

Anlage

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Hermsdorf Nr.6 "Wohngebiet Gersdorfer Kessel" 4. Änderung - Gemeinde Hohe Börde, Ortschaft Hermsdorf

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	08.12.2014	- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.	Avacon AG	09.03.2015	- Grundsätzlich stimmt die Avacon AG dem Bebauungsplan zu.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	02.12.2014	- Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH zurzeit nicht berührt. Die Belange sind ausreichend in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 6.1 - Erschließung, Ver- und Entsorgung berücksichtigt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
4.	GDMcom mbH	12.12.2014	- Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde nicht geändert.	kein Beschluss erforderlich
5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	16.03.2015	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9(3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§14(2))	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Meldepflicht für unerwartet freigelegte archäologische Funde und Befunde ist gesetzlich geregelt und bedarf keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren.	kein Beschluss erforderlich

			DenkmSchG LSA). Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14(9). - Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege vom Vorhaben nicht betroffen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	08.01.2015	Stellungnahme zu bergbaulichen und geologischen Belangen: - Bergbau / Markscheide- und Berechtigtenswesen, Altbergbau: 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 nicht vor. - Geologie: Die Planungsunterlagen wurden durch die Fachbereiche Hydrogeologie/ Umweltgeologie und Ingenieurgeologie/ Geotechnik geprüft. Es bestehen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt. - Hinweis zu Pkt. 3.2. (Bodenverhältnisse): Nach vorliegenden Daten und Kartenmaterialien ist im gesamten Plangebiet oberflächennah unter dem Löß mit anstehendem Geschiebelehm bzw. -mergel zu rechnen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Aussage wird in Punkt 3.2. der Begründung ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	23.03.2015	- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. - Da in der Planzeichnung sowohl Teile der Flur 4 von Hermsdorf als auch der Flur 1 von Hohenwarsleben dargestellt sind, sind die Flurnummern und Gemarkungen mit anzugeben und durch die Darstellung einer -·-·- Linie (Grenzbegleiter zur Flurgrenze) in der Planzeichnung zu kennzeichnen. Dadurch wird eine eindeutige Zuordnung jeder Flurstücksnummer zur jeweiligen Flur und Gemarkung gewährleistet. - Es werden die Liegenschaftskarte, die Topographische Karte 1:10.000 sowie ein Luftbild verwendet. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 17.10.2011 mit der Gemeinde Hohe Börde ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf jedem verwendeten Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte folgender Quellenvermerk anzubringen: [ALK / 10/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6007867/2011. Alle Ausschnitte aus der Topographischen Karte 1:10.000 erhalten folgenden Quellenvermerk: [TK10 / 10/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6007867/2011. Das Luftbild ist wie folgt zu	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Angabe der Flur und die grenzbegleitende Signaturen waren bereits im übersendeten Entwurf des Bebauungsplanes enthalten, so dass keine weitere Ergänzung erforderlich ist. - Die entsprechenden Vermerke waren auf dem Plan und in der Begründung enthalten.	kein Beschluss erforderlich

			kennzeichnen: [DOP / 12/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeosachsen-anhalt.de) / A18/1-6007867/2011.		
8.	Landesverwaltungsamt	27.03.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr: im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen. - Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde: Nach Prüfung der Unterlagen wurde festgestellt, dass durch die Maßnahme keine Belange berührt sind, die den Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. Innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereiches befinden sich keine Deponien in Zuständigkeit des LVwA. - Hinweis: Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen. - Obere Immissionsschutzbehörde: Mit der beabsichtigten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Seniorenwohn- und Pflegeheimes in einem Teilbereich des Plangebietes geschaffen werden. Wie bereits im Dezember 2014 mitgeteilt wurde, bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes zu dieser Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. - Obere Behörde für Wasserwirtschaft: Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 -- Wasser -- werden nicht berührt. - Obere Behörde für Abwasser: Durch das Vorhaben werden keine Belange des Referates 405 als obere Wasserbehörde berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen zur Abwasserentsorgung obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde. - Obere Naturschutzbehörde: Vom Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf §19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG verwiesen. - Obere Landesplanungsbehörde: Mit der geplanten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach §4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und sind bei der Durchführung von Bauvorhaben im Plangebiet zu beachten. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>eines Seniorenwohn- und Pflegeheimes mit 28 Einzelzimmern für Pflegeplätze und 16 barrierefreie Wohneinheiten (mit Option zur späteren Erweiterung um 12 Einzelzimmer) innerhalb des Geltungsbereiches des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes geschaffen werden. Die geplante 4. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet den Wegfall und die Verlegung einer Erschließungsstraße, die Anpassung der überbaubaren Fläche, die Verlagerung des Fußweges und die Änderung der Anpflanzungen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Nach Prüfung der Unterlage wird unter Bezug auf §13 (2) LPlG festgestellt, dass die geplante 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht raumbedeutsam ist. Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen sind nicht erkennbar. Eine landesplanerische Stellungnahme ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>- Hinweis zur Datensicherung: Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß §14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Landesverwaltungsamt von der Genehmigung der Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.</p>	<p>- Der Hinweis betrifft die Verfahrensdurchführung. Er ist im Rahmen des Abschlusses des Planverfahrens zu beachten.</p>	
9.	Landkreis Börde	30.03.2015	<p>- Sachgebiet Kreisplanung / Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs. 4). Der betreffende Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans war als allgemeines Wohngebiet entsprechend §4 BauNVO für eine Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen und wurde bisher nicht bebaut. Mit der Planung beabsichtigt die Gemeinde Hohe Börde nun der gestiegenen Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen nachzukommen. Mit der Änderung werden daher die Festsetzungen über die Bauweise, die Baugrenzen und die Lage der Verkehrsflächen sowie der Flächen mit grünordnerischen Festsetzungen entsprechend des mit der Planung beabsichtigten Bauvorhabens (Seniorenwohnanlage und Pflegeeinrichtung) angepasst. Der Geltungsbereich ist weiterhin als allgemeines Wohngebiet entsprechend §4 BauNVO festgesetzt. Die Planänderung widerspricht nicht der Darstellung</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>des am 26.11.2014 in Kraft getretenen Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohe Börde, der den betreffenden Bereich als Wohnbaufläche festlegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Flächennutzungsplan liegt dem Landkreis Börde jedoch noch nicht als ausgefertigtes Exemplar vor. - Fachdienst Bauordnung / Bauaufsicht: Bauordnungsrechtlich bestehen keine Bedenken. Vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus brandschutztechnischer Sicht gegen das Vorhaben keine Einwände oder Bedenken, wenn die nachstehenden Hinweise beachtet werden. - Hinweise: Die Gemeinden haben gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) §2 Abs.2 Nr.1 für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den festgelegten bzw. ausgewiesenen Gebieten und Nutzflächen anhand der technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W405 Nr.4.4 Tabelle sicherzustellen bzw. zu bevorraten. Ist die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz nicht sichergestellt, kann eine Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen abgesichert werden, wenn diese sich im Umkreis von 300m befindet und die Entnahmeverrichtungen jederzeit frostfrei bleiben (A). - Fachdienst Umwelt / Abfallüberwachung/ Bodenschutz Hinweise: Werden bei dem Vorhaben Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde unverzüglich anzuzeigen. Das weitere Vorgehen ist dann abzustimmen. Die bei dem Vorhaben (insbesondere den Erschließungsmaßnahmen, Baumaßnahmen) anfallenden Bauabfälle sind entsprechend der Verordnung über die Entsorgung von gefährlichen Abfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 19.06.2002 (BGBl. I S.1938), in der derzeit gültigen Fassung, getrennt zu halten und gemäß §8 einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen. Anfallender unbelasteter Straßenaufbruch und Bauschutt ist, sofern er nicht während der Dauer der Baumaßnahme wiederverwertet wird, in einer dafür zugelassenen Anlage (z.B. Bauschuttrecyclinganlage) zu entsorgen. Die Verwendung von Straßenaufbruch und Bauschutt für 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Abschrift des Flächennutzungsplanes wurde an den Landkreis Börde übersendet. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Löschwasser steht im Plangebiet aus Hydranten an der Neuen Straße zur Verfügung. - Die Sachverhalte betreffen Baumaßnahmen im Plangebiet. Sie sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. 	
--	--	--	--	--	--

			<p>bodenähnliche Anwendungen ist unzulässig. Anfallender unbelasteter Bodenaushub ist nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, sodass seine Bodenfunktionen gesichert oder wiederhergestellt werden. Anderenfalls ist der nicht unmittelbar wieder verwendete Bodenaushub in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Flächenverbrauch durch evtl. Baustelleneinrichtungen (Lagerplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Nichtverwertbare Bauabfälle (Abfälle zur Beseitigung) sind über eine der Umladeanlagen des Landkreises Börde zu entsorgen. Anfallende Altmetalle sind in einer dafür zugelassenen Verwertungsanlage zu entsorgen. Grünabfälle sind in einer dafür zugelassenen Kompostierungsanlage zu entsorgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Klärung der Anschlussmöglichkeit über eine Privatstraße an die öffentliche Abfallentsorgung ist eine Abstimmung mit dem zuständigen Eigenbetrieb Abfallentsorgung im Vorfeld der Baumaßnahme erforderlich. Der geplante Wendehammer ist so zu errichten, dass eine ausreichende Wendemöglichkeit, Flächenbedarf für ein dreiaxsiges Entsorgungsfahrzeuge gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) gegeben ist. Die Restabfallbehälter und andere im Holsystem erfasste Abfälle und Wertstoffe müssen am Abfuhrtag an einer öffentlichen Straße so bereit gestellt werden können, dass Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert oder gefährdet werden, Entsorgungsfahrzeuge auf öffentlichen Straßen an die Aufstellplätze heranfahren können das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten und ohne Zeitverlust möglich ist. Für Straßen und Wendeplätze ist ein Parkverbot vorzusehen, wenn die Gefahr besteht, dass die nutzbare Straßenbreite durch parkende Fahrzeuge auf weniger als 3m verengt würde bzw. wenn die Entsorgungsfahrzeuge durch parkende Fahrzeuge beim Wenden behindert würden. - Für das Plangebiet wurde eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen nach einem für Sachsen-Anhalt entwickelten Verfahren, welches auf neuen Erkenntnissen in Auswertung der Reichsbodenschätzungsdaten beruht, durchgeführt. Unter Berücksichtigung des Minderungs- bzw. Vermeidungsprinzips wird aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes grundsätzlich die Nutzung von anthropogen vorbelasteten Flächen, 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt betrifft die private Erschließungsplanung des Vorhabenträgers, der ein Interesse an einer Befahrung der Privatstraße durch die Abfallentsorgung hat. Die Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung. Der Bebauungsplan sieht ausreichend Flächen für eine Wendeanlage für das dreiachsige Müllfahrzeug vor. - Der Sachverhalt der Wahl der für eine Bebauung geeigneten Flächen wurde auf der Ebene der Flächennutzungsplanung unter den Prämissen der Minimierung von Eingriffen in bisher unbelastete Böden untersucht. Die Fläche ist bereits über einen wirksamen Bebauungsplan für eine bauliche Nutzung festgesetzt. 	
--	--	--	--	---	--

		<p>gegenüber der Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Böden, bevorzugt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus dem Bebauungsplan Stand Januar 2015 "Wohngebiet Gersdorfer Kessel" 4. Änderung geht hervor, dass die betroffenen Flächen, Flurstück 43/6, 43/8, 43/9, 43/43 und 560 der Flur 4, der Gemarkung Hermsdorf derzeit durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt und unversiegelt ist. Es handelt sich hier um besonders hochwertige Böden mit 70 - 80 Bodenpunkten. Diese Böden werden erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Die ursprünglichen Bodenstrukturen und Ausprägungen der Bodenfunktionen gehen unwiderruflich für den Planbereich verloren. Positiv kann hervorgehoben, das durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes die Erschließungsflächen im Plangebiet reduziert werden. - Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde sind die Kompensationsmaßnahmen so zu planen, dass die erheblichen Funktionsverluste des Bodens, welche durch die Vollversiegelung entstehen, zumindest teilweise durch Entsiegelungen von Flächen an anderer Stelle ausgeglichen werden. Das BBodSchG nennt in §1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Eine Flächenentsiegelung als vollwertiger Kompensationsausgleich, auf das Schutzgut Boden, ist nicht gegeben. Der Kompensationsausgleich soll durch eine Aufwertung des Schutzgut Arten- und Biotopschutz erfolgen. - Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V.m. §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. - Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Der Abtrag des Oberbodens hat abschnittsweise im Zuge der Baumaßnahme mit einer von der Bodenart abhängigen Mächtigkeit (20 bis 40 cm) zu erfolgen. Es hat ein schonender Abtrag des Oberbodens von allen Bau- und Betriebsflächen unter Erhalt seiner natürlichen Fruchtbarkeit zu erfolgen. Es darf in keinem Fall zur Verdichtung durch Baumaschinen kommen. Der Boden ist separat nach Herkunft des Bodenmaterials zu lagern, um eine Vermischung mit anderem Boden (z.B. Unterboden) oder anderen Stoffen (z.B. Bauschutt) zu verhindern und zu gewährleisten, dass die Böden 	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenstand der Untersuchungen im Bebauungsplanverfahren ist der durch die vorgelegte Planung verursachte Eingriff in die Bodenfunktion gegenüber der bisher wirksamen Planung. Da die wirksame Planung einen erheblichen Eingriff in die Bodenfunktion vorsieht, wird dieser nicht durch die vorgelegte Planänderung verursacht. Er bedarf damit im vorgelegten Änderungsverfahren keiner gesonderten Untersuchung. Der Sachverhalt vorhandener hochwertiger Böden wurde beachtet. - Da durch die Planänderung kein ausgleichspflichtiger Eingriff in den Naturhaushalt entsteht (vergleiche Punkt 6.2. der Begründung), sind keine gesonderten Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und ist zu beachten. - Die Hinweise betreffen die Durchführung von Bauvorhaben im Plangebiet. Sie sind gesetzlich geregelt und bedürfen im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung. 	
--	--	---	---	--

			<p>mit ihrem spezifischen Samenmaterial und den im Boden vorhandenen Mikroorganismen an vergleichbaren Standorten wieder ausgebracht werden können. Die fachgerechte Zwischenlagerung des Oberbodens kann in keinesfalls zu befahrenden Mieten gemäß ZTVLa-StB 99 erfolgen. Bei einer Lagerung von mehr als drei Monaten während der Vegetationszeit sind die Mieten mit einer Zwischenbegrünung gegen Erosion und unerwünschte Vegetationsentwicklung zu schützen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen sind in geeigneter Weise aufzuarbeiten, d.h. geschlossene Grasnarben und Krautwuchs sind zu zerkleinern. Bei nassem Boden oder anhaltend starkem Regen dürfen Oberbodenarbeiten nicht durchgeführt werden. Der gegebenenfalls überschüssige und abtransportierende Oberboden ist fachgerecht zu behandeln, wiederzuverwenden und vor Verlust zu bewahren (§202 BauGB).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Bauleitplanung wird auf die Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" verwiesen. - Wasserwirtschaft: Aus Sicht des SG Wasserwirtschaft/ Bereich Niederschlagswasser bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes und den genannten Flurstücken unter Berücksichtigung nachstehender Hinweise keine Bedenken. - Hinweise: Träger der Niederschlagswasserbeseitigung ist die Gemeinde Hohe Börde. Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Nach §79b Wassergesetz LSA (WG LSA) ist der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Ableiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Das auf den Grundstücken des Plangebietes anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen soll nach §55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert werden. Dies bedeutet, dass einer örtlichen Versickerung von Regenwasser, wo immer möglich und schadlos erfolgen kann, der Vorrang einzuräumen ist. Die Ableitung/ Versickerung von Niederschlagswasser hat nach §55 Abs.1 WHG so 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Veröffentlichung wurde beachtet. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die nebenstehenden Hinweise sind gesetzlich bzw. verordnungsrechtlich geregelt. Sie betreffen Baumaßnahmen im Plangebiet. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. 	
--	--	--	---	--	--

			<p>zu erfolgen, dass keine Beeinträchtigung (z.B. für Anliegergrundstücke) zu befürchten ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturschutz und Forsten: Es bestehen keine Bedenken aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde. Die von der Änderung des Wohngebietes betroffenen Flächen liegen in keinem naturschutzrechtlich durch Verordnung oder Satzung geschützten Gebiet (§§23 bis 29 BNatSchG). Es ist kein gesetzlich geschütztes Biotop (§30 BNatSchG) betroffen. Es ist keine Betroffenheit des kohärenten europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 zu erkennen. Es liegen keine Daten über Beobachtungen von streng geschützten oder besonders geschützten Arten gemäß §44 BNatSchG vor; Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten sind derzeit nicht im Plangebiet bekannt. - Für den Fall, dass während des Änderungsverfahrens oder nach Änderung des Bebauungsplanes jedoch vor der Bebauung des Gebietes Wohn- und Ruhestätten solcher Arten, z.B. des Feldhamsters, festgestellt werden sollten, wird im Umweltbericht eine Umsiedlung der betroffenen Tiere vorgeschlagen. Es ist für diesen Fall eine Ermittlung dafür geeigneter Flächen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. - Der Änderungsbereich liegt nicht auf Flächen, die für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems vorgeschlagen wurden. Es ist im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe kein Biotopverbund-Element von regionaler oder überregionaler Bedeutung vorhanden (Planung zum ökologischen Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt). Die Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind im Umweltbericht ermittelt worden. Es entfällt zukünftig ein im rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltener Grünstreifen an der Ostgrenze des Geltungsbereiches der 4.Änderung. Dafür wird die bereits vorhandene Hecke auf der Westseite des Änderungsbereiches verbreitert. Insgesamt verringert sich im Geltungsbereich der 4.Änderung die bebaubare Fläche. Deshalb sind keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen für die 4.Änderung erforderlich. - Immissionsschutz: Immissionsschutzrechtliche Belange sind von den Änderungen nicht berührt. - Fachdienst Ordnung und Sicherheit / Gefahrenabwehr/Kampfmittel: Vorbehaltlich und unter Beachtung der folgenden Hinweise bestehen zur Durchführung der geplanten Maßnahme in den betreffenden Bereichen keine Bedenken. Auf der Grundlage der zu dieser Flur und diesen Flurstücken vorliegenden Belastungskarten konnten keine Erkenntnisse über eine Belastung mit Kampfmitteln oder Resten davon gewonnen werden, so dass bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt betrifft die Durchführung von Bauvorhaben. Er ist auf gesetzlicher Grundlage (§ 44 BNatSchG) durch die Bauherren zu beachten. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind unter Punkt 3.2. in der Begründung enthalten. 	
--	--	--	--	---	--

			<p>Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden dieser nicht zu rechnen ist. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nicht ganz auszuschließen ist, sind der Antragsteller sowie die mit der Durchführung der Maßnahme beauftragten Firmen auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 27.04.2005 (GVBl. LSA Nr.2512005 S.240 ff.) hinzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise: Werden bei der im Betreff genannten Baumaßnahme während der Bautätigkeiten sowie bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel entdeckt, freigelegt oder vermutet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Bereich ist weiträumig abzusperren. Gleichzeitig ist nach §2 KampfM-GAVO unverzüglich der Landkreis Börde, Fachdienst Ordnung und Sicherheit, als zuständige Sicherheitsbehörde, telefonisch davon in Kenntnis zu setzen. Gemäß §3 KampfM-GAVO ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren, ihre Lage zu verändern oder in Besitz zu nehmen. Ferner ist es verboten, Flächen mit Kampfmitteln zu betreten und/oder Anlagen bzw. Vorrichtungen zur Kennzeichnung des Gefahrenbereiches zu beschädigen, unwirksam zu machen oder zu beseitigen. Das Betretungsverbot zu §3 Satz 1 KampfM-GAVO gilt in dem Umkreis der Fund- oder Lagerstelle, in dem sich nach reeller Einschätzung die Gefahr des Kampfmittels verwirklichen kann. Ein Verantwortlicher der Baufirma hat sich zur Überwachung und Sicherung des Gefahrenbereiches in überschaubarer Nähe des Fundortes bis zum Eintreffen der Vollzugsbeamten des Landkreises und /oder des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bzw. der Polizei aufzuhalten. Die erteilten Hinweise und Anordnungen durch die Vollzugsbeamten vor Ort sind zu befolgen. Fachdienst Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände zum Vorhaben. Der Fachdienst erteilt hiermit die verkehrsbehördliche Zustimmung. - Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung: Die Kreisstraße K1150 in der Ortsdurchfahrt des OT Hermsdorf grenzt an das Plangebiet, eine Berührung der Belange als Baulastträger der Kreisstraße ist im Bereich der Kreisstraße gegeben. Wie im Punkt Verkehrserschließung des Bebauungsplanes erläutert, ist die Erschließung über eine private Straße an das öffentliche Straßennetz (K1150) vorgesehen. Die Grundstücksanbindung soll nun im östlichen Bereich des Plangebietes realisiert werden. Der Eigenbetrieb ist als Baulastträger für die Fahrbahn in der Ortsdurchfahrt für die Zufahrt zustimmungspflichtig. Dazu sind dem Eigenbetrieb 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Sachverhalte betreffen Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Sie sind verordnungsrechtlich geregelt und bedürfen im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung. - Die Hinweise betreffen die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen für die private Erschließungsstraße durch den Bauherren. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. 	
--	--	--	---	--	--

			aussagefähige Unterlagen für den Anbindebereich einzureichen. Alle die Kreisstraße betreffenden Belange sind mit dem Eigenbetrieb abzustimmen.		
10.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	02.01.2015	- Nach Rücksprache mit dem Landesverwaltungsamt, Ref.309, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
11.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ)	12.12.2014	- Der Bebauungsplanentwurf wurde geprüft. Der WWAZ stimmt den Ausführungen zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung sowie dem Umweltbericht zu. Zum Entwurf des Bebauungsplanes gibt es seitens des WWAZ keine weiteren Anregungen oder Zusätze.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich