

Anlage

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.21-4 "Kantergarten"
Gemeinde Hohe Börde, Ortschaft Niederndodeleben**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.	Avacon Netz GmbH	08.01.2020	- Grundsätzlich stimmt die Avacon dem Bebauungsplan zu.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.12.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Bei der Planung/Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit der Zustimmung der Deutschen Telekom erfolgen. Die Deutsche Telekom ist unverzüglich zu informieren, wenn während der Planungs- oder Bauphase festgestellt wird, dass die vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 12 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit der Deutschen Telekom in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. - Die im vorliegenden Fall dargestellte Erschließung ist hierzu noch zur Prüfung/ Medienentscheidung der Breitband-Anschlüsse (VDSL/DSL/FTTH-Glasfaser). Sobald eine Antwort vorliegt, wird die Gemeinde informiert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Am Westrand des Plangebietes wurde eine Hausanschlussleitung auf den Flurstücken 450/261 und 1020/261 zum Nachbargrundstück 2335 verlegt ohne die Zustimmung des Eigentümers. Aufgrund der übergebenen Unterlagen kann nicht sicher eingeschätzt werden, ob diese in der vorhandenen Führung erhalten werden kann oder verlegt werden muss. Dies ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
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. Die Prüfung der Unterlagen erfolgte unbeschadet der Prüfung durch die zuständige Behörde des Landkreises Börde im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben. - Folgende Punkte sind zu berücksichtigen: Die Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist jederzeit zu gewährleisten und gemäß §5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in Verbindung mit der Richtlinie über "Flächen für die Feuerwehr" auszuführen. Absperrvorrichtungen sind in Zufahrten bzw. Ausfahrten nur zulässig, wenn sie Verschlüsse haben, die mit dem Überflurhydrantenschlüssel Form A gemäß DIN 3223 oder ein in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr vorgehaltenen Schließung oder Schlüsseldepotsystem geöffnet werden kann. - Die Löschwasserversorgung ist gemäß den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W405 Nr.4.4 Tabelle sicherzustellen. Der erforderliche Löschwasserbedarf für die geplanten Gebäude beträgt 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. Das heißt insgesamt sind 96m³ Löschwasser erforderlich. Löschwasserentnahmestellen müssen mindestens eine Leistung von = oder >800 l/min erreichen, um als Entnahmestellen anerkannt zu werden. Ist die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz nicht sichergestellt, kann eine Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt ist bauordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen der Bebauungsplanung bedarf er keiner weiteren Behandlung. - Das Plangebiet ist von baulichen Anlagen umgeben, deren Löschwasserbedarf ebenfalls 96m³ in 2 Stunden beträgt. Insofern tritt durch die Änderung des Bebauungsplanes keine untersuchungsrelevante Erhöhung des Bedarfes an Löschwasser für den Grundschutz ein. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>vorbereiteten frostfreien Löschwasserstellen abgesichert werden, wenn sie sich im Umkreis von 300m befinden, eine Ergiebigkeit gewährleisten und für die Feuerwehrentechnik nutzbar sind und unter allen Witterungsbedingungen zugänglich und einsatzbereit sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzungen sind unter Berücksichtigung der Belange der Feuerwehr auszuführen. Zu beachten sind insbesondere die sich im Zuge des Wachstums vergrößernden Baumkronen. Pflanzungen und andere Gestaltungselemente müssen so eingerichtet werden, dass eine Behinderung der Feuerwehr ausgeschlossen ist. - Die zuständige Freiwillige Feuerwehr ist über die geplante Baumaßnahme zu informieren (Umfang, Beginn, geplante Dauer, Ersatzmaßnahmen, ...) - 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"> - Anpflanzungen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Sachverhalt bedarf somit keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand der gemeindlichen Bauleitplanung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
4.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	08.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Nach überschlüssiger 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. - In der Begründung zum Bebauungsplan ist dargelegt, dass die Entsorgung an der Lindenstraße erfolgt, die im Bestand vorhanden ist. Eine weitere Planung von Straßen, die durch die Entsorgungsfahrzeuge befahren werden sollen, wird es daher nicht geben. 	kein Beschluss erforderlich
5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	09.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich jedoch in der Nähe eines bekannten archäologischen Denkmals (Fundplatz 5, Bestattungen Bronzezeit, Römische Kaiserzeit). Es ist daher möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Daher muss eine Baubeobachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder einen Beauftragten stattfinden. Der Beginn von Erdarbeiten ist daher rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§14 Abs.2 DenkSchG LSA). - Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 Abs.3 DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise waren bereits in der Begründung enthalten. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bedürfen sie keiner weiteren Behandlung. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>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 DenkSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dieses Schreiben ist als Information nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Anträge auf denkmalrechtliche Genehmigungen sind bei Erfordernis im bauordnungsrechtlichen Verfahren einzureichen. 	
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, sind für den Bereich des Bebauungsplanes nicht geplant. 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. Bezüglich einer möglichen Regenwasserversickerung werden durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen die Hinweise in den Planungsunterlagen bekräftigt, dass vorab standortkonkrete Nachweise zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 durchzuführen sind. Nur bei nachgewiesener Versickerungsfähigkeit im tieferen Untergrund (unterhalb des für Versickerung mittels Anlagen als ungeeignet bewerteten Lösses) ist hier eine fachlich fundierte Abwägung zu verantworten (z.B. durch Baubehörde, das begleitende Baubüro, Architekten, Gutachter) ob und mit welchen Restriktionen eine Versickerung möglich wäre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind weitgehend bereits in der Begründung enthalten bzw. werden entsprechend ergänzt. 	kein Beschluss erforderlich
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
8.	Landesverwaltungsamt	20.12.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf §19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der 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	<ul style="list-style-type: none"> - Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser werden nicht berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		10.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt zur Regelung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>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.</p>		
		15.01.2020	- Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 4.Änderung des Bebauungsplanes.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
9.	Landkreis Börde	08.01.2020	<p>- 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 MBI. 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. Begründung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um die 4.Änderung des Bebauungsplanes Kantorgarten in der Ortschaft Niederdodeleben. Damit soll die Anpassung des Wohnbauflächenbedarfes an die Ziele der Raumordnung erfolgen,</p>	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

		<p>da der Eigenbedarf an bauplanungsrechtlich gesicherten Bauflächen überschritten wurde. In der 4.Änderung soll das Vorhabengebiet gänzlich in allgemeines Wohngebiet geändert werden. 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. Das Plangebiet dient der innerörtlichen Nachverdichtung und wird demnach im Verfahren gemäß §13a 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. - Bauaufsicht: Bauordnungsrechtlich bestehen keine Bedenken - Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Auf der Grundlage der derzeit vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für die Flurstücke 450/261 und 1020/261 der Flur 2, Gemarkung Niederdodeleben kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden 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 die Hinweise zu Kampfmitteln zu ergänzen. - Natur und Umwelt / Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 4.Änderung des Bebauungsplanes Nr.21-4 "Kantergarten" 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: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Bebauung ist bereits vor der Änderung planungsrechtlich zulässig. Die Belange des Artenschutzes gemäß §39 Abs.5 Nr.3 sind zu berücksichtigen. - Wasserwirtschaft / Niederschlagwasser: Das auf dem Grundstück anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen (z.B. Stellplätze) soll nach §55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in erster Linie ortsnah versickert werden oder wenn nicht möglich direkt an die 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Auf die Belange des Artenschutzes insbesondere die zu beachtenden Zeiträume für die Beseitigung von Gehölzen wurde in der Begründung hingewiesen. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. 	
--	--	--	--	--

			<p>Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser angeschlossen werden. Hierbei ist zu beachten: Die Einleitung des auf Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers über belebte Bodenzone sowie die Versickerung des Niederschlagswassers von Dach- und Wegeflächen bedarf gemäß §69 Abs.1 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) keiner Erlaubnis. Die Ableitung / Versickerung von Niederschlagswasser hat nach §55 Abs.1 WHG so zu erfolgen, dass keine Beeinträchtigung (z.B. für Anliegergrundstücke) zu befürchten sind. Nach §79b Wassergesetz LSA ist der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde / Entsorger den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Ableiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Erfolgt eine direkte Einleitung in ein Gewässer, ist das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 (einschl. 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"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
10.	MDDSL	20.12.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Die MDDSL würde sich gern am Bauvorhaben "Kantorgarten" in Niederndodeleben beteiligen. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich
11.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	09.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde Ref.24 wurde 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
12.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	13.12.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet befindet sich keine Gewässer II.Ordnung, die gemäß §54 WG LSA vom Unterhaltungsverband zu unterhalten sind. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
13.	WWAZ	15.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Abwasserbeseitigung: Ein Anschluss des Plangebietes an die zentrale Schmutzwasserkanalisation in der Lindenstraße ist möglich. Mit dem Erschließungsträger wurden hierzu erste Abstimmungen wie folgt geführt. Diese stimmen mit den Festlegungen des Bebauungsplanes nicht überein. Daher sollte der Erschließungsträger diese mit der Gemeinde nochmals abstimmen. Die Stellungnahme bezieht sich daher wesentlich auf das technisch mögliche und deren Umsetzung. - Westlicher Bereich des Plangebietes: Eine Erweiterung der 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt wurde geprüft. Es wurde kein Widerspruch zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den mit dem WWAZ vereinbarten Erschließungslösungen festgestellt. - Die betreffende Fläche ist im weiterhin rechtsverbindlichen 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>Schmutzwasserkanalisation soll im vorhandenen Stichweg (Flurstück 2342) außerhalb des im Bebauungsplan dargestellten Straßenbereiches (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche) erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Östlicher Bereich des Plangebietes: Im östlichen Bereich ist eine Erweiterung der Schmutzwasserkanalisation linksseitig des vorhandenen Stichweges innerhalb der Baugrundstücke vorgesehen, so dass eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche für den Stichweg und auf den Baugrundstücken festgelegt werden muss. - Wasserversorgung: Bis zum westlich an das Plangebiet angrenzenden Stichweg verläuft in der Lindenstraße eine Trinkwasserleitung DN50 PE. Ein Anschluss des Plangebietes an diese Trinkwasserleitung ist nicht möglich. Eine Trinkwasserleitung DN100 PE liegt bis zum östlichen Weg am Plangebiet an. Zur gesicherten Trinkwasserversorgung des Plangebietes ist ein Ringschluss beider Trinkwasserleitungen in der Lindenstraße erforderlich. Hinsichtlich der weiteren trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes treffen die Darlegungen unter Abs. Abwasserbeseitigung, auch auf die Trinkwasserleitungen zu. - Oberflächenentwässerung: In der Lindenstraße endet im Bereich des östlichen Stichweges die zentrale Niederschlagswasserkanalisation. Ein Anschluss des Plangebietes ist nur über die Herstellung einer Niederschlagswasserkanalisation innerhalb des Plangebietes und gegebenenfalls Erweiterung der Kanalisation in der Lindenstraße möglich. Niederschlagswasser ist möglichst auf dem Grundstück, auf dem es anfällt zu versickern und zu belassen. - Brandschutz: Die Bereitstellung von Feuerlöschwasser wird auf der Grundlage der AVB WasserV §1 Abs.2 sowie der gültigen Satzung des WWAZ nicht abgesichert. Die Gemeinde ist für die Sicherstellung des Löschwasserbedarfes zuständig. Die im System befindlichen Hydranten dienen dem Netzbetrieb, wie Leitungsspülungen und werden als technische Hydranten geführt. Es besteht die Möglichkeit zum Nachweis der Ergiebigkeiten der vorhandenen Hydranten entsprechende Messungen durch Fachfirmen ausführen zu lassen. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller. - Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind: Anlehnend an die zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ bereits geführten Abstimmungen zur Erschließungsplanung sind zum derzeitigen Planungsstand Leitungsrechte für die Trink- und Schmutzwasseranlagen im westlich und östlich angrenzenden Stichweg sowie der östlich 	<p>Teil der 3.Änderung des Bebauungsplanes als Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist, festgesetzt. Eine Einbeziehung der Fläche in den Änderungsbereich ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Für den neben der Straße zu verlegenden Schmutzwasserkanal sind Leitungsrechte erforderlich, die jedoch nicht der Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen, da sie keine drittbegünstigende Wirkung entfalten. Sie dienen ausschließlich den im Plangebiet der Änderung befindlichen Wohngrundstücken, an deren schmutzwasserseitiger Erschließung der Grundeigentümer ein Interesse hat und somit eine Eintragung von Grunddienstbarkeiten veranlassen wird. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist für den Zweck der Verlegung eines Schmutzwasserkanals nicht erforderlich. Der Hinweis auf das Erfordernis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Verlegung dieser Leitung erfolgt in der Lindenstraße. Der Hinweis auf das Erfordernis zum Ringschluss beider Leitungen wird in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Im Rahmen der Erschließung ist die Bereitstellung des Grundschatzes an Löschwasser sicherzustellen. - Eine Anpassung der Flächen, die mit Geh, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, ist im Bebauungsplan nicht erforderlich. Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Festsetzung im Bebauungsplan selbst das Recht noch nicht bewirkt, sondern erst die Eintragung der Grunddienstbarkeit im Grundbuch. Der Bebauungsplan 	
--	--	--	---	--

		<p>befindlichen Baugrundstücke zugunsten des WWAZ erforderlich. Die im Bebauungsplan festgelegten Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, müssen zur Sicherung der trink- und schmutzwasserseitigen Erschließung neu angepasst werden. Die Projektierung und Herstellung der Anlagen hat nach den Prämissen des WWAZ anhand eines Anforderungskataloges für Erschließungsgebiete zu erfolgen. Nach erfolgter Projektierung sind die Planungsunterlagen dem WWAZ zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.</p> <p>- Grundsätzlich besteht zur trink- und abwasserseitigen Erschließung des Plangebietes noch erheblicher Abstimmungsbedarf zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ.</p>	<p>steht der Eintragung von Grunddienstbarkeiten über die im Plan festgesetzten Flächen hinaus nicht entgegen. Wenn Leitungsführungen außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen erforderlich sind, können diese in gleicher Weise durch eine Grunddienstbarkeit gesichert werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen dienen vor allem der verkehrlichen Erschließung durch die Schaffung von Zuwegungen. Eine Befestigung für eine Zuwegung ist jedoch für die entlang des östlichen Weges vorgesehene Schmutzwasserkanalisation nicht erforderlich. Diese kann von dem angrenzenden Weg aus unterhalten werden. Die weiteren Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>- Dies ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu klären.</p>	
--	--	---	---	--