

## Anlage

**Stellungnahmen von Bürgern zum Bebauungsplan Nr.12-10 "Wohngebiet Gersdorfer Straße / Teichweg"  
Gemeinde Hohe Börde, Ortschaft Hermsdorf**

| Nr.  | Bürger                            | Datum Schreiben | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stellungnahme der Gemeinde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beschlussvorschlag                 |
|------|-----------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1.1. | Anwohner des Teichweges Hermsdorf | 11.11.2021      | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Bürger widerspricht fristgerecht folgenden Punkten des Bebauungsplanes. Als direkter Anwohner (Teichweg 8) ist er unmittelbar betroffen. Im Bebauungsplan wird von 15-18 Grundstücken für Einfamilienhäuser gesprochen. Aus seiner Sicht können maximal 4 Grundstücke entlang des Teichwegs umgesetzt werden, als logisches Gegenüber zu den vorhandenen Grundstücken Teichweg 2,4, 6 und 8. Der Teichweg ist für das geplante Baugebiet die einzige Zufahrt und nicht geeignet eine derart hohe, zu erwartende zusätzliche Verkehrslast aufzunehmen. Weiterhin weist der Teichweg eine starke Neigung auf, so dass gerade unter Winterbedingungen bei den beiden Zufahrten in das geplante Wohngebiet mit gefährlichen Verkehrssituationen zu rechnen ist.</li> <li>– Der Zustand der Gersdorfer Straße ist im Bereich der südlichen Begrenzung des geplanten Baugebietes sehr schlecht, da dort der Hang abrutscht. Die im Plan eingezeichnete Grünfläche, aktuell Gehölzbestand, muss deutlich verbreitert werden und steht einer Bebauung damit nicht zur Verfügung.</li> <li>– Der dargestellte Bedarf an Grundstücken wird bereits jetzt durch die neuen Baugebiete Gersdorfer Kessel (ca. 70 Grundstücke) und Gutensweger Strasse (ca. 15 Grundstücke) ausreichend bedient. Weiterhin wird in der Nachbargemeinde Hohenwarsleben ein relativ großes Baugebiet entwickelt. Daher besteht keine Notwendigkeit ein dorfzentrale gewachsene Baum- und Gehölzfläche, der auch in Zeiten des Klimawandels eine nicht zu unterschätzende Bedeutung zukommt, so dicht zu bebauen.</li> <li>– Aktuell gibt es im nördlichen Bereich zwischen Grünfläche und geplanter Bebauung einen Weg, der dann weiter an der Wasserfläche entlang in Richtung Bäckerberg/ Poststrasse führt. Dieser Weg wird rege von vielen Anwohnern genutzt und sollte erhalten bleiben. Der Bürger fordert die Gemeinde auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und den Bebauungsplan nur mit den genannten Änderungen umzusetzen.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Abweichend von der Einschätzung des Bürgers handelt es sich beim Teichweg um eine vollständig in einer Breite von 5,5 Meter ausgebaute Verkehrsanlage, die nicht nur dem unmittelbaren Anliegerverkehr sondern auch dem Anliegerverkehr des Akazien-, Kastanien- und Ulmenweges dient. Die Ausbaubreite ist geeignet weiteren Verkehr aufzunehmen. Nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ist der Querschnitt in der Lage eine Verkehrsbelastung bis 150 Kfz/Stunde aufzunehmen. Dies entspricht ca. 150 angeschlossenen Einfamilienhausgrundstücken. Nach Realisierung des Plangebietes werden ca. 50 Grundstücke über den Teichweg erschlossen. Die Einmündungen sind nach den entsprechenden Richtlinien auszubauen, so dass Verkehrsgefährdungen auch bei dem vorhandenen Gefälle vermieden werden können.</li> <li>– Der Gehölzbestand an der Gersdorfer Straße befindet sich zum Teil auf dem Straßenflurstück und somit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Gesamtbreite der nicht bebaubaren Grünfläche von der Fahrbahnbegrenzung der Gersdorfer Straße beträgt insgesamt ca. 12 Meter. Dies ist zur Gewährleistung einer geordneten Böschungssituation entlang der Straße ausreichend.</li> <li>– Die Gemeinde Hohe Börde verzeichnet nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Grundstücken in den Ortschaften des östlichen, an Magdeburg angrenzenden Gemeindegebietes. Der Bedarf wurde unter Punkt 2.1. der Begründung nachgewiesen. Für die zu beseitigenden Gehölze wird ein Ersatz durch eine Waldneuanlage und die Schaffung eines Erholungsbereiches westlich des Sees nördlich von Hermsdorf geschaffen.</li> <li>– Der Weg kann im Bereich der Bauflächen nicht erhalten werden. Die Gemeinde prüft, ob eine Verlegung des Weges auf die Flächen nördlich der Bauflächen möglich ist.</li> </ul> | Den Anregungen wird nicht gefolgt. |

**Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr.12-10 "Wohngebiet Gersdorfer Straße / Teichweg"**  
**Gemeinde Hohe Börde, Ortschaft Hermsdorf**

| Nr.  | Nachbargemeinde            | Datum Schreiben | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Stellungnahme der Gemeinde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Beschlussvorschlag          |
|------|----------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 2.1. | Gemeinde Barleben          | 02.11.2021      | – Für die Gemeinde Barleben ist aktuell keine unmittelbare Betroffenheit zu verzeichnen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | kein Beschluss erforderlich |
| 2.2. | Landeshauptstadt Magdeburg | 27.10.2021      | <p>– Die Gemeinde Hohe Börde beabsichtigt in der Ortschaft Hermsdorf mit dem Bebauungsplanes Nr.12-10 "Wohngebiet Gersdorfer Straße/ Teichweg" die Schaffung von Baurecht für den Eigenheimbau im Umfang von ca.15-18 Parzellen. Der Bebauungsplan Nr.12-10 dient den Belangen der Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des vorgenannten Bebauungsplanes beträgt insgesamt ca.2,6 Hektar. Der Nordwestteil des Plangebietes stellt sich als baumbestandener Bereich und Teich, einschließlich der Quellbereiche dar. Im südöstlichen Teilbereich befindet sich ein brachgefallener Garten, welcher mit Einzelgehölzen bewachsen ist. Das westliche Areal hat eine hohe Bedeutung für Natur und Landschaft, die Quellbereiche und der von den Quellen gespeiste Teich einschließlich der Uferbereiche sind gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Ziel neben der Ergänzung von Wohnbauflächen innerhalb des Siedlungsbereiches der Ortschaft Hermsdorf ist die Sicherung dieser vorhandenen geschützten Biotope. Zur Umsetzung der Planungsziele setzt der Bebauungsplan im südöstlichen Bereich des Plangebietes allgemeine Wohngebiete einschließlich der zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen fest. Das nordwestliche Plangebiet wird als Grünfläche mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.12-10 "Wohngebiet Gersdorfer Straße/ Teichweg" erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hohe Börde, welcher mit öffentlicher Bekanntmachung vom 26.11.2014 in Kraft trat, stellt im Plangebiet Waldfläche und Grünfläche dar. Der Bebauungsplan wird im Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Im Teilbereich der geplanten Wohnbaufläche wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.</p> <p>– Aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg ist die beabsichtigte Wohnungsbaufächenausweisung in der Gemeinde Hohe Börde auf die Eigenentwicklung zu beschränken. In Kapitel 2.5 der Begründung wird dargelegt, dass die Entwicklung der Ortschaft Hermsdorf als nicht zentraler Ort gemäß dem Ziel 26 des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) auf die Eigenentwicklung beschränkt ist. Dazu wird ausgeführt, dass sich die Entwicklung der Bevölkerung abweichend von den Einwohnerprognosen, welche im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bilanziert wurden, darstellt: Für das Jahr 2020 wurde ein Einwohnerrückgang auf 1.567 Einwohner bilanziert, jedoch weist die Ortschaft Hermsdorf derzeit 1.660 Einwohner auf. Es wird weiterhin dazu aufgeführt, dass für die fast 100 Einwohner mehr als prognostiziert, ca. 50 Bauplätze erforderlich sind. Auch wird darauf hingewiesen, dass künftig eine stabile Ent-</p> | <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Dies ist erfolgt. Der Sachverhalt wurde durch die oberste Landesentwicklungsbehörde geprüft. Es wurde eine Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit den Zielen der Raumordnung festgestellt. Seit der 4.regionalisierten Bevölkerungsprognose wird für die Ortschaften der Gemeinde Hohe Börde ein erheblicher Einwohnerrückgang prognostiziert, der nie eingetreten ist. Ursache hierfür ist die Berechnungsgrundlage, die auf der Ebene der Landkreise basiert. Hinsichtlich der Geburtenzahlen und der Wanderungen wurde die Entwicklung der Landkreise als Basis angenommen. Der Landkreis Börde hat jedoch eine sehr inhomogene Struktur. Er umfasst Bereiche im unmittelbaren Einzugsbereich der Landeshauptstadt Magdeburg (wie z.B. Barleben und Hohe Börde) und ländliche Bereiche (z.B. Verbandsgemeinde Flechtingen und Elbe-Heide). Die</p> | kein Beschluss erforderlich |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>wicklung erwartet wird. Diese These ist zu begründen, da landesweit ein Rückgang der Bevölkerung vorausgesagt wird. Gemäß der 7.Regionalisierten Bevölkerungsprognose bis 2035 wird für die Einheits-gemeinde Hohe Börde ein Bevölkerungsrückgang von über 3000 Einwohnern prognostiziert, welcher sich auch auf die Ortschaft Hermsdorf auswirken wird. Die Herleitung des Bedarfs der 50 Bauplätze erfolgte nur unzureichend. Denn laut Begründung zum Ziel Z 26 (LEP 2010 LSA) ist unter "[...] Eigenentwicklung [...]" die für den Bauflächenbedarf zu Grunde legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt." In der Begründung werden aber nur die Einwohnerzahlen benannt.</p> <p>– Ferner wird sich in der Begründung nicht mit der 7.Regionalisierten Bevölkerungsprognose auseinandergesetzt, welche per Kabinettsbeschluss vom 15.06.2021 zur einheitlichen Planungsgrundlage für alle Landesbehörden erklärt wurde. Auch werden keine Aussagen getroffen, inwiefern die im mit dem FNP aus dem Jahr 2014 dargestellten Wohnbauflächen bereits ausgelastet sind.</p> | <p>Gemeinde Hohe Börde verwendet daher im Flächennutzungsplan eine eigene Prognose, die der tatsächlich eingetretenen Entwicklung deutlich näherkommt als die Landesprognose. Insbesondere im Sektor 1 Gebiet (umfassend die Ortschaften Groß Santerleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irlleben, Niederndodeleben) prognostiziert diese mit der oberen Landesentwicklungsbehörde abgestimmte Prognose eine stabile Entwicklung. Es ist nicht Aufgabe von jedem Bebauungsplanverfahren diese Prognosen erneut aufzustellen. Für die Entwicklung bis zum Jahr 2025 verwendet die Gemeinde die Daten und Prognosen aus dem Flächennutzungsplan und stellt deren Abweichung zur realen Entwicklung dar. Diese beträgt für Hermsdorf ca. 100 Einwohner. Unter Beachtung der durchschnittlichen Haushaltsgröße von ca. 2 Einwohner pro Haushalt leitet sich hieraus ein Bedarf von ca. 50 Wohnungen ab.</p> <p>– Dies ist aus vorstehend dargelegten Gründen nicht erforderlich. Die Gemeinden sind keine Landesbehörden für die die Bindungswirkung an diese für die konkrete Situation ungeeignete Prognose gilt.</p> |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr.12-10 "Wohngebiet Gersdorfer Straße / Teichweg"  
Gemeinde Hohe Börde, Ortschaft Hermsdorf**

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                        | Datum Schreiben | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Stellungnahme der Gemeinde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beschlussvorschlag          |
|------|----------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 3.1. | 50Hertz Transmission GmbH                          | 05.10.2021      | – Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | kein Beschluss erforderlich |
| 3.2. | Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten | 18.10.2021      | – Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | kein Beschluss erforderlich |
| 3.3. | Avacon Netz GmbH                                   | 11.10.2021      | <p>– Grundsätzlich stimmt die Avacon Netz GmbH dem Bebauungsplan zu. Die Avacon ist interessiert, das Gebiet netztechnisch zu erschließen.</p> <p>– Die im Plangebiet befindlichen MS/NS-Kabel sowie Gasanlagen des Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit der Avacon abzustimmen.</p> <p>– 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.</p> <p>– Die Trassierungsplanung der Neuanlagen erfolgt durch das Planungsbüro und muss unter Berücksichtigung der DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen erfolgen." Eine nachträgliche Änderung der Grundstücksgrenzen ist nicht mehr</p> | <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Die im Plangebiet vorhandenen Anlagen verlaufen in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. Eine Beeinträchtigung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erkennbar.</p> <p>– Der Bebauungsplan setzt keine Pflanzflächen fest. Der Sachverhalt bedarf keiner weiteren Behandlung im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>– Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung. Eine Parzellierung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> | kein Beschluss erforderlich |

|      |                                                                    |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
|------|--------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|      |                                                                    |            | <p>zulässig. Eventuell daraus resultierende Umverlegungen gehen zu Lasten des Verursachers. Im Zuge der Erschließung bietet die Avacon gleichzeitig eine kostengünstige Planung und Errichtung der Straßenbeleuchtungsanlagen an. Durch eine gemeinsame Verlegung der Energieversorgungsanlagen und der Straßenbeleuchtungsanlagen entstehen Synergieeffekte, die die Avacon an den Auftraggeber weiterreichen kann. Um mit der Planung beginnen zu können wird um folgende Unterlagen gebeten: ein bestätigter und parzellierter Bebauungsplan im Maßstab 1:500, den terminlichen Ablauf (Baubeginn, Bauabschnitte), den Leistungsbedarf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bittet die Avacon gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Veräußerung öffentlicher Grundstücke ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| 3.4. | Deutsche Telekom                                                   | 14.10.2021 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 6.1. ausreichend berücksichtigt.</li> <li>Bei Planungsänderungen und im weiteren Bauverlauf wird gebeten, die Deutsche Telekom erneut zu beteiligen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>Planänderungen sind nicht vorgesehen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | kein Beschluss erforderlich |
| 3.5. | Gemeinde Hohe Börde, Ordnungsamt, Freiwillige Feuerwehr Hohe Börde | 04.10.2021 | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>Der Sachverhalt ist bauordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Die Erschließungsstraße ist im Bestand vorhanden. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren.</li> <li>Anpflanzungen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Sachverhalt bedarf somit keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren.</li> <li>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul> | kein Beschluss erforderlich |
| 3.6. | GDMcom mbH                                                         | 04.10.2021 | <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).); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen.</li> <li>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | kein Beschluss erforderlich |

|      |                                                   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
|------|---------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|      |                                                   |            | <p>weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>- Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>beteiligt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> |                             |
| 3.7. | Kommunalservice<br>Landkreis Börde<br>AöR         | 03.11.2021 | <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, Wendehäuser 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 Gebiet durch die Gemeinde Hohe Börde erfolgen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die im Plangebiet festgesetzten Verkehrsflächen ermöglichen einen Straßenausbau für eine geordnete Abfallentsorgung.</li> </ul>                                                                                                                                                                           | kein Beschluss erforderlich |
| 3.8. | Landesamt für<br>Denkmalpflege und<br>Archäologie | 03.11.202  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines bekannten archäologischen Denkmals (Hermsdorf Fundplatz 5; Einzelfund Mittelalter/Neuzeit). Zudem befindet sich das Vorhaben im so genannten mitteldeutschen Altsiedelland. Aufgrund hervorragender Böden (Schwarzerdeböden auf Löss) und den günstigen topographischen und klimatischen Voraussetzungen (Lage am Rand der Hohen Börde) ist dieses Gebiet für die Besiedlung seit der frühen Jungsteinzeit vor ca. 7500 Jahren prädestiniert. Es bestehen daher begründete Anhaltspunkte nach § 14 Abs.2 DenkmSchG LSA für die Entdeckung weiterer bislang unbekannter Bodendenkmale. Zahlreiche Beobachtungen in den letzten Jahren haben gezeigt, dass aus Begehungen, Lesefunden, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Denkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein.</li> <li>- Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, sollte aus facharchäologischer Sicht der Baumaßnahme ein geeignetes Untersuchungsverfahren, zum</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Nebenbestimmungen sind im Bebauungsplan nicht zulässig.</li> </ul>                                                                                                                                                                                     | kein Beschluss erforderlich |

|       |                                             |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
|-------|---------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|       |                                             |            | <p>Beispiel in Form eines repräsentativen Rasters, vorgeschaltet werden (vgl. OVG MD 2 L 154/10). Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen und sollte möglichst zu Beginn der Planungen erfolgen. Die Kosten der archäologischen Dokumentation sind gemäß § 14 Abs.9 DenkSchG LSA vom Veranlasser zu tragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| 3.9.  | Landesamt für Geologie und Bergwesen        | 02.11.2021 | <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 Bebauungsplan, um die Gemeinde auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</li> <li>- Bergbau: Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor.</li> <li>- Geologie / Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Auf Grund der oberflächennah vorhandenen bindigen Schichten (Geschiebemergel, Rupelton) kann es in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen zur Entstehung von Staunässe bzw. Schichtenwasser kommen. Es ist dringend zu empfehlen, insbesondere aufgrund des Baugrundaufbaues und der Hanglage, Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen und entsprechend die Lage, Stellung und Konstruktion der baulichen Anlage anzupassen.</li> <li>- Hydro- und Umweltgeologie: Wie auch die von der Planerin getätigten Aussagen auf ungünstige Baugrund- und Versickerungsverhältnisse schließen lassen, so wird seitens des Landesamtes für Geologie und Bergwesen darauf hingewiesen, dass die oberflächennah anstehenden Sedimente (Löss, Geschiebemergel und Rupelton) nach erster Einschätzung nicht für die Versickerung mittels Anlagen geeignet sind. Die geplanten Baugrunduntersuchungen einschließlich der hydrogeologischen Bewertung werden dringend empfohlen.</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. Die Aussagen in der Begründung werden ergänzt.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten.</li> </ul> | kein Beschluss erforderlich |
| 3.10. | Landesamt für Vermessung und Geoinformation | 19.10.2021 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Planung bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich keine gesetzlich geschützten Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                    | kein Beschluss erforderlich |
| 3.11. | Landesverwaltungsamt                        | 21.10.2021 | <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 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 |
|       |                                             | 25.10.2021 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan berührt keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                    | kein Beschluss erforderlich |

|       |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |
|-------|-----------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|       |                 | 04.11.2021 | <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            |
| 3.12. | Landkreis Börde | 01.11.2021 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kreisplanung/ Raumordnung: Nach Prüfung der Unterlagen zum Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten 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 Punkt 3.3. Buchstabe p des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um ein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruchten oder raumbeeinflussenden Vorhaben. Es besteht die Vorlagepflicht bei der obersten Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs.1 LentwG LSA zur landesplanerischen Abstimmung. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs.1 Nr.6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs.4 BauBG für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.</li> <li>– Begründung: Mit den Unterlagen soll Planungsrecht zur Errichtung von 15-18 Grundstücke für Einfamilienhäuser geschaffen werden. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 11.603m<sup>2</sup> und befindet sich im Ortsteil Hermsdorf der Gemeinde Hohe Börde. Auf Grundlage der Unterlagen kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</li> </ul> <p>Aus Sicht der unten Landesentwicklungsbehörde werden folgende Hinweise gegeben: Der Ortsteil Hermsdorf befindet sich im ländlichen Raum und ist dadurch gekennzeichnet, dass ihr keine grundzentralen Funktionen zugewiesen sind. Somit ist die Entwicklung der Ortschaft ausschließlich auf den Eigenbedarf zu beschränken. Dies betrifft sowohl die Entwicklung von Wohnbauflächen, als auch die Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen. (REP MD, 5.2 Zentralörtliche Gliederung der Planungsregion Magdeburg) Gemäß den Festlegungen im REP MD zur Zentralörtlichen Gliederung gilt: "In allen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, können für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung (Eigenbedarf) zusätzliche Wohnbauflächen in der Größenordnung von 10% der Einwohner in einem zwanzigjährigen Planungszeitraum (ab 2004) mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen werden." (REP MD, Z 5.2.14) Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde bzw. einer Ortschaft, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt. Das heißt, die Gemeinden sollen die gewachsenen Strukturen erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse, weiterentwickeln. Dabei ist die demografische Entwicklung (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur der ortsansässigen Bevölkerung) der Gemeinde zu berücksichtigen, aus der der Bedarf für die Wohnbauflächenausweisung resultiert (ohne Zuzug!). Weitere Parameter sind die sich verändernde Haushaltsstruktur mit u.a. einem</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.</li> <li>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Das Verfahren nach § 13a BauGB sieht eine einmalige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor. Insofern ist die nachfolgende Stellungnahme als abschließende Stellungnahme zu bewerten.</li> <li>– Der Sachverhalt ist bekannt und wurde in der Planung berücksichtigt. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde im Jahr 2014 wurde der Bedarf an Bauflächen für die Ortschaften der Gemeinde Hohe Börde bis zum Jahr 2025 ermittelt und mit der obersten Landesentwicklungsbehörde abgestimmt. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden die Baulücken erfasst, freie Bauplätze in den Baugebieten bilanziert. Der Bedarfsprognose lag eine Bevölkerungsprognose zugrunde von der die tatsächliche Entwicklung um 100 Einwohner positiv abweicht. Hierdurch fehlen in Hermsdorf 50 im Rahmen des Eigenbedarfes notwendige Bauplätze, die am Standort am Teichweg teilweise geschaffen werden sollen. Die vom Landkreis Börde angeregte Bilanzierung ist Aufgabe der Flächennutzungsplanung. Da der Flächennutzungsplan nur den Bedarf bis 2025 deckt, beabsichtigt die Gemeinde diesen fortzuschreiben. Im Rahmen der Fortschreibung wird eine neue Bilanzierung erstellt und mit der obersten Landesentwicklungsbehörde abgestimmt. Ein städtebauliches Erfordernis eine solche umfangreiche Bilanzierung im Rahmen von Bebauungsplänen zu erbringen, ist nicht erkennbar. Hierfür ist die Flächennutzungsplanung vorgesehen. Im Rahmen der Abschtichtung bedürfen Sachverhalte, die im Rahmen des Flächennutzungsplanes auf gesamtörtlicher Ebene geprüft wurden, keiner erneuten Untersuchung in jedem Bebauungsplan. Es ist weiterhin darauf hinzuweisen, dass die 7.regio-</li> </ul> | Den Anregungen wird teilweise gefolgt. |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>Trend zu Einpersonenhaushalten sowie die gegenwärtige Bausubstanz bereits vorhandener Wohnflächen. Für eine abschließende Bewertung muss sich mit der 7.regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt auseinandergesetzt werden. Von dieser Prognose kann abgewichen werden, wenn hierfür nachvollziehbare und zutreffende Gründe benannt werden. Des Weiteren muss ein Nachweis über noch vorhandene Baulücken innerhalb des Ortes erbracht werden, sowie der Nachweis, dass alle bisher bestehenden rechtskräftig ausgewiesenen Wohnbauflächen ausgelastet sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 i.V.m. § 13b BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben und wurden beschrieben. Im Hinblick auf ökologische Bauweisen sollte geprüft werden, ob bei der textlichen Festsetzung § 1(3) auch ausnahmsweise Flachdächer zulässig sind, wenn eine Begrünung dieser erfolgt.</li> <li>- Gegen die Planänderungen bestehen daher aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.</li> <li>- Bauordnung/ Bauaufsicht: Gegen den Entwurf Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB bestehen von Seiten des Bauordnungsamtes Sachgebiet Bauordnung keine Einwände.</li> <li>- 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. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.</li> <li>- 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</li> </ul> | <p>nalisierte Bevölkerungsprognose keine geeignete Beurteilungsgrundlage für die Gemeinde Hohe Börde darstellt. Seit der 4.regionalisierten Bevölkerungsprognose wird in allen Prognosen für die Ortschaften der Gemeinde Hohe Börde ein erheblicher Einwohnerrückgang prognostiziert, der nie eingetreten ist. Ursache hierfür ist die Berechnungsgrundlage der Landesprognosen, die auf der Ebene der Landkreise basiert. Hinsichtlich der Geburtenzahlen und der Wanderungen wurde die Entwicklung der Landkreise als Basis angenommen. Der Landkreis Börde hat jedoch eine sehr inhomogene Struktur. Er umfasst Bereiche im unmittelbaren Einzugsbereich der Landeshauptstadt Magdeburg (wie z.B. Barleben und Hohe Börde) und ländliche Bereiche (z.B. Verbandsgemeinde Flechtingen und Elbe-Heide). Die Gemeinde Hohe Börde verwendet daher im Flächennutzungsplan eine eigene Prognose, die der tatsächlich eingetretenen Entwicklung deutlich näherkommt als die Landesprognose. Insbesondere im Sektor 1 Gebiet (umfassend die Ortschaften Groß Santerleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irlleben, Niederndodeleben) prognostiziert diese mit der oberen Landesentwicklungsbehörde abgestimmte Prognose eine stabile Entwicklung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Flachdächer sind Gestaltungselemente städtischer Wohngebiete, die sich nach gemeindlicher Auffassung nicht in das Ortsbild der Dörfer einfügen. Der ökologische Aspekt einer Dachbegrünung ist nicht zu verkennen, bei geeigneten Dächern können ökologische Belange auch durch die Aufbringung von Photovoltaikanlagen auf die Dachflächen in hinreichendem Maß berücksichtigt werden.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass Nebenbestimmungen in Bebauungsplänen nicht zulässig sind. Gemäß Anlage 3.1. der Risikoanalyse und Brandschutzbedarf der Gemeinde Hohe Börde ist die Löschwasserversorgung im Gebiet gesichert.</li> </ul> |  |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>einem Umkreis von 300m befinden und jederzeit frostfrei bleiben. Der Nachweis ist zu erbringen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Für die Flurstücke 37/17; 37/18; 37/19; 62/2; 62/3; 62/4; 62/5; 62/6; 64; 171/59; 284/63; 464/63; 630, Flur 4, Gemarkung Hermsdorf wurde kein Kampfmittelverdacht festgestellt. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen somit nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz 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.</li> <li>– Natur und Umwelt/ Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Entwurf des Bebauungsplanes 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>– Immissionsschutz: keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken</li> <li>– Naturschutz und Forsten/ Naturschutz: Die Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplans und die Anwendung des § 13a soll hier grundsätzlich in Frage gestellt werden, weil an dem Vorliegen die Voraussetzungen zur Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens Zweifel geboten sind. Insbesondere die nach § 13 Abs.1 Nr.2 enthaltene Vorgabe, dass es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB genannten Schutzgüter geben soll, ist hier offensichtlich nicht ausreichend beachtet.</li> <li>– Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist insgesamt von hoher Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Es fand eine mehr oder weniger ungestörte Entwicklung der Natur über mehrere Jahrzehnte statt. Der Lebensraum ist groß genug, um selbst für Rehe einen permanenten Lebensraum zu bieten (eigene Beobachtung am 15.10.2021). Baumbestand fehlt nur auf einem kleinen Teil der Gesamtfläche des Geltungsbereichs. Ein beträchtlicher Teil des Lebensraums wird durch Bebauung verloren gehen, wenn die bebaubare Fläche in der Größe wie im Entwurf vorgeschlagen, umgesetzt wird. Selbst die Bereiche, die im Planentwurf mit Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher belegt sind, werden durch die Bebauung dermaßen beeinträchtigt, dass dieser Bestand nicht dauerhaft erhalten bleiben wird, wenn die Planzeichnung unverändert als Teil der Satzung beschlossen wird. Die Beeinträchtigung der unmittelbar angrenzenden Baumbestände durch die im Bebauungsplan zugelassenen Baukörper wird als gravierend eingeschätzt. Bauherren und zukünftige Bewohner der Grundstücke werden den hohen alten Baumbestand auf Dauer nicht tolerieren und akzeptieren. Eine Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zu der Planzeichnung wird nicht erteilt.</li> <li>– Folgende Forderungen der unteren Naturschutzbehörde sind im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten: Der Einfluss der Bebauung auf den Arten- und Biotopschutz ist eingehender zu untersuchen! Insbesondere ist die Abgrenzung des</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 verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</li> <li>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>– Das Verfahren nach § 13a BauGB ist nur ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass eine Beeinträchtigung der nach § 1 Abs.6 Nr.7 <u>Buchstabe b</u> benannten Schutzgüter vorliegen. Dies sind ausschließlich der Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Natura 2000 Gebiete. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet hält über 7 Kilometer Abstand zum Plangebiet. Eine Betroffenheit des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele dieses Gebietes sind nicht erkennbar. Insofern kann das Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB angewendet werden.</li> <li>– Der Sachverhalt ist zutreffend dargelegt. Ein erheblicher Teil des höherwertigen Landschaftsbereiches wird verloren gehen. Hierdurch findet ein erheblicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft statt, der im Rahmen der Abwägung ein solches Gewicht erlangt, dass er gleichberechtigt zu den Belangen der Schaffung von Wohnbauflächen zu gewichten ist. Dies erfordert, wenn beide Belange Umsetzung finden sollen, eine externe Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt.</li> <li>– Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Abgrenzung des geschützten Biotops wurde am 07.08.2019 durch eine örtliche Überprüfung der geschützten Quellbereiche durch IHU Geologie und Analytik GmbH Stendal festgestellt. Die</li> </ul> |  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>gesetzlich geschützten Biotops gemäß § 30 NatSchG LSA i.V. mit § 30 BNatSchG gutachtlich zu prüfen und als Abwägungsgrundlage zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es ist außerdem zu prüfen, ob die Zauneidechse in dem Gebiet vorkommt, in welchem Umfang und in welcher Weise die lokale Population dieser Art gegebenenfalls beeinträchtigt wird und welche Vermeidungs-, Schutz- und / oder Kohärenzmaßnahmen erforderlich sind.</li> <li>– Die Ausdehnung der Bauflächen ist wesentlich zu reduzieren auf etwa die Hälfte der bisher als solches dargestellten Fläche! Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist nur eine einzige Erschließungsstraße vom Teichweg in westliche Richtung zu rechtfertigen anstatt der bisher zwei miteinander verbundenen Straßen. Diese eine Erschließungsstraße kann nach Norden und Süden jeweils Grundstücke erschließen, die jedoch nicht in der Tiefe bebaubar sein dürfen wie die derzeitig als bebaubar dargestellte Fläche. Dadurch ist der Abstand der bebaubaren Fläche sowohl zur Gersdorfer Straße als auch zum Waldbestand am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes wesentlich zu vergrößern.</li> <li>– Forsten: Im Westen und Nordwesten der im Bebauungsplan für Wohnbebauung dargestellten Flächen befindet sich Wald im Sinne des § 2 Abs.1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG). Es handelt sich vorwiegend um Altbestände aus Gemeiner Esche und Bergahorn, sowie Verjüngung der Baumarten des Oberstandes und um standortgerechte Straucharten wie Holunder, Weißdorn und Bäume zweiter Ordnung. Die abgrenzbare Waldfläche ist in einer Karte dargestellt. Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Eine Inanspruchnahme von Waldflächen z.B. für bauliche Nutzung oder Infrastruktur ist im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen. Sollten Waldflächen dennoch befristet oder dauerhaft in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, bedarf dies gemäß § 8 Abs.1 LWaldG der Genehmigung der Forstbehörde (Landkreis Börde). Erstaufforstungen bisher nicht mit Wald bestockter Flächen durch Saat oder Pflanzung, als Ausgleich für eine Waldflächeninanspruchnahme, bedürfen gemäß § 9 LWaldG ebenfalls einer Genehmigung durch die Forstbehörde (Landkreis Börde). Grundsätzlich sind die Regelungen zu Grenzabständen für Wald gemäß § 38 NbG (Nachbarschaftsgesetz) zu beachten.</li> <li>– Darüber hinaus sollte ein Abstand von 30m zu Gebäuden gegenüber Bäumen erster Ordnung eingehalten werden, um Verkehrssicherungsprobleme langfristig zu vermeiden und eine Gefährdung von Gebäuden und sich darin aufhaltenden Personen auszuschließen sowie die Bewirtschaftung des angrenzenden Grundstücks nicht zu erschweren.</li> <li>– Wasserwirtschaft/ Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die</li> </ul> | <p>geschützten Quellbereiche befinden sich ausschließlich im Westen des Plangebietes innerhalb der öffentlichen Grünfläche. Sie werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die örtliche Überprüfung der geplanten Bauflächen im Osten des Geltungsbereiches auf das Vorkommen der Zauneidechse fand am 03.06.2022 (25°C, sonniges Wetter) statt. Hierzu wurde die Fläche abgegangen. Aufgrund der Flächendeckung der ruderalen Gras- und Staudenfluren wurden keine geeigneten Lebensbedingungen für die Zauneidechse in den vom Eingriff betroffenen Bereichen festgestellt.</li> <li>– Der Anregung wird nicht gefolgt, die Fläche weist als ortsintegrierte Fläche insgesamt eine Eignung für die Entwicklung als Baugebiet auf. Die intensive Nutzung solcher ortsintegrierten Flächen dient der Vermeidung der Zersiedlung des Außenbereiches. Es wird daher als wesentlich sinnvoller eingeschätzt, die Eingriffe an anderer Stelle im Außenbereich durch eine Aufwertung von Flächen zu kompensieren. Hierzu sind Flächen westlich des Sees im Norden von Hermsdorf vorgesehen.</li> <li>– In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde wird der Eingriff in den Wald durch eine Neuanlage von Wald westlich des Sees nördlich von Hermsdorf ausgeglichen. Hierfür wird eine Genehmigung nach den §§ 8 und 9 des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt beantragt.</li> <li>– Die angrenzenden Waldflächen im Näherungsbereich sind teilweise eigentumsrechtlich den Wohngrundstücken zugeordnet, damit stellt sich die Frage der Verkehrssicherungspflicht Dritter nicht. An den verbleibenden Seiten ist die Gemeinde Hohe Börde Flächeneigentümer. Sie wird die erhöhten Anforderungen an die Verkehrssicherungspflicht beachten. Ein größerer Abstand ist somit nicht erforderlich.</li> <li>– Die Hinweise betreffen die Erschließung des Plangebietes. Ein</li> </ul> |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>Ortslage Hermsdorf ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband WWAZ. Das auf den Grundstücken anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für die Grundstücke dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des WWAZ vorzunehmen. Diese ist in dem Bereich des Bebauungsplanes vorhanden. Die Erschließung ist mit dem WWAZ abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den WWAZ festgelegt. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Ist dieses nicht möglich, so hat die Ableitung getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen. Für die einzelnen Grundstücke soll geprüft werden, ob das anfallende Niederschlagswasser auf diesen verbleiben kann. Sinnvoll wäre es, wenn dieses durch die Festsetzung im Bebauungsplan erfasst wird. (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). Bei einer offenen Bebauung ist eine Verregnung auch bei ungünstigen Untergrundverhältnissen möglich. Bei einer breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickertfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Sinnvoll kann auch die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlage sein (z.B. Sickermulde) Diese müssen ausreichend bemessen sein. Für die Versickerung gelten die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser. Dieses ist unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung gültig. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. Ist die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht vollständig im Plangebiet möglich, so soll ein Entwässerungssystem auf die Straßenentwässerung geschaffen werden. Dieses ist durch die Gemeinde Hohe Börde zu planen und zu realisieren. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein bestehendes Entwässerungssystem ist zu prüfen, ob dieses die zusätzliche Wassermenge hydraulisch mit aufgenommen werden kann. Gegebenenfalls sind Rückhaltemaßnahmen innerhalb des Plangebietes erforderlich. Das Wasserrecht der betroffenen Einleitstelle ist hinsichtlich der genehmigten Einleitmenge zu prüfen. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist entsprechend der endgültigen Umsetzung des Bebauungsplanes hin anzupassen und zu aktualisieren.</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 soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig</li> </ul> | <p>Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation ist gemäß der Stellungnahme des WWAZ an der Straße Teichweg möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Sachverhalte betreffen die Planung der Entwässerung des Baugebietes. Sie bedürfen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keiner Behandlung. Eine geordnete Entwässerung des Plangebietes ist möglich.</li> <li>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <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 Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung.</li> </ul> |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>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 Geschützttheit 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 Bebauungsplanes keine Bedenken. Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.</li> <li>- Zu beachten ist, dass im nördlichen Bereich des Plangebietes der "Brahmberggraben" als Gewässer II. Ordnung verläuft. Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 50 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Der Gewässerrandstreifen beträgt im Außenbereich 5 Meter ab Böschungsoberkante (§ 50 Abs.1 WG LSA). Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten. Eingriffe, welche die Pflege und Entwicklung des Gewässers und/ oder deren Abfluss erschweren, sollten vermieden werden. Sind dennoch entgegen § 39 WHG derartige Maßnahmen geplant, ist dies zuvor mit dem Unterhaltungspflichtigen abzustimmen. Alternativ ist eine einvernehmliche Regelung mit dem Unterhaltungspflichtigen gemäß der §§ 41 und 42 WHG zu treffen. Mögliche Verrohrungen des Gewässers dürfen in keiner Form bebaut werden. Anderenfalls können dem Grundstückseigentümer erhöhte Aufwendungen für die Gewässerunterhaltung in Form von Mehrkosten (§ 64 WG LSA) auferlegt werden. Ausnahmen können im Einzelfall von der unteren Wasserbehörde gemäß § 50 Abs.3 WG LSA genehmigt werden.</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> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise auf den Brahmberggraben werden in die Begründung aufgenommen. Die Gewässerrandstreifen sind als Grünflächen festgesetzt. Hieraus resultieren keine Einschränkungen der Möglichkeiten der Grabenunterhaltung.</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> |  |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|       |                                                            |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                     |                             |
|-------|------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 3.13. | MDDSL – Mittel-deutsche Gesellschaft für Kommunikation mbH | 07.10.2021 | – An einer Mitverlegung meldet die MDDSL ihr Interesse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.                                                                                                                                               | kein Beschluss erforderlich |
| 3.14. | Ministerium für Infrastruktur und Digitales                | 20.10.2021 | <p>– Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Hohe Börde das bisher im Flächennutzungsplan als Wald- und Grünlandfläche ausgewiesene Gebiet im Bereich Gersdorfer Weg und Teichstraße teilweise als Wohngebiet festzusetzen. Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 2,6 Hektar, davon 1,16 Hektar als allgemeines Wohngebiet. In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet können ca. 15-18 Grundstücke für Einfamilienhäuser zur Deckung des Eigenbedarfes der Ortschaft Hermsdorf entstehen. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 b BauGB aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan soll in Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Nach Prüfung der Unterlagen ergeht folgende landesplanerische Stellungnahme.</p> <p>– Landesplanerische Feststellung: Die raumbedeutsame Planung "Bebauungsplan Nr. 12-10 "Wohngebiet Gersdorfer Straße/Teichweg in der Ortschaft Hermsdorf" ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>– Begründung der Raumbedeutsamkeit: Gemäß § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der Bebauungsplan ist aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung (ca. 2,6 ha) und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen raumbedeutsam.</p> <p>– Begründung der landesplanerischen Feststellung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2006) konkretisiert und ergänzt. Der LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen werden und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEPLSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für das Plangebiet ist der REP Magdeburg 2006, der nach Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 01.07.2006 in Kraft getreten ist, maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung. Ausgenommen davon sind die Festlegungen zur Windenergienutzung, die aufgrund des Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 10.03.2016 (BVerwG 4B7.16/ OVG 2L1/13) nicht mehr anzuwenden sind. Mit dem LEP-LSA 2010 besteht die Notwendigkeit zur Anpassung der REPs an die neuen Ziele und Grundsätze der Landesplanung und die Neufestlegung der Grundzentren durch die Regionalpläne. Dabei ist gemäß Z38 und Z39</p> | <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> | kein Beschluss erforderlich |

|       |                                |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
|-------|--------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|       |                                |            | <p>des LEP-LSA 2010 im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Regionalen Entwicklungsplan mit den Kommunen, in denen ein Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums bzw. ein Grundzentrum festgelegt wird, dieses im Einvernehmen mit ihnen räumlich abzugrenzen. Die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Magdeburg stellt zurzeit einen neuen REP für die Planungsregion Magdeburg auf, um insbesondere den vorgenannten Anforderungen gerecht zu werden. Der REP-Entwurf enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die gemäß § 3 Abs.1 Nr.4 i.V.m. § 4 Abs.1 Satz 1 Nr.1 ROG als "sonstige Erfordernisse der Raumordnung" in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Die Ortschaft Hermsdorf in der Gemeinde Hohe Börde besitzt keine zentralörtliche Funktion und hat demnach ihre städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (LEP-LSA 2010, Ziffer 2.1., Z26). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes legt die Gemeinde Hohe Börde dar, dass ein weiterer, über den des im Flächennutzungsplan ermittelten Bedarfes liegender Bedarf an neuen Wohnbauflächen in der Ortschaft Hermsdorf besteht. Die Entwicklung der Einwohnerzahlen ist positiver verlaufen als im Flächennutzungsplan auf Grundlage des Basisjahres 2012 ermittelt wurde. Die für das Jahr 2020 prognostizierte Einwohnerzahl von 1.567 Einwohnern wird nun um fast 100 Einwohner überschritten, woraus sich ein zusätzlicher Bedarf an neuen Wohnbauflächen in der Ortschaft Hermsdorf ableiten lässt, der mit diesem Bebauungsplangebiet gedeckt werden soll. Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den im Betrachtungsraum ausgewiesenen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung und zur Regionalentwicklung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen.</li> <li>- Rechtswirkung: Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales verweist auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmung und Gestattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens wird um Information der obersten Landesentwicklungsbehörde gebeten.</li> <li>- Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz 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 Infrastruktur und Digitales von der Genehmigung / Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen 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 Regionalen Planungsgemeinschaft wurde im Verfahren beteiligt.</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> |                             |
| 3.15. | Regionale Planungsgemeinschaft | 21.10.2021 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs.4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                        | kein Beschluss erforderlich |

|       |                                                           |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                |
|-------|-----------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|       |                                                           |            | <p>Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV07/2020) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs.1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Das Kapitel 4 wird mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel" weitergeführt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ziel des Bebauungsplanes ist es Baurecht für 15-18 Einfamilienhäuser zu schaffen sowie eine Grünfläche zu erhalten. Es handelt sich im eine innerörtlich Nachverdichtung. Der im Flächennutzungsplan prognostizierte Einwohnerrückgang für das Jahr 2020 ist nicht erfolgt. Der Mehrbedarf soll durch diesen Bebauungsplan und der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 gedeckt werden. Durch die Herauslösung des Kapitel 4 aus dem Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg und die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans, gibt es zum derzeitigen Zeitpunkt in den Bereichen Entwicklung der Siedlungsstruktur, Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel keine in Aufstellung befindlichen Ziele. Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um die 2.Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.</li> <li>- Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben. In der Stellungnahme wird die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung festgestellt.</li> </ul> |                                |
| 3.16. | Unterhaltungs-<br>verband "Untere<br>Ohre"                | 25.10.2021 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Plangebiet befindet sich das Quellgebiet (Teich) des Gewässers "Brahmberggraben" He 1 als Gewässer 2.Ordnung für den der Unterhaltungsverband gemäß § 54 WG LSA unterhaltungspflichtig ist. Der Graben "entspringt" dem Teich und verläuft über eine Rohrleitung nördlich im Plangebiet zum offenen Brahmberggraben, der dann wiederum im großen Teich nördlich der Ortschaft Hermsdorf einmündet. Mit der Bebauung ist der Verband einverstanden, da das Quellgebiet des Gewässers wie in den Punkten 4.4. und 6.2. des Bebauungsplanes als Fläche zur Erhaltung des vorhandenen Zustandes festgesetzt und bei der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>                                                                                                                                                                                               | kein Beschluss<br>erforderlich |
| 3.17. | Wolmirstedter<br>Wasser- und<br>Abwasserzweck-<br>verband | 28.10.2021 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trinkwasser: Vor dem geplanten Erschließungsgebiet verläuft eine Trinkwasserleitung DN50 PE. An diese Trinkwasserleitung sind keine weiteren Anschlüsse mehr möglich. Zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes ist die Neuverlegung einer Trinkwasserleitung in der Teichstraße erforderlich.</li> <li>- Abwasserbeseitigung: In der Straße Teichweg verläuft ein Schmutzwasserkanal DN200 Stz. Ein Anschluss des Plangebietes ist</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.<br/>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.<br/>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>                                  | kein Beschluss<br>erforderlich |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                |  |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>an die zentrale Schmutzwasserkanalisation möglich. Der Schmutzwasserkanal verläuft teilweise innerhalb der Flurstücke 62/5 und 464/63 sowie grenzwertig zu den Flurstücken 37/17 und 62/4. Zur Gewährleistung des uneingeschränkten Betriebes und zur Unterhaltung des Schmutzwasserkanals ist es erforderlich, dass der Kanal auch weiterhin im öffentlichen Bereich verläuft. Inwieweit die Breite der im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsfläche entlang des Teichweges hierfür ausreichend ist, muss geprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Für den Schmutzwasserkanal ist eine Schutzstreifenbreite von der Mittelachse des Kanals in Richtung Plangebiet von 3 Meter erforderlich. Der Schutzstreifen ist im Lageplan grün schraffiert dargestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zur Sicherung der trink- und schmutzwasserseitigen Erschließung ist zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ eine vertragliche Vereinbarung abzuschließen. 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. Die Ausführungen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.<br/>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> </ul> |  |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|