</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Im Bereich des Vorhabens befinden sich jedoch mehrere bekannte archäologische Denkmale (Wulferstedt Fpl. 21, Siedlung Römische Kaiserzeit; Wulferstedt Fpl. 16, Einzelfund/Siedlung Neolithikum). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs.9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt [DenkmSchG LSA] durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem LDA abzustimmen. Um Planungssicherheit zu erreichen, schlage ich vor, in einem ersten Schritt unter Aufsicht des LDA eine archäologische Baugrunduntersuchung (1. Dokumentationsabschnitt) in den Vorhabengebieten durchzuführen. Nach einer Dokumentation und Untersuchung dieser Schnitte können genauere Angaben über Vorhandensein und Erhaltung der archäologischen Befunde und Funde getroffen werden, die dann in einem 2. Schritt dokumentiert werden müssen. Die Kosten der archäologischen Dokumentation sind gem. § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen.</p> <p>Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p>	<p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der weiteren Planung bzw. vor Baubeginn zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Der mitgeteilte Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und ist somit zu beachten. Er bedarf keiner Abwägung.</p> <p>Zusätzlich wird folgender Hinweis zum Denkmalschutz in die Planzeichnung aufgenommen: <i>Im Plangebiet befinden sich mehrere archäologische Denkmale. Gemäß § 14 Abs.2 DenkmSchG LSA bedarf es bei Erdarbeiten auf archäologischen Denkmälern der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Börde. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.</i></p>	Kein Beschluss erforderlich
8.1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	10.01.2020	<p>Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p>	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.	Kein Beschluss erforderlich.

List- Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege, die Ihnen gesondert zugegangen ist.		
9.0	Avacon Netz GmbH Oschersleben	07.01.2019	<p>Grundsätzlich stimmen wir dem Bebauungsplan zu. Die im Plangebiet befindlichen MS/NS-Kabel unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen. Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin. Die Trassierungsplanung unserer Neuanlagen erfolgt durch das Planungsbüro und muss unter Berücksichtigung der DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen erfolgen.“ Eine nachträgliche Änderung der Grundstücksgrenzen ist nicht mehr zulässig. Eventuell daraus resultierende Umverlegungen gehen zu Lasten des Verursachers. Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bitten wir gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen. Das mitgeteilte 1 kV-Kabel, welches sich im Plangebiet befindet, wurde nachrichtlich übernommen. Der Weitere mitgeteilte Leitungsbestand befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Im vorliegenden Bebauungsplan werden keine Pflanzgebote im Nahbereich von Leitungen in Rechtsträgerschaft der Avacon AG festgesetzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
10.0	PRIMA Gas	15.01.2020	<p>Primagas Energie GmbH & Co. KG versorgt Teile in der Gemeinde 39393 Am Großen Bruch, OT Wulferstedt mit einer rohrnetzgebundenen, öffentlichen Gasversorgung. Des Weiteren ist für das Frühjahr 2020 (ab ca. März/April) eine „Netzerweiterung“ für 4 Gashausanschlüsse, beginnend von der „Feldstraße“ bis „Neue Reihe Nr. 228“ in der Realisierungsvorbereitung. Dazu wird demnächst die Ausschreibung für Erd- und Rohrbau eingeleitet. Der B-Plan der Gemeinde 39393 Am Großen Bruch OT Wulferstedt zum WG „Neue Reihe/ Neuer Hof“ ist davon nicht betroffen. Wir haben Ihnen zur Information die Planungszeichnung der Netzerweiterung und das Planwerk des Leitungsbestandes zur Information als Anlage beigelegt. Seitens Primagas Energie GmbH & Co. KG steht dem B-Plan zum Wohngebiet „Neue Reihe – Neuer Hof“ nichts entgegen. Im vorgesehenen B-Planbereich gibt es bisher keinen Bestand an rohrnetzgebundener Gasversorgung.</p>	<p>-Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Der mitgeteilte Sachverhalt zur Prüfung einer möglichen Gasversorgung durch die Primagas Energie GmbH & Co. KG wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen. Im Rahmen der nachgelagerten Fachplanung zur Gasversorgung ist hierrüber zu entscheiden.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p><u>Interesse an einer Erschließung Gasversorgung im B-Planbereich:</u> Primagas prüft und klärt z.Z., inwieweit eine ergänzende Erschließung mit einer rohrnetzgebundenen Gasversorgung, als separate „Inselversorgung“ im B-Planbereich Wohngebiet „Neue Reihe / Neuer Hof“ möglich ist. Dazu spricht Primagas Energie GmbH & Co. KG, Bereich Verkauf, die Gemeinde kurzfristig an. Wir benötigen für diese „Inselversorgung“ jedoch einen separaten Tanklagerplatz im Bereich bzw. angrenzenden Bereich des B-Plangebietes, da die Anbindung zu der noch nicht vorhandenen o.g. „Netzerweiterung“ einer ca. 120 m neuen Gasversorgungsleitung bedarf und weil der in dem vorhandenen Netzbereich versorgende unterirdische Flüssiggasversorgungstank an seiner Leistungs- und Versorgungsgrenze ist. Der Platzbedarf für den benötigten unterirdischen Tank beträgt ca. L: 12 m x B: 2 m. Sollte die Mitverlegung der Gasversorgungsleitung Berücksichtigung finden können, kommt Primagas kurzfristig betreffs Trassenplanung und anderer Obliegenheiten der Bauausführung auf Sie zu.</p>		
11.0	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	14.01.2020	<p>Die zum o. g. Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden hinsichtlich vorhandener Anlagen der TWM GmbH geprüft. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM GmbH keine Anlagen im ausgewiesenen Baugebiet unterhält. Es bestehen unsererseits daher keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben. Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen informieren Sie sich bitte bei dem Trink- und Abwasserverband Börde, Magdeburger Straße 35 in 39387 Oschersleben.</p>	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen. Der Trink- und Abwasserverband Börde wurde am Verfahren beteiligt.	Kein Beschluss erforderlich.
12.0	TAV Trink- und Abwasserverband Börde	21.01.2020	<p>Zum oben genannten B- Planentwurf vom Oktober 2019 bestehen von Seiten des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) grundsätzlich keine Einwände. Unsere Belange sind unter 4.3. in der Begründung genannt und werden nachfolgend ergänzt:</p> <p>Der beiliegende Planauszug im Maßstab 1:1000 weist den zu beachtenden Trink- und Schmutzwasserleitungsbestand des TAV Börde aus. Die Erschließung des geplanten Wohngebietes kann an das vorhandene öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz des TAV Börde erfolgen, dazu wird eine separate Erschließungsvereinbarung nötig.</p>	<p>-Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Planung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen. Der mitgeteilte Leitungsbestand wurde informationshalber in den Bebauungsplan übernommen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kann ein Druckentwässerungsverfahren notwendig werden. Das Niederschlagswasser ist getrennt abzuleiten und der Verbleib dem TAV Börde nachzuweisen.</p> <p>Die Löschwasserbereitstellung kann nur im Rahmen der rohrleitungstechnischen Gegebenheiten erfolgen. Die Löschwasserversorgung liegt in Zuständigkeit der Verbandsgemeinde Westliche Börde.</p>	<p>-Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Im Rahmen des Antrages auf Baugenehmigung ist der erforderliche Löschwasserbedarf (Grundschutz) in Abstimmung mit der Gemeinde Am Großen Bruch nachzuweisen.</p>	
13.0	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.01.2020	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Ein Übersichtsplan liegt dem Schreiben als Anlage bei. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Werden Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (<u>mindestens 3 Monate vor Baubeginn</u>) mit uns, in Verbindung zu treten, Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle.</p> <p>Wir verweisen hier auch auf das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG vom 04. Nov. 2016) hier speziell den § 77i Abs.7.</p> <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Planung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
14.0	Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten Mitte	15.01.2020	Gegenüber dem oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.	Kein Beschluss erforderlich.

List- Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
15.0	Unterhaltungs- verband "Großer Graben" Neuwegersleben		Keine Stellungnahme abgegeben.	-	
b) Nachbargemeinden					
16.0	Verbandsgemeinde Westliche Börde für die Gemeinde Ausleben		Keine Stellungnahme abgegeben.	-	
17.0	Verbandsgemeinde Westliche Börde für die Stadt Gröningen		Keine Stellungnahme abgegeben.	-	
18.0	Stadt Halberstadt	19.12.2019	Nach Überprüfung des Bebauungsplanentwurfes „Neue Reihe / Neuer Hof“ im nichtzentralen Ort Wulferstedt, mit Stand Oktober 2019, ist festzustellen, dass die Belange der Stadt Halberstadt von dieser Planung nicht berührt werden.	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.	Kein Beschluss erforderlich.
19.0	Verbandsgemeinde Vorharz		Keine Stellungnahme abgegeben.	-	
20.0	Verbandsgemeinde Obere Aller	17.01.2020	Zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans einschließlich Begründung werden seitens der Verbandsgemeinde Obere Aller keine Bedenken oder Anregungen, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen, vorgebracht.	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.	Kein Beschluss erforderlich.
c) Öffentlichkeitsbeteiligung					
1.0	Verbandsgemeinde Westliche im Auftrag der Gemeinde Am Großen Bruch	17.01.2020	Die jetzige Grenze soll von 5 m auf 3 m geändert werden.	- Die Baugrenze entlang des im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünstreifens wird von 5 m auf 3 m reduziert um eine wirtschaftliche Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen. Durch den festgesetzten Grünstreifen fügt sich das Baugebiet, auch bei reduziertem Abstand der Baugrenze, in das Orts- und Landschaftsbild ein. Die Abwägung wird in die Begründung aufgenommen.	Beschluss erforderlich Die Abwägung entspricht der „Empfehlung für Abwägung des Gemeinderates“. Die Anregungen werden berücksichtigt. Kein Beschluss erforderlich.