

## Anlage

### Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr.12-9 "Wohngebiet II Gutensweger Straße" in der Ortschaft Hermsdorf - Gemeinde Hohe Börde

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	20.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.	Avacon Netz GmbH	15.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan Nr.12-9 "Wohngebiet II Gutensweger Straße" befindet sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche der Gashochdruckleitung Schleibnitz - Gutensweger, GTL0002025 (PN 16 / DN 300) sowie der Fernmeldeleitungen. Bei Einhaltung der Hinweise bestehen gegen das Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der Planung bedürfen der erneuten Prüfung.</li> <li>- Es wird gebeten, die Avacon Netz GmbH am weiteren Verfahren zu beteiligen.</li> <li>- Gashochdruck: Die sich innerhalb des Planungsgebietes befindliche Gashochdruckleitung GTL0002025 (PN 16 / DN 300) ist zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG §49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G463 (A) / Kapitel 5.1.4 verlegt. Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0002025 beträgt 6m. Das heißt, je 3m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden. Bei der späteren Gestaltung des Planungsgebietes innerhalb des Schutzstreifens wird auf das Merkblatt DVGW GW125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-B1 hingewiesen. Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6m links und rechts von der Leitung entfernt bleiben. Bei Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2m links und rechts über den Leitungsscheiteln frei von Sträuchern zu halten. Für den Fall, dass die Gashochdruckleitung durch die Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss (nur in lastschwachen Zeiten möglich) ist zu berücksichtigen, dass eine Vorlaufzeit von ca. neun Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigt wird. Die Kosten hierfür sind durch den Verursacher zu tragen.</li> <li>- Fernmelde: Für die sich innerhalb des Planungsgebietes befindlichen Fernmeldekabel wird ein Schutzbereich von je 3m, d.h. 1,5m zu jeder Seite der Kabelachsen benötigt. Über und unter der Fernmeldekabel wird ein Schutzbereich von je 1m benötigt. Innerhalb dieser Schutzstreifen dürfen ohne vorherige Abstimmung über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Betroffenheit der Leitung ist bekannt. Sie ist in der Begründung unter Punkt 3.3. angeführt. Entsprechende Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind, sind im Plan festgesetzt.</li> <li>- Das Verfahren sieht weitere Beteiligungsschritte nicht vor.</li> <li>- Die bereits in der Entwurfsbegründung Punkt 3.3. enthaltenen Hinweise der Avacon Netz GmbH werden entsprechend der nebenstehenden Ausführungen aktualisiert.</li> <li>- Die Fernmeldeleitung befindet sich entlang der Wohngrundstücke innerhalb des Leitungsschutzstreifens der Gastransportleitung, weshalb gesondert zu beachtende Abstandsforderungen nicht ausgelöst werden. Die Hinweise werden mit denen zur Gashochdruckleitung zusammenfassend in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Fernmeldekabel beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb der Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Ferner dürfen in den Leitungsschutzbereichen der Fernmeldekabel keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Falls die Fernmeldekabel durch die Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen ist zu berücksichtigen, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten in den Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch Mitarbeiter der Avacon Netz GmbH ausgeführt werden.</p>		
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.08.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom - zum Beispiel das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung des Netzes sowie die Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. 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 die Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</li> <li>- Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend. Darum ist zu beachten, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch beantragen.</li> <li>- Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß der übergebenen Leitungspläne befinden sich die Leitungen innerhalb des Straßenraumes der Guitensweger Straße. Sie werden durch das vorgesehene Baugebiet nicht berührt.</li> <li>- Die Hinweise zum Hausanschluss werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Planänderungen sind nicht vorgesehen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
4.	GDMcom mbH	09.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransport-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); GasLINE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen - nicht betroffen (GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Daher ist der Anlagenbetreiber gesondert zu beteiligen.); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</li> <li>- 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.</li> <li>- Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</li> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG: Die GDMcom ist nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von der GDMcom verwalteten Anlagen des Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Die GDMcom verweist zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG über das Auskunftsportaal BIL. Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich.</li> <li>- Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</li> <li>- Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> </ul>	
5.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	16.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach überschlägiger Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Bebauungsplan setzt lediglich die vorhandene Gutensweger Straße als öffentliche Verkehrsfläche fest. Ein Ausbau von Erschließungsanlagen, bei denen die Belange der Abfallentsorgung zu berücksichtigen sind, ist nicht vorgesehen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	30.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§14 Abs.2 DenkmSchG LSA).</li> <li>- Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bedürfen sie keiner weiteren Behandlung.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	05.08.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Bergbau: Bergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Bereich nicht vor.</li> <li>- Geologie: Aus geologischer Sicht gibt es zum Entwurf keine Bedenken. Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens werden keine weiteren Hinweise gegeben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	27.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind nicht betroffen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
9.	Landesverwaltungsamt	28.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		05.08.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des LVvA berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des LK Börde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		10.08.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

10.	Landkreis Börde	04.08.2020	<p>– Kreisplanung / Regionalplanung: 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) festgestellt: Nach Pkt.3.3. Buchstabe p) 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: Es handelt sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Hermsdorf in der Gemeinde Hohe Börde. In ihm ist ein allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 4.654m<sup>2</sup>. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde ist für Hermsdorf ein Bauflächenbedarf von 65 prognostiziert. Hermsdorf weist eine Bauflächenreserve von 56 vor, so dass 9 Bauplätze zur Bedarfsdeckung ermittelt wurden. Vorliegend sollen ca. 4 Bauplätze entstehen. Somit entspricht das Vorhaben dem ermittelten Bedarf an Bauplätzen. Die Tatbestände nach Pkt.3.3. Buchstabe p), Bebauungspläne zur Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern &lt;2.000m<sup>2</sup>, des Rd.Erl. sind nicht vollständig erfüllt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überschreitet die Grenze von &lt;2.000m<sup>2</sup>. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde stellte am 27.07.2020 fest, dass es sich nicht um ein raumbedeutsames Vorhaben handelt, sodass die Überschreitung der Grenze von &lt;2.000m<sup>2</sup> als geringfügig anzusehen ist.</p> <p>– Hinweis: Das Vorhaben befindet sich im 1.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg von 2016 im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems 23. Hohe Börde. Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften (Z120 des LEP 2010). Das Vorbehaltsgebiet Nr.23 ist durch einzelne naturnahe Strukturen, welche als Inseln in der umgebenden Ackerlandschaft liegen, gekennzeichnet. Innerhalb dessen ist das Landschaftsschutzgebiet LSG Hohe Börde gelegen. Das Vorhaben liegt am Rand des Vorbehaltsgebietes aber außerhalb des LSG, so dass eine Beeinträchtigung dessen gering erscheint. Hinweise der unteren Naturschutzbehörde sind zu beachten.</p> <p>– Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
-----	-----------------	------------	---	--	---

		<p>Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei haben sich die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Im ausgewiesenen Geltungsbereich des Planentwurfes entstehen ca. 4 Grundstücke auf einer Fläche von 0,27 ha. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Für das Planverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gemäß §13b BauGB gewählt. Gemäß §13b BauGB gilt bis zum 31.12.2019 der §13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche i.S. des §13a Abs.1 S.2 BauGB von weniger als 10.000m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Planverfahren wurde bis zum 31.12.2019 durch einen Aufstellungsbeschluss förmlich eingeleitet. Der Satzungsbeschluss nach §10 Abs.1 BauGB ist bis zum 31.12.2021 zu fassen. Kommentierung §13b BauGB Krautzberger Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Februar 2020: Auszuschließen sind allerdings die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nämlich die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, die Anlagen für Verwaltungen, die Gartenbaubetriebe und die Tankstellen. Diese Nutzungen sind zwar grundsätzlich hinsichtlich ihres Störgrades im Allgemeinen Wohngebiet (WA) verträglich, sie dienen jedoch nicht den dortigen Wohnnutzungen. Die Planung solcher Nutzungen ist im beschleunigten Verfahren nicht zulässig (VGH München (Urt. v. 04.05.2018 -15 NE18.382). In den textlichen Festsetzungen §1 Pkt.1 wird dieser Ausschluss festgesetzt. Die ermittelte Grundfläche von 808m<sup>2</sup> für bauliche Anlagen liegt deutlich unter dem Schwellenwert. Das Plangebiet grenzt südlich und westlich an die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Hermsdorf an. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>– Bauordnung / vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände/ Bedenken, wenn die nachstehend aufgeführten Nebenbestimmungen Bestandteil der Baugenehmigung werden und im Bebauungsplan ergänzt werden. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft. Nebenbestimmungen: 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 Nutzungsflächen 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 (Hydranten), kann eine Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen (Löschwasserteiche, -brunnen, -zisternen) abgesichert werden. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von 300m befinden und jederzeit frostfrei</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Festlegung von Nebenbestimmungen ist in Bebauungsplänen nicht zulässig. Es besteht nur die Möglichkeit Sachverhalte festzusetzen. Dies ist jedoch nur erforderlich, wenn diese nicht auf anderer Grundlage zu beachten sind. Die angeführten Nebenbestimmungen entsprechen gesetzlichen Regelungen und bedürfen keiner Festsetzung im Bebauungsplan.</p>	
--	--	---	---	--

		<p>bleiben. Zur Löschwasserversorgung wurden in den Antragsunterlagen keine Angaben gemacht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauaufsicht: Es bestehen keine bauordnungsrechtlichen Einwände.</li> <li>- Recht und Ordnung / Gefahrenabwehr: Auf der Grundlage der derzeit vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für das Flurstück 98, Flur 4, Gemarkung Hermsdorf kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. 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 ganz auszuschließen ist, 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.</li> <li>- Natur und Umwelt SG / Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan Nr.12-9 "Wohngebiet II Gutensweger 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.</li> <li>- SG Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Es bestehen Nachforderungen der unteren Naturschutzbehörde. Mit einer ergänzenden Bearbeitung sind die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.12-9 "Wohngebiet II Gutensweger Straße" OT Hermsdorf vom Juni 2020 zu konkretisieren. Der Anwendung des §13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. mit dem §13b BauGB kann nicht nach dem Pkt. 6.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan vom Juni 2020 gefolgt werden. Von einer Förderung der Innenentwicklung des OT Hemsdorf durch die bauliche Nachnutzung von vorbelasteten Brachflächen (z.B. Abrissflächen) kann auf dem Ackerflurstück 98 in der Flur 4 der Gemarkung Hemsdorf nicht die Rede sein, weil ausschließlich unbelastetes Ackerland am Ortsrand für die Wohnbebauung mit einem Bebauungsplan vorgesehen ist. Demzufolge ist aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde ergänzend zu den Unterlagen vom Juni 2020 die Eingriffsregelung nach den §§13 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542) mit dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzuwenden. Mit der geforderten Eingriffs- und Ausgleichsbilanz für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachzuweisen, dass die unter dem Pkt.4.6 (Seite 9) in der Begründung geplanten 270m<sup>2</sup> Baum-Strauch-Hecke mit standortgerechten Laubgehölzarten als Kompensation im Sinne des §15 BNatSchG ausreichend sind. Die fehlende ausgeglichene Bilanz wird nachgefordert, um grünordnerische Festsetzungen mit konkreten Flächen und Planwerten nach §9 BauGB beschließen zu können.</li> <li>- Über die geplante Gehölzbeseitigungen, die nach dem Pkt. 6.2.1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Nachforderungen zur Eingriffsregelung sind nicht begründet. Der Gesetzgeber hat in §13b BauGB ausdrücklich den Gemeinden gestattet, Entwicklungen in den Außenbereich bis zu einer Grundfläche von 10.000m<sup>2</sup> nach §13a BauGB zu zulassen. Von dieser gesetzlichen Ermächtigung hat die Gemeinde Hohe Börde mit dem vorliegenden Bebauungsplan Gebrauch gemacht. Die Eingriffsregelung ist hierfür nicht anzuwenden. Die Forderungen der unteren Naturschutzbehörde sind auf gesetzlicher Grundlage nicht berechtigt.</li> <li>- Im Plangebiet sind nur 2 Sträucher vorhanden. Wie bereits</li> </ul>	
--	--	---	--	--

		<p>(Seite 12) in der Begründung vom Juni 2020 eingeräumt werden sollen, sind konkrete Festlegungen zur Vermeidung und zum Ausgleich zu treffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die artenschutzrechtliche Prüfung nach den §§ 39 und 44 BNatSchG ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter dem Pkt. 6.2.1 (Seite 12) der Begründung vollständig durchzuführen. Ergänzend zur geplanten Bauzeitenregelung nach §9 BauGB ist eine Prüfung zu möglichen Feldhamstervorkommen auf dem betroffenen Ackerland nach §44 BNatSchG erforderlich. Der Lößboden ist ein potenzieller Lebensraum für den Feldhamster.</li> <li>- Auswirkungen auf die Avifauna müssen geprüft werden, weil nach den Unterlagen zum Vorhaben Gehölze und Ackerrandstreifen betroffen sind.</li> <li>- Die Prüfergebnisse mit möglichen Festlegungen von ergänzenden Maßnahmen sind im Verfahren vorzulegen.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im geplanten westlichen Bereich des Flurstückes 98 ist das angrenzende Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Hohe Börde" nicht vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes betroffen. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes sollte in der Planzeichnung nachgewiesen werden, um Missverständnisse auszuschließen.</li> <li>- SG Immissionsschutz: keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken</li> <li>- SG Wasserwirtschaft / Abwasser: keine Bedenken</li> <li>- Niederschlagswasser: Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Dieses entspricht den Vorschriften des §55 WHG wonach anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt werden soll. Für die privaten Grundstücke soll durch die Festsetzung im Bebauungsplan der Anschluss an die zentrale Niederschlagswasserkanalisation ausgeschlossen werden (nach §79b WG LSA ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt). Generell gilt für die Versickerung, dass technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser zu beachten sind. Dieses ist unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung gültig. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.</li> <li>- Trinkwasser / Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</li> <li>- Auflage: Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen</li> <li>- Hinweise: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden</li> </ul>	<p>vorstehend angeführt ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Insofern sind konkrete Festsetzungen nicht erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Aussagen zum Feldhamster werden ergänzt. Derzeit ist die Fläche abgeerntet. Auf der Fläche war Raps angebaut. Eine erste Begehung hat keine Hinweise auf Hamsterbaue erkennen lassen. Vor der Bauaufreimung ist eine erneute Prüfung durch fachlich qualifizierte Personen vorzunehmen.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind nur 2 Sträucher vorhanden, die aufgrund ihrer Ausprägung keine Eignung für Brutstätten der Avifauna bieten.</li> <li>- Hierfür besteht keine Rechtsgrundlage. Die Gemeinden stellen Bauleitpläne gemäß §1 Abs.3 BauGB in eigener Verantwortung auf. Den Gemeinden obliegt auch die abschließende Entscheidung. Eine Rechenschaftspflicht gegenüber der unteren Naturschutzbehörde besteht nicht.</li> <li>- Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wird in der Planzeichnung ergänzt.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Sachverhalte sind ordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Versorgung mit Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz ist vorgesehen.</li> <li>- Die Hinweise betreffen Einzelgenehmigungsverfahren. Die Genehmigungspflicht ist gesetzlich geregelt. Sie bedarf im</li> </ul>	
--	--	--	--	--



			<p>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 zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden. 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. 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. Aufgrund der geringen Geschützhöhe des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach §5 WHG in besonderem Maße zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr.12-9 "Wohngebiet II Gutensweger Straße" keine Bedenken. Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiet. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</li> <li>- Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zum Vorhaben Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<p>Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</li> </ul>	
11.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	27.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesplanerische Abstimmung nach §13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Der Bebauungsplan Nr.21-9 "Wohngebiet II Gutensweger Straße" in der Ortschaft Hermsdorf schließt im Norden an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.21-7 "Wohngebiet Gutensweger Straße" an. Die Gemeinde Hohe Börde beabsichtigt mit dem Bebauungsplan das Baugebiet Gutensweger Straße abzuschließen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.21-9 umfasst eine Fläche von 0,27 ha auf der ca. vier Baugrundstücke für eine Wohnbebauung entwickelt werden sollen. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf §13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23.04.2015) festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr.21-9 "Wohngebiet II Gutensweger Straße" in der Ortschaft Hermsdorf der Gemeinde Hohe Börde, nicht um</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß §2 Abs.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. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß §13 Abs.1 LEntwG nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung/ Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</li> </ul>	
12.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	03.08.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
13.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	18.08.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trinkwasserversorgung: Ein Anschluss des Plangebietes ist an die zentrale Trinkwasserleitung in der Gutensweger Straße möglich. In der Ortschaft Hermsdorf kann es aktuell noch zu Druckproblemen in der Trinkwasserversorgung kommen. Mit den von der TWM Magdeburg derzeit durchgeführten baulichen Maßnahmen an ihrem Trinkwassersystem werden diese Druckprobleme zukünftig hoffentlich nicht mehr auftreten.</li> <li>- Schmutzwasserbeseitigung: Das Plangebiet kann an die zentrale Schmutzwasserkanalisation in der Gutensweger Straße angeschlossen werden. Die Anschlüsse an die zentrale Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserkanalisation sind über das Antragsverfahren beim WWAZ, Abt.Anschlusswesen realisierbar. Die Anschlüsse sind vom Eigentümer auf der Grundlage der gültigen Satzung des WWAZ zu beantragen. Die Kosten der Herstellung trägt der Antragsteller.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich