

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 innerhalb der bebauten Ortslage von Hamersleben. Derzeit stellt sich die Fläche als Grünland mit angrenzenden Gehölzstreifen und brachliegendem Gartenland dar.</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,86 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. 7 Einfamilienhäusern. Entsprechend der im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundflächenzahl von 0,4 ergibt sich damit eine zulässige Grundfläche von ca. 3.216 m².</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan soll als Maßnahme der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Im noch wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der ehemals selbständigen Gemeinde Hamersleben wird die Plangebietsfläche als WA dargestellt. Somit kann der vorliegende Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt werden.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) LEntwG LSA festgestellt, dass der Bebauungsplan Wohngebiet „Neuwegerslebener Straße“ der Gemeinde Am Großen Bruch nicht</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
			<p>raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.</p> <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>-Die Feststellung, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist, wird zur Kenntnis genommen.</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:</p> <p>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.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
2.1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt Referat 405 Abwasser	08.01.2020	Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.	Kein Beschluss erforderlich.
2.2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt Referat 405 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. In der Regel hat dies die untere Denkmalschutzbehörde durch Nebenbestimmungen und Hinweise im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 14 Abs. 1 und 2 DenkmSchG des Landes Sachsen-Anhalt (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. 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. 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 ein bekanntes archäologisches Kulturdenkmal befindet.</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	28.01.2020	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. Zum Schutz vor Verkehrslärm durch die westlich an das Plangebiet angrenzende Bundesstraße sollen passive Schallschutzmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden.	-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.	Kein Beschluss erforderlich.
4.0	Landkreis Börde Fachbereich 1 FD Kreisplanung	22.01.2020	Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen. <u>Amt für Kreisplanung</u> <u>Landesplanerische Feststellung</u> Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBI 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. 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. April 2015 (GVBI. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBI. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde	Die Abwägung zu den Anregungen des Landkreises erfolgt im Einzelnen, wie folgt: -Die Hinweise entsprechen sinngemäß den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan, eine Abwägung ist nicht erforderlich.	<u>Beschluss erforderlich</u> Die Abwägung entspricht der „Empfehlung für Abwägung des Gemeinderates“. <u>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</u>

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>(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 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 das Wohngebiet „Neuwegerslebener Straße“ mit einer Größe von 8.600 m² im OT Hamersleben 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 MBI. 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, greift bei diesem Vorhaben nicht.</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. 0,86 ha) des o.g. Planentwurfes beabsichtigt die Gemeinde Am Großen Bruch im OT Hamersleben Planungsrecht für ein Wohngebiet (WA) zur Errichtung von ca. 7 Einfamilienhäuser zu schaffen. Der Nachweis des Eigenbedarfs an Wohngebäuden aufgrund der fehlenden zentralörtlichen Funktion wird in Pkt. 3.6 begründet.</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>	

List- Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>Der fortgeltende Flächennutzungsplan (F-Plan) von Hamersleben stellt das Plangebiet auch als Allgemeines Wohngebiet dar. Für das Planverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB gewählt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB wurden durch das Planungsbüro hinreichend geprüft (lt. Begründung Pkt. 3.3). Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Außenbereichsfläche, die in den Innenbereich fällt (sog. Außenbereich im Innenbereich). Die ermittelte Grundfläche von ca. 3.216 m² liegt deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. 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 S 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> <p><u>Bauordnungsamt</u> <u>Bauaufsicht/ Brandschutz</u> Die Baugrenzen zu den benachbarten Gebäuden sind im erforderlichen Abstand festzulegen.</p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken.</p>	<p>-Die Baugrenzen wurden im Bebauungsplan mit 3,00 m zur Plangebietsgrenze festgesetzt. Im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Objekt sind die Abstandsflächen gemäß § 6 Bauordnung LSA zu beachten.</p> <p>-Keine Hinweise und Anregungen.</p>	

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p><u>Rechtsamt/ SG Sicherheit und Ordnung</u> Für diese Flurstücke wurde kein Verdacht auf Kampfmittel fest- stellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbei- ten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinrei- chend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Plangeber auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Best- immungen 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 ergän- zen.</p> <p><u>Straßenverkehrsamt</u> Keine Hinweise.</p> <p><u>Natur- und Umweltamt</u> <u>SG Abfallüberwachung</u> Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungs- plan (B-Plan) Wohngebiet "Neuwegerslebener Straße" nichts ent- gegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt o- der ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunrei- nigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.</p> <p><u>SG Naturschutz und Forsten</u> Unter Pkt. 4.1 (Seite 23) der Begründung fehlen Festlegungen zum Umgang mit den vorhandenen Gehölzbeständen im Geltungsbereich der Satzung. Auf dem Flurstück 178 in der Flur 4 der Gemarkung Hamersleben muss der Umgang mit den Gehölzen festgelegt wer- den, um Missverständnisse bei der Umsetzung der beschlossenen Satzung zum Bebauungsplan ausschließen zu können.</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 bei der Planung zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>-Bei einem B-Plan gemäß § 13a BauGB finden Ausgleichsverpflich- tungen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG keine Anwendung. Die Gemeinde Am Gro- ßen Bruch verfügt über keine Gehölzschutzsatzung, dementspre- chend sind bei Gehölzfällungen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB keine Ersatzpflanzungen erforderlich. Im Entwurf des B- Planes wurden bereits in der textlichen Festsetzung - Teil B, Punkt 5.1 Anpflanzungen festgesetzt. Eine Bauzeitenregelung für Gehölz- beseitigungen wurde bereits unter der textlichen Festsetzung - Teil B, Nr. 5.4. festgesetzt. Weitere Festsetzungen zum Umgang mit vorhandenen Gehölzbe- ständen erfolgen aus den o.g. Sachverhalten nicht.</p>	

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>Artenschutzrechtliche Festsetzungen sind im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Bearbeitung nach den §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt gültigen Fassung, zu beschließen. Die Angaben zum Artenschutz unter Pkt. 4.2 (Seite 24) der Begründung sind nicht ausreichend. Als artenschutzrechtliche Mindestfestsetzung ist die Baufeldfreimachung und Gehölzbeseitigung unter Einhaltung des § 39 BNatSchG außerhalb der Brut- und Vegetationszeit durchzuführen. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Bearbeitung unter Pkt. 7 (Seite 22) sind vollständig als artenschutzrechtliche Festsetzungen der Satzung zu beschließen und umzusetzen.</p> <p>Die unvollständigen Festsetzungen im Pkt. 5 des vorgelegten Satzungsentwurfes des Bebauungsplanes Wohngebiet "Neuwegerslebener Straße" Hamersleben sind zu vervollständigen. Eindeutige grünordnerische und artenschutzrechtliche Festsetzungen der Satzung zum Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 a BauGB sind erforderlich, um in der Folge Missverständnisse z.B. bei der Umsetzung auszuschließen.</p> <p><u>SG Immissionsschutz</u> Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p><u>SG Wasserwirtschaft</u> Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Gemeinde Am Großen Bruch OT Hamersleben 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 Neuwegerslebener Straße ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt.</p>	<p>-Die vorgeschlagene Festsetzung ist bis auf die „Baufeldfreimachung“ bereits Bestandteil im Entwurf des Bebauungsplanes Stand Oktober 2019, textliche Festsetzung Teil B, Nr. 5.4. Entsprechend der Anregung wird die Festsetzung Nr. 5.4 um die „Baufeldfreimachung“ ergänzt.</p> <p>-Keine Hinweise und Anregungen.</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>	

Listen 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. Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Es ist keine zentrale Niederschlagsentwässerung für das Plangebiet vorgesehen. Für die einzelnen Grundstücke sollte durch die Festsetzung im Bebauungsplan der Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers auf diesem und die ordnungsgemäße Beseitigung durch den Grundstückseigentümer festgesetzt werden. (Nach § 79b WG LSA ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt.) Bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone innerhalb einzelner Grundstücke ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und 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. 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. 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 Ableitung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers ist die Einbindung in einen bestehenden Regenwasserkanal geplant. Im Rahmen bestehender Wasserrechte der Gemeinde ist zu prüfen, ob die Einleitung in diesem Rahmen noch erfolgen kann. Ggf. ist nur eine gedrosselte Einleitung aus dem Plangebiet möglich.</p>	<p>-Im Rahmen der Fachplanung für das neue Baugebiet ist eine Niederschlagsentwässerungsplanung erforderlich. Es ist geplant, das Niederschlagswasser der Baugrundstücke in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Neuwegerslebener Straße abzuleiten. Im Rahmen bestehender Wasserrechte der Gemeinde Am Großen Bruch wird geprüft, ob die Einleitung in diesem Rahmen noch erfolgen kann. Ggf. ist nur eine gedrosselte Einleitung aus dem Plangebiet möglich. Inwieweit davon abweichend die Niederschlagswasserbeseitigung auch über eine Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken möglich ist, ist im Rahmen der Fachplanung zu prüfen. Die Errichtung baulicher Versickerungsanlagen bedarf nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist unter Berücksichtigung der Hinweise der ATV 138 bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die im Ergebnis der Fachplanung festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung für das Plangebiet wird dann in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde aufgenommen. Die o.g. Abwägung wird in die Begründung aufgenommen.</p>	

List- Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>Ist eine Erhöhung der abzuleitenden Wassermenge geplant, so ist dieses im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens zu prüfen. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.</p> <p><u>Trinkwasser/ Grundwasser:</u> Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.</p> <p>Hinweis 1: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. 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 Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten.</p> <p>Wasserbau:</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>	

List- Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen diesen Bebauungsplan keine Bedenken. Das Vorhabensgebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</p> <p><u>Zum weiteren Verfahrensverlauf</u> 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	<p>Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind von der Planung nicht betroffen. Das Flurstück 732 gehört zur Flur 3 und die Flurstücke 178 sowie 16/12 gehören zur Flur 4 der Gemarkung Hamersleben. Deshalb sind in der Planzeichnung die Flurnummern mit anzugeben. Die Flurgrenze ist durch die Darstellung einer - ··· - Linie (Grenzbegleiter zur Flurgrenze) zu kennzeichnen. Dadurch wird die eindeutige Zuordnung eines jeden Flurstückes zur jeweiligen Flur gewährleistet.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen. Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>	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>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen. Die vorgebrachten Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p><u>Bergbau</u> 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 das Planungsgebiet ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u> Bezüglich des Vorhabens gibt es nach gegenwärtigem Kenntnisstand des LAGB aus geologischer Sicht keine Bedenken. Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Oberflächennah stehen unter Löss folgend Kiese an. Der Flurabstand zum Grundwasser ist > 3 m. 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>		
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: <u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u> Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben 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 o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen. Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der angefragten Anlagenbetreiber. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<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 Auskunftsportal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de) <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>		
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:</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich jedoch im Bereich eines bekannten archäologischen Denkmals (Fpl. 7, Siedlung Mittelalter). Es ist möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Die archäologische Dokumentation kann baubegleitend erfolgen. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen [§ 14 (2) DenkmSchG LSA].</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>Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines archäologischen Denkmals. 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 vorher mit dem LDA Halle und der unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen.</i></p>	Kein Beschluss erforderlich

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.		
8.1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	10.10.2020	<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> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege, die Ihnen gesondert zugegangen ist.</p>	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.	Kein Beschluss erforderlich.
9.0	Avacon Netz GmbH Oschersleben	07.01.2020	<p>Grundsätzlich stimmen wir dem Bebauungsplan zu.</p> <p>Die im Plangebiet befindlichen MS/NS-Kabel sowie Gasanlagen unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden.</p> <p>Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bitten wir gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.</p>	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen. Der mitgeteilte Leitungsbestand wurde nachrichtlich übernommen. Im vorliegenden Bebauungsplan werden keine Pflanzgebote im Nahbereich von Leitungen in Rechtsträgerschaft der Avacon AG festgesetzt. Die vorgebrachten Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.	Kein Beschluss erforderlich.
9.1	Avacon Netz GmbH Salzgitter	09.01.2020	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet Neuwegerslebener Str. befindet sich im Leitungsschutzbereich unserer Fernmeldeleitung.</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planung unsererseits keine Bedenken.</p>	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.	Kein Beschluss erforderlich.

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen jedoch unserer erneuten Zustimmung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>ANHANG Für das sich im Planungsgebiet befindliche Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachse. Über und unter dem Kabel benötigen wir einen Schutzbereich von 1,00 m. Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeneiveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel hat höchste Bedeutung und ist damit in seinem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Ferner dürfen im Schutzbereich unseres Kabels keine tiefwurzeln- den Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Falls unsere Fernmeldeleitung durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss, berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten im Kabelschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.</p> <p>Die Lage der Fernmeldeleitung entnehmen Sie bitte dem beigegefü- gten Übersichtsplan der Sparte Fernmelde.</p>	<p>Der mitgeteilte Leitungsbestand befindet sich nicht im Plangebiet. Die vorgebrachten Hinweise werden in die Begründung aufgenom- men und sind in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	
10.0	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 wahrzu- nehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffent- licher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang ge- ben. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erfor- derlich machen. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	Kein Beschluss erfor- derlich.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<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. 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. 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. 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>Der vorgebrachte Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und ist in der Fachplanung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.</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.</p> <p>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.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.</p>	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: 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. Das Niederschlagswasser ist getrennt abzuleiten (Trennsystem) 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>-Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Fachplanung 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
			Ansprechpartner für die Erschließungsvereinbarung ist beim TAV Börde unser Leiter Technische Planung Herr Wachsmuth Tel.-Nr.: 03949 910350, E-Mail WachsmuthO@tav-boerde.de .	-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.	
13.0	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	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, die eine Abwägung erforderlich machen.	Kein Beschluss erforderlich.
b) Öffentlichkeitsbeteiligung					
1.0	Bürger aus der Gemeinde Am Großen Bruch	11.12.2019	<p>Hinweise und Anregungen zu diversen Grundstücksbelangen im B-Plan Gebiet Zum vorgenannten B- Plan - den ich im Internetauftritt der Verbandsgemeinde einsehen konnte - möchte ich nachstehende Hinweise und Anregungen geben.</p> <p>Bekannt ist, dass auf den Flurstücken 16/12 und 732 mehrere Gebäude und bauliche Anlagen standen. Während der Abrissarbeiten wurde ein großer Teil des Abbruchmaterials mittels Sieblöffel-Baggerschalen verladen. Dadurch verblieb kleinsteiniges Abbruchmaterial (tw. Faustgroß) einschließlich alter Wand- und Deckenputz auf der Abrissfläche. Über den abgerissenen Bereich der Gebäudegrundflächen wurde etwas Muttererde aufgefüllt und verdichtet. Es ist fraglich, inwieweit diese oberen Bodenschichten im Rahmen einer Bautätigkeit zukünftiger Grundstückseigentümer getrennt werden bzw. als reine Muttererde Verwendung finden können. Die ehemaligen Wohngebäude standen in leichter Hanglage, sodass die Fundamente flächenseitig tiefer liegen. Inwieweit auch diese entfernt wurden, wie auch die Fundamente der Stallgebäude, sollte geprüft werden. Allein die Begehung mit einer spitzen Eisenstange ermöglicht eine erste Feststellung der Untergrundbeschaffenheit, da die nach dem Abriss aufgebrauchte Muttererdeschicht nur eine geringe Höhe hat. Zwischen den ehemaligen Wohngebäuden befand sich giebelseitig eine für ca. 20 Wohneinheiten ausgelegte Klärgrube sowie ein intakter Brunnen.</p> <p>Bekannt ist, dass die Klärgrube verfüllt und der Brunnen zugeschüttet wurde. Inwieweit dieser Bereich für eine Bebauung eingeordnet/zugelassen wird, sollte dem Ergebnis einer Bodenuntersuchung vorbehalten bleiben.</p>	<p>Die Abwägung zu den Anregungen erfolgt im Einzelnen, wie folgt:</p> <p>-In der Begründung wird folgender Hinweis aufgenommen: <i>Auf den Flurstücken 16/12 und 732 standen mehrere Gebäude und bauliche Anlagen, welche abgerissen wurden. Inwieweit die Fundamente abgetragen wurden, ist nicht bekannt. Vor Baubeginn sollte ein Baugrundgutachten erstellt werden, um die Tragfähigkeit des Bodens auf dem konkreten Baugrundstück und seinen geologischen Aufbau festzustellen. Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Börde, SG Abfallüberwachung vom 20.01.2020 steht aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht dem Bebauungsplan Wohngebiet "Neuwegerslebener Straße" 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.</i></p>	<p><u>Beschluss erforderlich</u> Die Abwägung entspricht der „Empfehlung für Abwägung des Gemeinderates“. <u>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</u></p>

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>Erschwerend wirkt sich eine mögliche Bebauung dieses Flächenbereiches durch eine quer über den gesamten B-Plan verlaufende Regenwasserleitung aus. An dieser Leitung sind alle Grundstücke der Bergstraße und diverse Grundstücke der Hornhäuser Straße bis zur östlichen Ortsgrenze angeschlossen. Es soll sich dabei um eine Zementrohrleitung handeln. Für absehbare Reparaturen bedarf es sicherlich der Berücksichtigung eines öffentlich zugänglichen Arbeitskorridors. Andererseits ist für die neue Baufläche ein Regenwasserentwässerungskonzept erforderlich. Eventuell könnte die alte Leitung hierfür einbezogen/ erneuert/ umverlegt werden.</p> <p>Auf den Verkehrsnebenflächen des Ortseingangsbereiches (außerhalb des B-Plangebietes von Neuwegerleben kommend) stehen einige stattliche Lindenbäume. Wäre es nicht möglich, einen der B 245 straßenbegleitenden Abschnitt (bzw. 5-10 m breit) des B- Planbereiches bei der Gemeinde zu belassen, ihn als Ausgleichsfläche zu deklarieren und hier mehrere Bäume zu pflanzen und erst hinter diesem Bereich die Baugrenze/Baulinie des B- Planes auszuweisen. Einerseits ergäbe dies eine Fortsetzung der bereits vorhandenen Begrünung dieser Straßenseite und den Erhalt des Siedlungscharakters, wie aber auch eine Aufwertung dieses neuen Baufeldes mittels visueller Abgrenzung zur starkbefahrenen Bundesstraße. Zusätzlich könnte dadurch ein großer Teil des problembehafteten Grundstücksbereiches der Wohngebäudeabrissflächen von einer Bebauung ausgeschlossen werden. Bodenuntersuchungen wären in diesem Areal nicht zwingend erforderlich.</p>	<p>-Im Rahmen der Fachplanung für das neue Baugebiet ist eine Niederschlagsentwässerungsplanung erforderlich. Es ist geplant das Niederschlagswasser der Baugrundstücke in den vorhandenen Regenwasserkanal in die Neuwegerlebener Straße abzuleiten. Entsprechend der vorgebrachten Anregung wird folgender Hinweis in die Begründung aufgenommen: <i>Im B-Plangebiet soll sich ein Regenwasserkanal befinden, an dem alle Grundstücke der Bergstraße und diverse Grundstücke der Hornhäuser Straße angeschlossen sind. Im Rahmen des Niederschlagsentwässerungsplanung sind Lage, rechtmäßiger Bestand, Bauzustand des Regenwasserkanals sowie die bestehenden Regenwasseranschlüsse zu überprüfen. Im Rahmen der Niederschlagsentwässerungsplanung ist sicherzustellen, dass alle Grundstücke, die über einen genehmigten Regenwasseranschluss verfügen, auch weiterhin die Möglichkeit haben, ihr Niederschlagswasser in einen Kanal abzuleiten.</i></p> <p>-Die Anlage eines durchgängigen öffentlichen Grünstreifens von 5–10 m, entlang der Ostseite der Neuwegerlebener Straße, ist aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht möglich. Die Anlage eines 5-10 m straßenbegleitenden öffentlichen Grünstreifen, wie vorgeschlagen an der Westseite des Plangebietes, würde bedeuten, dass die geplante Wohnbebauung um weitere 10 m von derzeitigen Straßenflucht zurücktreten müsste. Die straßenbegleitende Bebauung wäre somit in diesem Bereich unterbrochen. Mit dem Bebauungsplan wird jedoch insbesondere das städtebauliche Ziel verfolgt, den Siedlungscharakter des Straßenzuges im Wesentlichen zu erhalten. Des Weiteren würden die zu vermarktenden privaten Baugrundstücke um den öffentlichen Grünstreifen reduziert werden. Dieses wiederum hätte zur Folge, dass sich die umzulegenden Erschließungskosten je m² Baugrundstück erhöhen würden. Auf die Gemeinde würden zusätzliche Kosten für die Pflege und Unterhaltung des Grünstreifens kommen. Auch im Bereich des vorgeschlagenen öffentlichen Grünstreifens befanden sich Teilflächen der abgerissenen Wohnhäuser der Neuwegerleben Straße 3 und 4. Aus o.g. Gründen erfolgt keine Änderung der im B-Planentwurf bereits getroffenen Festsetzungen.</p>	

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			<p>Gerade die unmittelbare Nähe der B 245, dem hier saisonal starken Verkehrsaufkommen immenser Landwirtschaftstransporte zur Getreide,- Kartoffel und Zuckerrübenerte, und damit verbundene Abgas- und Lärmimmission, aber auch wegen der geschilderten Umstände auf den Flurstücken 16/12 und 732, sollten weitere Ideen entwickelt und in den B-Plan aufgenommen werden, um dieses zukünftige Baufeld aufzuwerten und für Bauwillige attraktiv zu gestalten. Aufgrund der Lage zur Bundesstraße ergibt sich für die zukünftigen straßennahen Bauparzellenbereiche ein wohnwertmäßiger Nachteil. Um diesen auszugleichen, würde ein gestaffelter Grundstückskaufpreis gerechtfertigt erscheinen. Hierbei handelt es sich zwar um kein baurechtliches Problem, die entsprechende Fachabteilung der Verwaltung könnte diese Anregung ja aufgreifen und mit einem Vorschlag im jeweiligen Fachausschuss beraten lassen.</p> <p>Abschließend möchte ich eine letzte Anregung hinsichtlich des überwiegend zweigeschossigen Wohngebäudecharakters im straßenbegleitenden Umfeld des B-Plangebietes geben. Hier standen ebenfalls die inzwischen abgerissenen, zweigeschossigen Wohngebäude und bildeten ein geschlossenes Ortsbild. Inwieweit an dieser Stelle nunmehr Gebäude im Bungalowstil entstehen könnten, sollte nochmals überdacht werden. Vielleicht könnten für diese 3 bzw. 4 zukünftigen straßennahen Bauparzellen zweigeschossige Wohngebäude (bzw. sogenannte „Stadhäuser“), im B-Plan festgeschrieben werden. Zu mindestens würde damit ein halbwegs ähnlicher Bauungscharakter straßenbegleitend in diesem Wohnareal entstehen.</p> <p>Im Anhang füge ich eine Handskizze des B-Planes mit den eingezeichneten Abrissobjekten einschließlich Klärgrube, Brunnen und</p>	<p>-Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine Nachverdichtung sowie um die Schaffung eines innerörtlichen Wohnstandortes. Aus planerischer Sicht ist es trotz der Verkehrslärmbelastung im Bereich der Neuwegerslebener Straße (B245) sinnvoll, hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes zu schaffen. Das Umfeld ist geprägt durch eine Wohnbebauung, die sich entlang der Neuwegerslebener Straße als straßenbegleitende Bebauung darstellt. Für die bestehenden Wohnbebauungen entlang der Neuwegerslebener Straße wurden behördenseitig bisher auch keine Lärmschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse gefordert. Ausgehend von dem o.g. werden im vorliegenden B-Plan vorsorglich passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen überhöhte Lärmbelastigungen durch den Verkehrslärm auf der Neuwegerslebener Straße (B245) festgesetzt. Des Weiteren sind in einem Allgemeinen Wohngebiet auch nichtstörende Gewerbebetriebe bzw. Wohn- und Geschäftshäuser zulässig. Für diese Art der baulichen Nutzung wäre die Lage unmittelbar an B 245 sogar zum Vorteil. Aus o.g. Gründen erfolgt keine Änderung der im B-Planentwurf bereits getroffenen Festsetzungen. Die Festlegung eines gestaffelten Grundstückskaufpreis, wie ange-regt, ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse dient der städtebaulichen Gestaltung. Anliegen ist es, eine kleinteilige Bebauung mit Einfamilienhäusern abzusichern. Die Geschossigkeit wurde auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Dies ermöglicht eine Bebauung mit Einfamilienhäusern in der derzeit bevorzugten zweigeschossigen Bauweise (Stadt villen). In Ergänzung der festgesetzten zulässigen Vollgeschosse wird, durch die Festsetzung einer Firsthöhe von 10 m, die bauliche Höhenentwicklung begrenzt. Eine zwingende Festsetzung einer zweigeschossigen Bebauung erfolgt nicht, um potenziellen Kaufinteressenten einen möglichst großen Spielraum für die individuelle Gestaltung ihrer Baugrundstücke bzw. Gebäude zu ermöglichen.</p> <p>-Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p>	

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Gemeinderates	Beschluss
			Regenwasserleitung bei. Die Einträge sind <u>nicht maßstäblich</u> und geben nur die <u>etwaige Lage</u> wieder. Bei einer Bodenuntersuchung sollten zwingend maßstäbliche (alte) Liegenschaftskarten zur Verfügung stehen.		