

Anlage

**Stellungnahmen von Bürgern zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21-2 Wohngebiet "Im Lämmertal"
in der Ortschaft Niederndodeleben - Gemeinde Hohe Börde**

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Bürger aus Niederndodeleben	27.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nimmt der Bürger hinsichtlich der Änderung des vorbezeichneten Bebauungsplanes Stellung. Die Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf Teilflächen der Flurstücke 402 und 210/42 der Flur 7, Gemarkung Niederndodeleben und nur insoweit, wie die vier Anwohner des Gänseweg 16-20 betroffen sind. - Die Darstellung der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes ist nach Erachten unvollständig und fehlerhaft. Die vorbezeichneten Grundstückseigentümer haben nach Aussagen älterer Niederndodeleber Bürger bereits seit Ende der neunziger Jahre ihre Grundstücksgrenzen (Gärten) über das öffentliche Grün hinaus bis an die östlich gelegene Gartenmauer des Bürgers mit Zäunen ausgedehnt und somit die ursprünglich angelegte Querverbindung in Nord-Süd-Richtung vom "Lämmertal" kommend blockiert. Der Freizeitwert ihrer Grundstücke (ohne jeglichen finanziellen Ausgleich) wurde entgegen der ursprünglichen Intention des Bebauungsplanes deutlich erhöht. Diese rechtsgrundlose Ausdehnung ist nach Wissens des Bürgers (trotz positiver Kenntnis) von der vormals selbständigen Gemeinde Niederndodeleben, der ehemaligen VG, als auch der Einheitsgemeinde Hohe Börde bis zu heutigen Tage geduldet worden. Grob überschlägig vergrößerten sich die Hausgärten der vier Grundstücke jeweils um insgesamt über 300m². Man bedenke bitte den ursprünglichen Bodenrichtwert. Öffentlich-rechtliche Abgaben hierfür sind nicht entrichtet, der nicht nur verwaltungsrechtlich gebotene Gleichheitsgrundsatz wurde missachtet und darüber hinaus ursprüngliche, einheimische Gehölzanzpflanzungen auf dem öffentlichen Grün "geschliffen" oder durch "pflegeleichte Neophyten" in den Anliegergärten ersetzt. Fazit: Erstmals durch die Veröffentlichung im Generalanzeiger am 14./15.12.2019 und anschließende Rücksprache mit Frau Imbiel im Januar 2020 ist dem Bürger bewusst geworden, dass es sich bei dem Flurstück 210/42 um öffentliches Grün handelt. Dieser Öffentlichkeitscharakter wurde von der Verwaltung seit über 20 Jahren nicht durchgesetzt. - Gleichwohl ist der Bürger bereit, mit der Gemeinde zusammen, diesen Zustand zu ändern. Sofern die vier Anwohner des betroffenen Teilstückes des Gänseweges bereit sind, sämtliche Teilflächen zu ihrer Gartenausdehnung zu erwerben, schließt sich der Bürger gern dem Verkaufsangebot der Gemeinde zu deren (fairen!) Konditionen an. Entscheidend ist nach Ansicht des Bürgers eine Paketlösung. Sollte diese nicht zustande kommen, wäre die Änderung des Bebauungsplanes obsolet und nach seiner Einschätzung auch rechtlich angreifbar. Darüber hinaus würde der Bürger die Räumung der Teilfläche seines Grundstückes veranlassen und die Anwohner hätten überhaupt nichts davon, wenn sie Gemeindeland erwerben würden. Die Abgrenztheit ihrer Grundstücke wäre dahin. Dies bittet der Bürger offen zu kommunizieren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Es ist Aufgabe der Begründung darzulegen, warum die im Plan vorgenommenen Änderungen erforderlich sind und durchgeführt werden. Dies ist in der Begründung hinreichend erfolgt. Sachverhalte, wie bisher durch die Gemeinde tolerierter Privatnutzungen nicht benötigter öffentlicher Flächen berühren nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie weisen vielmehr darauf hin, dass die öffentliche Widmung nicht erforderlich ist. - Anhand der georeferenzierten Luftbilder ist erkennbar, dass die Nutzer der Grundstücke Gänseweg 16-20 neben dem gemeindlichen Grundstück Teile des Flurstücks 402 in ihre Gartennutzung einbezogen haben. Auf welcher Rechtsgrundlage dies erfolgt ist, entzieht sich der Kenntnis der Gemeinde. Die Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Aus ihrer möglichen Veräußerung durch den Grundstückseigentümer des Flurstücks 402 resultiert kein Änderungserfordernis für den Bebauungsplan. Es bleibt dem Grundeigentümer überlassen, ob er diese an die derzeitigen Gartennutzer veräußert. Eine Abhängigkeit der gemeindlichen Entscheidung zur Veräußerung der Grundstücke im Plangebiet vom Erwerbs der außerhalb 	Den Anregungen die Änderung des Bebauungsplanes von einem Verkauf von Teilflächen des Flurstücks 402 abhängig zu machen, wird nicht gefolgt.

				des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegenen Teilflächen des Flurstücks 402 ist nicht gegeben, da die gemeindliche Fläche auch ohne den Erwerb von Teilflächen des Flurstücks 402 die Baugrundstücke am Gänseweg 16-20 sachgerecht arrondieren würde. Eine Abhängigkeit der Änderung des Bebauungsplanes von einem Verkauf der Teilflächen des Flurstücks 402 ist somit nicht gegeben. Die Durchsetzung geordneter Verhältnisse für die Teilflächen des Flurstücks 402 (Verkauf an die Nutzer oder Räumung) obliegt dem Grundstückseigentümer.	
--	--	--	--	---	--

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21-2 Wohngebiet "Im Lämmertal" in der Ortschaft Niederndodeleben - Gemeinde Hohe Börde

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	Avacon Netz GmbH	08.02.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich stimmt die Avacon Netz GmbH dem Bebauungsplan zu. - Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe der Anlagen weist die Avacon auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet keine Festsetzungen für Anpflanzungen. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im vorliegenden Änderungsverfahren für den Bebauungsplan. 	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.12.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Gegen die geplanten Baumaßnahmen bestehen keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Gemeinde Hohe Börde, Ordnungsamt, Freiwillige Feuerwehr Hohe Börde	12.12.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der Ämterbeteiligung zum Bauvorhaben wurde die Prüfung hinsichtlich der Belange der örtlich zuständigen Gemeindefeuerwehr vorgenommen. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass unbeschadet der Prüfung und Genehmigung durch die zuständige Behörde des Landkreises Börde, keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme bestehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	08.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Nach überschlägiger Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken. - Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt, als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. In diesem Zusammenhang wird auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§19 - Standplätze, Transportweg und sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten. Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohngebiet durch die Gemeinde Hohe Börde erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Das Baugebiet ist voll erschlossen. Die Herstellung neuer Erschließungsanlagen ist nicht Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im vorliegenden Änderungsverfahren für den Bebauungsplan. 	kein Beschluss erforderlich

2.5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	09.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen: Nach §9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) 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. - Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes bedürfen sie keiner weiteren Behandlung. 	kein Beschluss erforderlich
2.6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	09.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Bergbauliche Arbeiten, 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 ebenfalls nicht vor. - Geologie: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es keine besonderen Hinweise. Im Planungsgebiet sinken die Flurabstände – nach den im Landesamt für Geologie und Bergwesen vorhandenen Daten – von ca. 5m unter Flur im Norden auf 1-2m unter Flur im Süden (geplante Wohnbebauung). Eine Versickerung ist nach erster Einschätzung dort nicht zu empfehlen. Im Zuge der Baugrunduntersuchungen wird die standortkonkrete Ermittlung des Grundwasserstandes empfohlen. Das Ergebnis sollte dann auch in den Bauplanungen berücksichtigt werden. Grundsätzlich wird 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 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) kann beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) eingeholt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Änderung betrifft ein bestehendes Baugebiet, das vollständig bebaut ist. Die Hinweise bedürfen daher keiner Behandlung im vorliegenden Änderungsverfahren für den Bebauungsplan. 	kein Beschluss erforderlich
2.7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	16.12.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Landesverwaltungsamt	19.12.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Referat 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf §19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich

		20.12.2019	- Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser werden nicht berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		10.01.2020	- 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. 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 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) zu gewährleisten. Für den Bereich der Gemeinde Hohe Börde 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 beim Landesverwaltungsamt 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. Es wird um Beachtung der Stellungnahmen des Denkmalfachamtes und Berücksichtigung der denkmalfachlichen Aussagen gebeten. Bei weiteren Änderungen wird jeweils um erneute Beteiligung des Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe gebeten.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Aus der Stellungnahme ist keine Betroffenheit denkmalrechtlicher Belange abzuleiten. Die Stellungnahme bedarf daher keiner Behandlung im vorliegenden Änderungsverfahren für den Bebauungsplan.	kein Beschluss erforderlich
		15.01.2020	- Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 1.Änderung des Bebauungsplanes.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Landkreis Börde	07.01.2020	- Kreisplanung / Raumordnung: Nach Prüfung der Unterlagen zum Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018 -24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) folgendes festgestellt: Nach Pkt.3.3. Buchstabe n) des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruchendes oder raumbeeinflussendes Vorhaben. Nach Pkt.3.3 des Rd.Erl. ist das Vorhaben von der Vorlage nach §13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203) bei der obersten Behörde ausgenommen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

		<p>Begründung: Bei der Vorhaben handelt es sich um die Änderung des Bebauungsplanes "Im Lämmertal" in der Gemeinde Niederndodeleben. Es soll bisherige öffentliche Grünfläche in private Grünfläche geändert werden. Des Weiteren soll ein Teil in reines Wohngebiet geändert werden, welcher bisher als Verkehrsfläche festgesetzt wurde. Die Änderungen erfolgen gemäß dem aktuellen Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hohe Börde. Die Tatbestände nach Pkt.3.3. Buchstabe n) Bebauungsplan-Änderungen des Rd.Erl. sind damit erfüllt. Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies betrifft auch Planänderungen. Dabei sind entsprechend §1 Abs.6 Nr.2 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben und wurden beschrieben. Gegen die Planänderungen bestehen daher aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. - Bauordnung / vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände/ Bedenken. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft. - Denkmalschutz: Als TÖB für den Belang Denkmalschutz ist bei Gemeinde-, Gebiets- und Verkehrs- und anderen Planungen (also im Wesentlichen bei der Bauleitplanung) gemäß §8 Abs.3 DenkmSchG LSA das Denkmalfachamt in Halle zuständig, nicht der Landkreis als untere Denkmalschutzbehörde. - Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Auf der Grundlage der derzeit vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse konnte für die Flurstücke 210/42, 215/5, 211/34, 211/61 und 212/3, Flur 7, Gemarkung Niederndodeleben kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt werden. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen. Der Bebauungsplan ist durch den Hinweis auf Kampfmittel zu ergänzen. - Natur und Umwelt / Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.21-2 Wohngebiet "Im Lämmertal" 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. - Immissionsschutz: Immissionsschutzrechtliche Belange nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Hinweis ist aufgrund bisheriger Stellungnahmen bereits in der Begründung angeführt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Verfahren der Änderung des Bebauungsplanes bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	--	---	--

			<ul style="list-style-type: none"> - Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Einer Änderung der Festsetzung des Planes von öffentlicher Grünfläche in private Grünfläche mit Zweckbestimmung Gartennutzung kann durch die untere Naturschutzbehörde nur zugestimmt werden, wenn der Ausgleich für die Bebauung an anderer Stelle erfolgt. Der Auffassung der Gemeinde, dass sich durch die Änderung der Festsetzung von öffentlicher Grünfläche zu privater Grünfläche der Charakter der Fläche nicht ändert und dass von dieser Änderung die Grundzüge der Planung nicht betroffen werden, wird nicht zugestimmt. Die Gemeinde gibt mit dieser Änderung des Bebauungsplanes das Ziel auf, diese Flächen für den Ausgleich im Sinne von §1a Abs.3 BauGB zu nutzen. Die Gemeinde muss im Zuge der vorgesehenen Änderung der Festsetzungen auch dafür sorgen, dass der Ausgleich für den Bebauungsplan an anderer Stelle erfolgt. Es müssen also geeignete Flächen und Maßnahmen an anderer Stelle festgesetzt werden. Sollte die Gemeinde nicht selbst über geeignete Flächen und Maßnahmen verfügen, ist auch die Inanspruchnahme von Flächen bzw. Maßnahmen eines geeigneten Ökokontos, z.B. an dem Projekt der Stiftung Kulturlandschaft nördlich von Niederndodeleben, möglich. - Wasserwirtschaft H1: keine Einwände - Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zum Vorhaben. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird erteilt. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Nach In-Kraft-Treten der Planung ist der Kreisplanung als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschließlich Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.2 Wohngebiet "Im Lämmertal" in Niederndodeleben wurde als Kompensationsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die gestaltete Grünfläche für eine offene Grabenführung und die Anpflanzfläche am Südrand des Gebietes herangezogen. Die Flächen am Westrand des Gebietes werden nicht für die Kompensation genutzt. Belange des §1a Abs.3 BauGB sind somit nicht betroffen. Die Flächen werden bereits seit 2004 als Privatgärten genutzt und durch die angrenzenden Grundstückseigentümer bewirtschaftet. An ihrer Wertigkeit für Natur und Landschaft wird sich nichts ändern. Insofern ist ein planexterner Ausgleich nicht erforderlich. Die Umwidmung einer bisher festgesetzten Verkehrsfläche in eine Wohnbaufläche verursacht keine Eingriffe in den Naturhaushalt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
2.10.	MDDSL	20.12.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Die MDDSL ist eine mitteldeutsche Telekommunikationsgesellschaft. Im Rahmen des Breitbandausbaus verlegt MDDSL Telekommunikationsleitungen in Sachsen-Anhalt und betreiben ein eigenes Netz. In der Gemeinde Hohe Börde, Ortsteil Niederndodeleben, erfolgte bereits eine Teilerschließung des Ortes. Die MDDSL würde ihr Netz gern erweitern. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst keine neuen Baugrundstücke, die einen Anschluss benötigen. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im vorliegenden Änderungsverfahren für den Bebauungsplan. 	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	13.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Rücksprache mit der unteren Landesentwicklungsbehörde wurde gemäß Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 01.11.2018 – 24-20002-01 (MBL LSA Nr.41/2018) festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.12.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	13.12.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Nördlich grenzt an das Plangebiet der "Graben an der Schweinemast", auch Schnarsleber Graben genannt, (N3) als Gewässer 2.Ordnung an. Er ist gemäß §54 WG LSA und Vereinbarung mit der Gemeinde außerhalb des Wohngebietes "Lämmertal" ab dem Rückhaltebecken vom Unterhaltungsverband "Untere Ohre" zu unterhalten. Die Unterhaltung des Grabens 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Gewässerrandstreifen des Schnarsleber Grabens befindet sich außerhalb des Änderungsbereiches. Er ist durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>erfolgt in diesem Bereich in der Regel einmal jährlich. Größere Maßnahmen (Ausbaumaßnahmen) sind an dem Gewässer seitens des UHV "Untere Ohre" nicht geplant. Dennoch ist auf den gesetzlich einzuhaltenden Gewässerrandstreifen (mindestens 5m) und die Nutzungseinschränkungen insbesondere die Freihaltung von jeglicher Bebauung ausdrücklich hinzuweisen. Verstärkt ist in den Ortschaften auf die Schaffung eines Gewässerrandstreifens durch Rückbau von Anlagen hinzuwirken indem weitere Bauungen entlang der Gewässer auf beiden Uferseiten konsequent vermieden werden. Nach den Aussagen des Bebauungsplanes berührt die Änderung nicht den unmittelbaren Gewässerrandstreifen, so dass der gesetzlich vorgeschriebene Abstand zu den Oberflächengewässern nicht betroffen ist. Die Erreichbarkeit des Grabens muss für die Durchführung der Unterhaltungsmaßnahmen stets gegeben sein. Die Nutzungen auf den angrenzenden Flächen dürfen die Gewässerunterhaltung nicht einschränken oder behindern.</p>		
2.13.	WWAZ	09.01.2020	<p>- Zum Entwurf des Bebauungsplanes nimmt der WWAZ Stellung und möchte dazu auf die geplanten Änderungen hinsichtlich der Teilfläche im Kaninchenweg (Pkt. 4.2.) eingehen. Auf dieser Flurstücksteilfläche befindet sich ein Schmutzwasserkanal DN200 Stz einschließlich Schacht und eine Trinkwasserleitung DN80 PE-HD und einem Endhydranten des WWAZ sowie der Schmutz- und Trinkwasserhausanschluss des Grundstücks Kaninchenweg 13. Der Schutzstreifenfläche für die Anlagen wurde in einem Lageplan mitgeteilt. In diesem Schutzstreifen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet sowie Anpflanzungen, wie z.B. Bäume, vorgenommen werden. Der Bau einer Garage ist in diesem Bereich nicht möglich. Sollte ein Verkauf der Teilfläche an den Grundstückseigentümer Kaninchenweg 13 erfolgen, ist eine grundbuchrechtliche Sicherung des Schmutzwasserkanals und der Trinkwasserleitung zugunsten des WWAZ erforderlich. Zu der unter Pkt. 4.1. geplanten Änderung gibt es seitens des WWAZ keine Einwände. Die Ausführungen sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Für die Leitung des WWAZ wurde eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche in den Plan aufgenommen, die dem WWAZ das Recht einräumt, eine Grunddienstbarkeit für die Leitung eintragen zu lassen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>