

Anlage

Stellungnahmen von Bürgern zum Bebauungsplan "Westlich Wulfersdorfer Weg" in Harbke - Gemeinde Harbke

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Bürger aus Harbke	20.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Als Mitglied der Erbgemeinschaft und Miteigentümer am Flurstück 491, Flur 9, Gemarkung Harbke bringt der Bürger Bedenken gegen den Bebauungsplan vor. - Begründung: Die Eigentümer wurden nicht in die Planungsphase einbezogen. - Es handelt sich hierbei nicht um eine Lückenbebauung. Die Bebauungsfucht der Bebauung westlich des Wulfersdorfer Weges soll überbaut werden. - Die vorhandene Bebauung westlich des Wulfersdorfer Weges war bereits damals bei der Bebauung strittig gewesen. - Wie erfolgt die Finanzierung, jetzige Anlagen werden nicht mit Umlegebeträgen berücksichtigt. - Wie soll die Oberflächenwasser- und Schmutzwasserentsorgung erfolgen? - Nach der Auffassung des Bürgers müsste eine komplette Schmutzwasserleitung vom oberen Teil des Wulfersdorfer Weges über den Thymiansberg, Allerachstraße, Düker-Mühlengraben bis zum Anschluss Neue Reihe hergestellt werden. Die vorhandenen Schmutzwasserleitungen entsprechen nicht den heutigen technischen Anforderungen und Vorschriften. Ebenso ist hierfür die Finanzierung zu klären. - Ebenfalls weist der Bürger darauf hin, dass mit der Bestätigung der Erschließung des Baugebietes "Lustgartenbreite" ein Ratsbeschluss mit der Aussage besteht, dass erst nach kompletter Bebauung des Baugebietes "Lustgartenbreite" ein weiteres Bebauungsgebiet geplant und erschlossen werden soll. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Belange von Eigentümern sind grundsätzlich im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB vorzutragen. Ein gesondertes Anschreiben sieht das Baugesetzbuch nur für Behörden und Träger öffentlicher Belange vor. - Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat der Eigentümer sein Interesse an einer Bebauung des Teiles des Flurstücks für eigene Wohnzwecke vorgetragen, dass zuvor durch die 110 kV-Leitung genutzt wurde und seit dem Rückbau der Leitung frei ist. Diesem Anliegen wurde gefolgt. Es ist zutreffend, dass es sich nicht um eine Lückenbebauung handelt. Diese wäre nach §34 BauGB ohne Bebauungsplan zulässig. Es erfolgt an dieser Stelle eine Abrundung der Ortslage. - Städtebauliche Gründe, die gegen eine maßvolle Abrundung der Bauflächen an dieser Stelle stehen, sind für die Gemeinde Harbke nicht erkennbar. - Für die Finanzierung der Planung ist der begünstigte Grundeigentümer zuständig. Soweit ein Ausbau des Weges vom Wulfersdorfer Weg aus erfolgt, richtet sich dessen Ausbau nach dem Erschließungsbeitragsrecht. - Die Schmutzwasserentsorgung ist derzeit im Plangebiet nicht gesichert. Es bestehen Möglichkeiten zur Einleitung des Schmutzwassers in größerer Entfernung. Die fehlende Schmutzwasserkanalisation betrifft ebenso weitere bebaute Grundstücke im Umfeld des Plangebietes, so dass die Sicherung einer gesicherten Entwässerung für den gesamten Bereich durch den TAV ratsam wäre. Wenn hierzu kein Einvernehmen hergestellt werden kann, sind Lösungen über eine Druckleitung oder eine dezentrale Schmutzwasserentsorgung herzustellen. Für den Anschluss muss der begünstigte Grundeigentümer mit dem TAV eine vertragliche Vereinbarung abschließen. - Die Herstellung einer Schmutzwasserableitung wäre nach Auffassung der Gemeinde sinnvoll. Die Entscheidung hierüber liegt beim TAV. Vom begünstigten Grundeigentümer wäre in diesem Fall eine anteilige Finanzierung für sein Grundstück erforderlich. - Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um ein Baugebiet, dass aktiv vermarktet werden soll, sondern gemäß dem Antrag des begünstigten Bauherrn um ein Vorhaben zur Eigennutzung. Solche Vorhaben sind auch an der Morslebener Straße am Schwarzkühlenteich in Harbke bereits zugelassen worden, ohne dass hierdurch die Nachfrage nach Bauplätzen im Wohngebiet Lustgartenbreite erheblich zurückgegangen wäre. 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Westlich Wulfersdorfer Weg" in Harbke - Gemeinde Harbke

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH	09.12.2022	- 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
2.2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	11.01.2023	- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus der Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.12.2022	- Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. - Sollte ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten. Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert. - Es wird gebeten, folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. - Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bittet die Deutsche Telekom um die Eintragung von Leitungsrechten zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten. - Die im Geltungsbereich festgesetzte Straße ist örtlich als geschotterter Weg vorhanden. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im Rahmen der Begründung. - Der Bebauungsplan setzt eine Straßenverkehrsfläche fest.	kein Beschluss erforderlich
2.4.	GDMcom mbH	12.12.2022	- 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. - Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - 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. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute	kein Beschluss erforderlich

			<p>oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. 	<p>Stellungnahme war somit nicht erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. 	
2.5.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	13.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken. - Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§19 - Standplätze, Transportweg u. sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten (keine Befahrung von Privatstraßen, keine Befahrung von Stichstraßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit von mindestens 18 Meter). Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohn-/Gewerbegebiet durch die Verbandsgemeinde Obere Aller erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Abfallentsorgung erfolgt am Wulfersdorfer Weg. 	kein Beschluss erforderlich
2.6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	12.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		15.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege: Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände. - Alle Beteiligten sind auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hinzuweisen. Gemäß §2 in Verbindung mit §18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach §9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im §9 Abs.3 DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, gegebenenfalls mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach §9 Abs.1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach §14 Abs.1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß §14 Abs.9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02). Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdeingriffen, die nach §14 Abs.9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise sind im erforderlichen Umfang bereits in der Begründung enthalten. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmälern sowie des Erkenntnisgewinnes gemäß §36 Abs.2 Nr.5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist gegebenenfalls bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
2.7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	21.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Bergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. - Das Planungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe (kleiner 40m) zu den Abbaufeldern der ehemaligen Braunkohlentiefbaugrube "August Ferdinand II" bei Harbke. Der Abbau der Braunkohle erfolgte hier von 1889 bis 1912 in einer Teufe von 30-70m. Das Plangebiet liegt damit teilweise im Einwirkungsbereich der ehemaligen Grube. Es ist jedoch auf Grund der lange zurückliegenden Einstellung des Grubenbetriebs davon auszugehen, dass es keine rezenten Veränderungen der Tagesoberfläche mehr gibt, welche auf den damaligen Grubenbetrieb zurückzuführen sind. - Das gesamte Planungsareal liegt innerhalb der Projektgrenzen des Grundwasserwiederanstiegs des Tagebaurestlochs Wulfersdorf. Es wird empfohlen, dazu eine gesonderte Stellungnahme bei dem zuständigen Sanierungsunternehmen einzuholen. (LMBV - Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH - Sanierungsbereich Mitteldeutschland, Walter-Köhn-Str. 2, 04356 Leipzig). - Geologie: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet bisher nicht bekannt. - Gemäß der digitalen geologischen Karte 1:25.000 sowie nahegelegenen Bohrungen kommt im befragten Gebiet oberflächennah Löss vor. Löss ist im trockenen Zustand relativ standfest. Allerdings nimmt Löss, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser auf. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann. Falls Versickerungen geplant sein sollten, gilt: Durch das Versickern von Oberflächen- bzw. Traufenwässern im Bereich von baulichen Anlagen können somit Schäden verursacht werden. Untergrundversickerungen von Wasser sollten deshalb in Gebieten mit Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden. Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen von Baugrunduntersuchung überprüft werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich

2.8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	14.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine gesetzlich geschützten Lage- und Höhenfestpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, §5). - Zusätzlich zum Flurstück 441 befindet sich im Plangebiet der östliche Teil des Flurstückes 491. Das Flurstück 492 ist nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Flurstücksangaben wurden korrigiert. 	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Landesverwaltungsamt	14.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Bebauungsplan 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		14.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den Bebauungsplan werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		02.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf §19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach §4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich
		05.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des LVwA berührt. - Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren beteiligt. 	
2.10.	Landkreis Börde	02.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Amt für Planung und Umwelt - Bereich Planung / Regionalplanung: landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbehörde - Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr.6/2011, S.160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg (REP MD) befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Gemäß §13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach §13 Abs.2 LEntwG LSA. - Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemein- 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde eingeholt. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>für die Gemeinde Harbke ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde. Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des TAV Börde vorzunehmen. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ist in der Wulfersdorfer Straße ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Es ist mit erhöhten finanziellen Aufwendungen für den Schmutzwasseranschluss zu rechnen (eventuell über Druckentwässerung). Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären. Die Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll in diesem verbleiben und zur Versickerung gebracht werden. Dieses sollte dann auch durch die Festsetzung im Bebauungsplan festgeschrieben werden. (nach §79b WG LSA ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt). 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 sickerfähig 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. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind generell zu beachten. Es sollte für die betreffende Baugebiet festgesetzt werden, dass - unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung - mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. Nach §69 Abs.1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen. - Trinkwasser/Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. 	<p>planung. Sie bedürfen im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung. Der TAV wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Sie bedürfen im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung. Gemäß §79b WG LSA ist geregelt, dass zunächst der Eigentümer des Grundstückes für die Beseitigung des Niederschlagswassers zuständig ist. Für gesetzlich geregelte Sachverhalte sind Festsetzungen im Bebauungsplan unzulässig, da es gesetzlich geregelten Sachverhalten am städtebaulichen Erfordernis für eine Festsetzung im Satzungsrecht fehlt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Dies ist im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehen. 	
--	--	---	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §8- 10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Westlich Wulfersdorfer Weg" der Gemeinde Harbke grundsätzlich keine Bedenken. Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§76 Wasserhaushaltsgesetz, WHG) und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen. - Bauordnungsamt, SG Bauaufsicht und Brandschutz: Seitens des Bauordnungsamtes bestehen keine Bedenken. - Straßenverkehrsamt: keine Einwände - Rechtsamt, SG Ordnung und Sicherheit: Für die Flurstücke wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist im Planbereich bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Plangeber 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. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bittet der Landkreis Börde gemäß §4 a Abs.3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange um Beteiligung. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß §3 Abs.2 Satz 4 BauGB bittet der Landkreis Börde um Mitteilung des Ergebnisses. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Planung und Umwelt, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschließlich Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Das Amt für Planung und Umwelt ist über das durch Bekanntmachung nach §10 Abs.3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise betreffen Einzelvorhaben. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
--	--	--	--	--

		04.01.2023	<p>- Bauordnungsamt, Bereich Brandschutz: Die Zugänglichkeit für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist entsprechend §5 Bauordnung Sachsen-Anhalt jederzeit sicherzustellen. Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die notwendigen Zuwegungen und Bewegungsflächen für die Fahrzeuge der Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen. Dabei sind vor allem die Vorgaben bezüglich der Tragfähigkeit/ Befestigung, der lichten Breite/ Höhe und den notwendigen Kurvenradien zu beachten. Außerdem sind die Zufahrten entsprechend zu kennzeichnen ständig frei zu halten.</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Es handelt sich bei den Hinweisen um bauordnungsrechtliche Sachverhalte, die im Rahmen von Baugenehmigungen zu prüfen sind. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</p>	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH	11.01.2023	<p>- Hinweise zum Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich im Bereich der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Wulfersdorf und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg. Das Planfeststellungsverfahren für den Aufgang des Tagebaurestloches (TRL) Wulfersdorf ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Der zukünftige Endwasserstand des TRL Wulfersdorf steht zurzeit noch nicht fest (Stand Anfang 2023). Es existiert ein Grundwassermodell mit Stand 2019. Zukünftig sind Modellaktualisierungen vorgesehen. Flurnahe Grundwasserstände sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Ausgehend vom derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand des hydrogeologischen Großraummodells wird im relevanten quartären Hangendgrundwasserleiterstockwerk im stationären Endzustand keine Grundwasserführung ausgewiesen. Die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern ist jedoch nicht auszuschließen. Die Angaben zu den prognostizierten Grundwasserständen haben nur einschätzenden Charakter und entsprechen dem jetzigen Kenntnisstand. Es sind Mittelwerte unter Ansatz von mittleren meteorologischen Verhältnissen und gemittelten geohydrologischen Parametern. Für zukünftig geplante Bebauungen werden zur Ermittlung der lokalen hydrogeologischen Verhältnisse objektkonkrete Baugrundgutachten empfohlen.</p> <p>Das Plangebiet wird nicht von einem Monitoring der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH zur Grundwasserbeschaffenheit berührt. Bei lokalen Bebauungen sollten jedoch spezifische Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundwassers durchgeführt bzw. entsprechende Informationen bei den zuständigen Bau- bzw. Wasserbehörden eingeholt werden.</p> <p>- Das Plangebiet liegt im bergbaulich beeinflussten Gebiet innerhalb der aktuellen Grundwasserbeeinflussung. Damit ist eine Bewertung nach §§110 bis 113 BbergG erforderlich. Daher empfiehlt die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH für die geplante Baumaßnahme Folgendes: Durchführung einer Baugrunduntersuchung für alle geplanten anzeige- bzw.</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>- Die Empfehlungen sind bereits in der Begründung enthalten.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>genehmigungspflichtigen Bauvorhaben gemäß geltendem Landesbaurecht. Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkkonstruktion zur Einsicht gemäß §110 bis §113 Bundesberggesetz (BBergG) bei der LMBV mbH, Abteilung Bergschadensmanagement/ Sperrbereiche (KF1). Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV zugestellt.</p> <p>In diesem Zusammenhang weist Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH darauf hin, dass nach §112 BBergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden/ werden.</p>		
2.12.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	19.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Einfamilienhauses am Rand des Siedlungsbereiches von Harbke. Das ca. 0,29 Hektar große Plangebiet wird bisher zur Pferdehaltung genutzt. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Aller stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach §13a i.V.m. §13b BauGB aufgestellt werden. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf §13 Abs.2 LEntwG LSA festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß §13 Abs.1 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Infrastruktur und Digitales von der Genehmigung/ Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	kein Beschluss erforderlich
2.13.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	21.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Rücksprache mit der obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist eine Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.14.	Trink- und Abwasserverband Börde	20.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Bebauungsplanentwurf hat der Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) Einwände. Unter Punkt 6.1.2. "Ver- und Entsorgung" sind die Belange der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung genannt. Im Bebauungsplangebiet sind keine Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Die Erschließung 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Entwicklung des vorliegenden Baugebietes ist Bestandteil der Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Obere Aller. Der TAV wurde zum Flächennutzungsplan mit Schreiben vom 13.12.2018 und 17.05.2019 beteiligt und hat am 14.01.2019 und 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			<p>mit Trink- und Schmutzwasser ist nicht gesichert, weshalb einer Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zugestimmt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Trink- und Abwasserverband Börde weist darauf hin, dass die Löschwasserbereitstellung nur im Rahmen der rohrleitungstechnischen Gegebenheiten aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz des Trink- und Abwasserverbandes Börde erfolgen kann. In der näheren Umgebung des Grundstückes befinden sich keine löschwassertauglichen Hydranten. Die Löschwasserversorgung liegt in Zuständigkeit der Gemeinde Harbke. - Der Trink- und Abwasserverband Börde weist darauf hin, dass sich im Bebauungsplangebiet eine private Leitung befindet, deren genaue Lage nicht bekannt ist. 	<p>29.05.2019 Stellungnahmen abgegeben. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Gemäß §7 BauGB haben öffentliche Planungsträger (hierzu gehört der TAV), die im Verfahren beteiligt worden sind, ihre Planungen insoweit dem Flächennutzungsplan anzupassen, wenn sie diesem nicht widersprochen haben. Es ist nicht erkennbar, dass sich seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die Rahmenbedingungen so geändert haben, dass eine Ver- und Entsorgung nicht mehr möglich ist. Das die Erschließung des Gebietes bisher nicht gesichert ist, ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes normal, da sich die Durchführung der Erschließung erst an das Bebauungsplanverfahren anschließt. Soweit vertragliche Vereinbarungen hierzu mit dem TAV erforderlich werden, hat sich der begünstigte Bauherr mit dem TAV in Verbindung zu setzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Gemäß der Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsanalyse ist die Löschwasserversorgung aus dem Hydrantennetz des TAV für den Bereich gewährleistet. - Ein Hinweis hierauf wird in die Begründung aufgenommen. 	
2.15.	Unterhaltungsverband Großer Graben	02.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Es befinden sich keine Gewässer II.Ordnung im Plangebiet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.16.	Verbandsgemeinde Obere Aller, Brandschutz	10.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - brandschutzrechtliche Stellungnahme – Löschwasserversorgung: Dem Vorentwurf zum im Betreff genannten Bebauungsplan ist unter Punkt 6.1.3. die Thematik Brandschutz zu finden. Dem Entwurf ist zu entnehmen, dass für den gemeindlichen Grundschutz eine Löschwassermenge von 48 m³/h über 2 Stunden entsprechende dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W405 erforderlich ist. Gemäß der Risikoanalyse- und Brandschutzbedarfsplanung der Verbandsgemeinde Obere Aller in der aktuell gültigen Fassung wird für den Planbereich die notwendige Löschwasserversorgung durch das Hydrantennetz des Trink- und Abwasserverbands Börde sichergestellt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich