

Abwägungstabelle (Entwurf) – Klarstellungssatzung für den Bereich Nienburger Weg OT Brumby und 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Nienburger Weg“ – OT Brumby

öffentliche Beteiligung/ Auslegung vom 23 / 12/ 2013 bis einschließlich 31 / 01 / 2014 gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum A = Anschreiben S = Stellungnahme E = Eingang	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung erforderlich	Abwägungsvorschlag der Verwaltung und Erläuterungen / Hinweise
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	<p>A: 11.12.2013 S: 19.12.2013 E: 23.12.2014</p> <p>S: 11.12.2013 E: 09.01.2014</p>	<p>1.) Ref. 309 Obere Landesplanungsbehörde: Unter Bezug auf § 13 Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen- Anhalt wird festgestellt, dass die vorgelegte Planung nicht raumbedeutsam i.S.v. raumbeanspruchend und raumbeeinflussend ist. Gem. §16 (2) LPIG obliegt der oberen Landesplanungsbehörde die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen von öffentlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Eine landesplanerische Abstimmung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>2.) Ref. 307 Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr: Aus fachlicher Sicht in bezug auf die Belange des Ref. 307 stehen dem Vorhaben keine Einwände entgegen.</p> <p>3.) Ref. 401 Obere Abfallbehörde: Zu den öffentlichen Belangen diese Ref. wird keine Stellungnahme erstellt.</p> <p>4.) Ref. 402 Obere Immissionsschutzbehörde: Zu den öffentlichen Belangen diese Ref. wird keine Stellungnahme erstellt.</p> <p>5.) Ref. 404 Obere Behörde für Wasserwirtschaft: Für das bezeichnete Vorhaben werden keine Belange in Zuständigkeit des Ref. 405 – Abwasser berührt.</p> <p>6.) Ref. 405 Obere Behörde für Abwasser:</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Zu 1.) Kenntnisnahme / Berücksichtigung in der Begründung</p> <p>Zu 2.) Kenntnisnahme</p> <p>Zu 3.) Kenntnisnahme</p> <p>Zu 4.) Kenntnisnahme</p> <p>Zu 5.) Kenntnisnahme</p>

			<p>weiteren Hinweise.</p> <p>Die Zweckbestimmung des städtebaulichen Lärmschutzes liegt in der Vermeidung unzumutbarer Lärmbelästigungen und damit in der Sicherstellung der Verträglichkeit benachbarter, unterschiedlicher Nutzungen, hier um die vorhandene/ geplante Wohnbebauung und der Straßenplanung OU Brumby, somit der Betrachtung des Verkehrslärms (16. BImSchV).</p> <p>Die Ausführungen unter Punkt 3.3 Planfeststellung L 63- OU Brumby (in Aufstellung) stimmen mit dem Feststellungsentwurf überein.</p> <p>Im Weiteren verweise ich auf die Ausführungen des Immissionsschutzes.</p> <p>Der Aufgabenträger für den ÖSPV (gem. § 4 Abs. 1 ÖPNVG LSA) nimmt wie folgt Stellung: Zur Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist eine den Satzungszielen (Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern sowie auch Hausgruppen) entsprechende gesicherte Erschließung durch den öffentlichen Straßenpersonennahverkehr (SPNV) zu gewährleisten. Für das Merkmal „ÖPNV-Erschließung“ dient der Erreichbarkeitsindikator „Einzugsbereich von Haltestellen“ als Orientierung. Der Nahverkehrsplan 2012- 2020 für den Salzlandkreis (NVP) gibt unter Pkt. 5.1.3 (Erschließungsqualität) als Zumutbarkeitskriterium für Haltestelleneinzugsbereiche Luftlinienentfernungen (m) an, die in der Tabelle 10 des NVP angeführt sind. Den Empfehlungen des Verbandes Deutscher Verkehrsunternehmen (VDV) folgend, sind danach in Gemeinden (Ortsteilen) Einzugsbereiche für Bushaltestellen bis zu 800 m zumutbar.</p> <p>Die dem Satzungsgebiet nächstgelegenen Bushaltestellen "Wall" befinden sich beidseitig an der Üllnitzer Straße (ehemals August- Bebel-Straße). Dieses Haltestellenpaar wird derzeit im Liniennetz der Kreisverkehrsgesellschaft Salzland mbH für den Regionalbusverkehr einschließlich</p>	<p>Nein</p>	<p><u>Zu STN ÖSPV</u> Kenntnisnahme und Berücksichtigung in der Begründung</p>
--	--	--	---	-------------	---

			<p>Schülerbeförderung innerhalb der Linien SLK 138 Calbe - Brumby - Glöthe - Förderstedt - Atzendorf - Neugattersleben und 139 Bernburg – Nienburg - Wedlitz - Calbe - Großmühligen - Eggersdorf - Schönebeck und zurück bedient.</p> <p>Mit einer Entfernung von ca. 600 m (Luftlinie) zu den genannten Bushaltestellen ist der angemessene Anschluss des Satzungsgebietes „Nienburger Weg“ an den öffentlichen Straßenpersonennahverkehr und hierüber auch zu den Schienenpersonennahverkehrsdiensten gesichert.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde teilt mit, dass keine Einwände gegen die Klarstellungssatzung/ 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Nienburger Weg“ OT Brumby, insbesondere zu den textlichen Festsetzungen Punkt 2- 3 bestehen.</p> <p>Die untere Immissionsbehörde führt aus, dass keine Einwände gegen die Klarstellungssatzung/ 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Nienburger Weg“ bestehen.</p> <p>Da keine Pferdehaltung stattfand und auch nicht erkennbar ist, sind auch keine Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Staubbelastigungen) zu treffen. Die tatsächlich vorherrschenden Verhältnisse zeigen, dass die damals getroffenen Auflagen zum Immissionsschutz nicht mehr zutreffend sind.</p> <p>Die Einstufung als allgemeines Wohngebiet entspricht dem Charakter des Gebietes und zusätzlich wird durch die Klarstellungssatzung eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht.</p> <p>Seitens des Immissionsschutzes werden die Ausführungen in der Begründung unter Punkt 3.3-Planfeststellung L 63- OU Brumby (in Aufstellung) bestätigt. Entsprechend der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert am 19. September 2006) können sich die Immissionsgrenzwerte gegenüber den Immissionsrichtwerten der TA- Lärm ändern. In reinen, allgemeinen und Kleinsiedlungsgebieten ist sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel den</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p><u>Zu STN UNB</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Zu STN UIB</u> Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---	-------------------------	---

			<p>Immissionsgrenzwert von: Tags 59 dB(A); Nachts 49 dB(A) nicht überschreitet. Die Umsetzung dieser Forderung muss durch den Baulastträger (Landesstraßenbauamt Sachsen- Anhalt) erfolgen, d.h. wenn nachweislich diese Werte nicht eingehalten werden, sind aktive (z.B. Schallschutzwand) oder passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) zum Schutz bestehender bzw. geplanter Wohnhäuser erforderlich.</p> <p><u>Hinweis:</u> Für den Neubau der geplanten Wohnhäuser ist anzuraten, auf die Lage der schutzbedürftigen Räume (Schlafräume) zu achten.</p> <p>Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen ist.</p> <p>Der Fachdienst Gesundheit stimmt dem o.g. Vorhaben nach Gesundheitsverträglichkeitsprüfung gem. dem § 6 des Gesundheitsdienstgesetz- GDG LSA zu. Es ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten, um Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder Nachbarschaft hervorzurufen, zu vermeiden. Die entsprechenden schalltechnischen Orientierungswerte sind gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen.</p> <p>Entsprechend der § 13 Abs. 1, 2, 3 und „ 14 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch – Trinkwasserversorgung in der aktuell geltenden Fassung und dem § 37 des Infektionsgesetzes obliegt dem Gesundheitsamt die Überwachung von Trinkwasser und deren Anlagen. In diesem Zusammenhang sie darauf hingewiesen, dass bei der Erschließung bzw. Fertigstellung der Leitungssysteme das Gesundheitsamt zwecks Probeentnahme und Abnahme dieser Leitungen zu informieren ist.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p><u>Zu STN UWB</u> Kenntnisnahme und Berücksichtigung in der Begründung und Hinweis auf dezentrale Abwasserentsorgung in der Planzeichnung</p> <p><u>Zu STN FD Gesundheit</u></p>
--	--	--	--	-------------------------	---

		<p>Die Vorschriften im Arbeitsblatt W 345, DVGW Regelwerk „Schutz des Trinkwassernetzes zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen“ sind bei der Planung und Ausführung zu beachten.</p> <p>Um negative Beeinträchtigungen des Erdreichs durch Abwasser zu verhindern, sind die Bauausführungen gem. der DIN EN 476 „Allgemeine Anforderungen an Rohrleitungen für Abwasserkanäle und – leitungen“ vorzunehmen.</p> <p>Die Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises ist zu beachten.</p> <p>Um erhöhte Staubentwicklungen sowie Verkehrslärm im Plangebiet entgegenzuwirken, sollte ein Straßenbelag gewählt werden, der einen geringen Abrieb aufweist, um u.a. zu einer Minimierung der Fahrgeräusche beizutragen.</p> <p>Ein wichtiger hygienischer Aspekt ist die Besonnung von Wohnräumen. Die Ausrichtung der Wohnhäuser sollte so erfolgen, dass eine ausreichende Besonnung der Wohn- und Kinderzimmer gewährleistet werden kann. Die in der DIN 5034 „Tageslicht in Innenräumen“ festgeschriebenen Werte sind als Mindestnorm anzusehen. Auf die Gefahr einer gegenseitigen Verschattung von Wohnräumen ist zu achten. Die anzustrebende Sonnenscheindauer für die genannten Räume sollte, bezogen auf den 08. Februar, 90 bis 120 min betragen.</p> <p>Um für alte und behinderte Menschen eine Verbesserung der Lebensqualität zu erzielen, sollte bei der Gestaltung der Außenbereiche (Straßen, Gehwege etc.) auf ein barrierefreies Überwinden von Hindernissen (DIN 18024) geachtet werden.</p> <p>Während der Bauausführungen ist modernste Technik einzusetzen, die der Baumaschinenlärmverordnung entspricht. Ebenso sind Arbeitszeiten so festzulegen, dass ein Ruheanspruch der Anwohner gewährleistet werden kann.</p>		<p>Kenntnisnahme / keine Relevanz im Bereich der Ergänzungssatzung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme/ keine Relevanz im Bereich der Ergänzungssatzung</p> <p>Kenntnisnahme/ keine Relevanz im Bereich der Ergänzungssatzung</p>
--	--	--	--	---

			<p>Die untere Bauaufsichtsbehörde äußert sich , dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Einwände zu den o.g. Planungen bestehen.</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde teilt mit, dass gemäß § 8 Abs. 3 DenkmSchG LSA das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen- Anhalt bereits beteiligt wurde und die ergangenen denkmalsschutzrechtliche Stellungnahme zu beachten ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Vorhabenbereich ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA befindet. Es handelt sich um das Kulturdenkmal „Bockwindmühle“ südöstlich des Dorfes, östlich der Straße nach Neugattersleben. Alle Maßnahmen, die zu einer Veränderung des Kulturdenkmals im Sinne des § 14 DenkmSchG LSA führen unterliegen einer Genehmigungspflicht.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p><u>Zu STN Untere Bauaufsichtsbehörde</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Zu STN Untere Denkmalschutzbehörde</u> Kenntnisnahme/ Stellungnahme liegt vor und wird beachtet. Kenntnisnahme und Berücksichtigung in der Begründung</p>
3	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	A: 11.12.2013 S: 19.12.2013 E: 30.12.2013	Nach Rücksprache mit dem LVwA (Ref. 309) wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Die Abgabe einer Stellungnahme ist demnach nicht erforderlich.	Nein	Kenntnisnahme / Berücksichtigung in Begründung
4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Magdeburg	A: 11.12.2013 S: 14.05.2013 E: 16.05.2013	Im Plangebiet befinden sich keine wesentlichen Anlagen meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt der vorgelegten 1. Änderung der Ergänzungssatzung steht meinen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.	Nein	Kenntnisnahme
5	Landesamt für Geologie und Bergwesen	A: 11.12.2013 S: 14.01.2014 E: 16.01.2014	Bergbau <u>Markscheide und Berechtamswesen, Altbergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen,	Nein	Kenntnisnahme

			<p>werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen- Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p>Geologie Die vorgelegten Planungsunterlagen zum Vorhaben wurden durch die Fachbereiche Hydrologie/ Umweltgeologie/ Geotechnik geprüft. Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	Nein	Kenntnisnahme
6	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	A: 11.12.2013 S: .04.2013 E: 02.05.2013	<p>1.) Archäologie: Gegen die 1. Änderung der Ergänzungssatzung und die Klarstellungssatzung bestehen aus archäologischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>2.) Bau- und Kunstdenkmalpflege: Grundsätzlich ist es richtig, den Aspekt des Umgebungsschutzes hier in Anschlag zu bringen. Da aber die Bebauung des Weges eine Traufhöhe max. 4,50 m über Oberkante Straße vorgesehen ist und sich die stattliche Mühle in einiger Distanz auf der anderen Straßenseite befindet, ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmals zu befürchten. Das Mühlengehöft auf der Anhöhe am Ortsrand wird auch künftig seine Wirkung für das Ortsbild behalten- oder zumindest durch die Wohnbauten weniger in seiner Wirkung beeinträchtigt als durch die zahllosen WEA östlich der Mühle. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen demnach keine Einwände gegenüber der 1. Änderung der Ergänzungs-/ Klarstellungssatzung.</p>	Nein Nein	Zu 1.) Kenntnisnahme Zu 2.) Kenntnisnahme
7	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (Mitte)	A: 11.12.2013 S: 17.01.2014 E: 17.01.2014 (per EMail)	Laut rechtskräftigen FNP für die Gemeinde Brumby wurde das Plangebiet als Wohnbaufläche i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.	Ja	

			<p>Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Ergänzungssatzung liegt teilweise innerhalb des im REP Magdeburg unter der Ziffer 5.7.1.1 benannten Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft „Magdeburger Börde“.</p> <p>Dem Flächenverlust für die Landwirtschaft durch Erweiterung der Ergänzungssatzung steht die im LEP LSA 2010 gegebene Zielstellung der nachhaltigen Weiterentwicklung des ländlichen Raumes gegenüber (LEP LSA Pkt. 1.4 Z13).</p> <p>In Anbetracht der Lage und Größe der von der Änderung betroffenen landwirtschaftlichen Fläche von etwa 0,081 ha ist nach Auffassung der Stadt die Vereinbarkeit mit den Grundsätzen und Zielen der Landes- und Regionalplanung gegeben.</p> <p>Durch das Vorhaben wird dauerhaft eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 1,0175 ha intensiv genutztes Ackerland entzogen. Betroffen ist hier der Feldblock- Nr.: DESTLI0510970055 mit einer Nettogröße von 25,3258 ha.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich aufgrund der Hangneigung und dem Höhenunterschied in einem Bereich mit einer hohen bis sehr hohen Erosionsgefährdung durch Wasser. Hier sind ausreichende Untersuchungen und entsprechende Entwässerungen notwendig.</p>		<p>Gem. den STN der Obere Landesplanungsbehörde vom 19.12.2013 sowie der Unteren Landesplanungsbehörde vom 27.01.2014 ist die vorgelegte Planung unter Bezug auf § 13 Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen- Anhalt nicht raumbedeutsam i.S.v. raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es sich nicht um eine Neuüberplanung des Bereiches handelt, sondern um die Erweiterung einer bestehenden Innenbereichssatzung aus dem Jahr 2004. Dabei wurden überwiegend bereits bebaute Flächen mit einbezogen. Der darüber hinaus erforderliche Entzug landwirtschaftlicher Flächen dient nicht ausschließlich der Baugebietsausweisung, sondern auch landschaftspflegerischen Maßnahmen (u.a. Minderung von Bodenerosion).</p> <p>Der Erosionsgefährdung wird durch die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen (Baum-Strauch-Hecke) im Bereich südlich der bebaubaren Grundstücke wesentlich minimiert.</p>
8	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft LSA Flussbereich Halberstadt	A: 11.12.2013 S:16.12.2013 E:19.12.2013	<p>Die Belange des LHW werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Aus Sicht des Unterhaltungspflichtigen bestehen keine Einwände gegenüber der geplanten Maßnahme.</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt als TÖB in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an</p>	Nein	Kenntnisnahme

			Gewässern 1. Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten.		
--	--	--	---	--	--

9	Landesstraßenbau- behörde LSA - Regionalbereich West	A: 11.12.2013 S: 11.12.2013 E: 13.12.2013	Zuständig für die klassifizierte Straßen der Baulast des Bundes und des Landes ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West) der Landesstraßenbaubehörde. 1. Belange des RB West des LSBB sind bei der o.g. Bauleitplanung bzgl. der L 63 OU Brumby zu berücksichtigen. 2. Das Anhörungsverfahren im Rahmen des Plan-Feststellungsverfahrens für den geplanten Neubau der L 63 OU Brumby wurde durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt am 06.12.2012 eingeleitet. 3. Die Beurteilungspegel Lärmvorsorge sind in der Unterlage 17.2.2, Tabelle 1, für den Nienburger Weg 11 und 12 als WA- Nutzung zusammengestellt. 4. Gegen den vorliegenden Entwurf der o.g. Satzung bestehen dem Grunde nach keine Bedenken.	Nein	Zu 2. bis 4. Kenntnisnahme/ Berücksichtigung in der Begründung
---	---	---	---	------	--

10	BVVG Magdeburg- Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH	A: 11.12.2013 S: E:	Keine Stellungnahme	Nein	
----	---	---------------------------	---------------------	------	--

11	Bund für Natur- und Umwelt (BNU) LSA Landesgeschäftsstelle	A: 11.12.2013 S: E:	Keine Stellungnahme	Nein	
----	---	---------------------------	---------------------	------	--

12	Handwerkskammer Magdeburg	A: 11.12.2013 S: E:	Keine Stellungnahme	Nein	
13	Industrie- und Handels- kammer Magdeburg	A: 11.12.2013 S: 08.01.2014 E: 09.01.2014	Die IHK Magdeburg hat die Unterlagen zur o.g. Ergänzungssatzung vom 11. Dezember 2013 erhalten und macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Anregungen geltend.	Nein	Kenntnisnahme
14	Personenverkehrs- gesellschaft Staßfurt	A: 11.12.2013 S: E:	Keine Stellungnahme	Nein	Aufgabenträger für den ÖSPV ist der Salzlandkreis
15	Polizeidirektion Sachsen- Anhalt Nord- Polizeirevier Salzlandkreis	A: 11.12.2013 S: 07.01.2014 E: 07.01.2014 Per Email	Nach Sichtung der bei uns eingegangenen Unterlagen bestehen keine Bedenken.	Nein	Kenntnisnahme
16	Bundesamt für Infra- struktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement	A: 11.12.2013 S: 17.12.2013 E: 23.12.2013	Durch das Vorhaben werden Belange der Landesverteidigung nicht berührt.	Nein	Kenntnisnahme
17	DB AG DB Immobilien Region Südost	A: 11.12.2013 S: 16.12.2013 E: 18.12.2013	Nach Prüfung und Durchsicht der zu uns geleiteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich mit der o.g. Planung keine Betroffenheit zu aktiven Bahnanlagen ergeben. Gegen die vorgelegte Planung bestehen somit unsererseits keine grundsätzlichen Einwände.	Nein	Kenntnisnahme

18	VNG- Verbundnetz Gas AG über GDMcom mbH	A: 11.12.2013 S: 19.12.2013 E: 20.12.2013	Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o.a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRANS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Nein	Kenntnisnahme
19	PrimaCom, Region Leipzig GmbH & Co. KG	A: 11.12.2013 S: E:	Keine Stellungnahme	Nein	
20	Deutsche Post Bauen GmbH	A: 11.12.2013 S: E:	Keine Stellungnahme	Nein	
21	HLKomm Telekommunikations GmbH	A: 11.12.2013 S: 16.12.2013 E: kein Eingang vermerkt	Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Aus heutiger Sicht sind keine Maßnahmen durch unser Unternehmen geplant.	Nein	Kenntnisnahme
22	Deutsche Telekom Technik GmbH	A: 11.12.2013 S: 19.12.2013 E: 23.12.2013	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die von Ihren Maßnahmen berührt werden. Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Plänen zu entnehmen. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur zu internen Zwecken zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind	Nein	Kenntnisnahme

			sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir zu beachten, die für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		
23	Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises	A: 11.12.2013 S: E:	Keine Stellungnahme	Nein	
24	Wasserversorgungszweckverband des Salzlandkreises	A: 11.12.2013 S: E:	Keine Stellungnahme	Nein	
25	Wasser und Abwasserzweckverband „Bode-Wipper“	A: 11.12.2013 S: 19.12.2013 E: 30.12.2013	Noch ein paar Anmerkungen zum Punkt 6.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung. Brumby wird über ein Trennsystem entsorgt und wir sind nur für die Schmutzwasserentsorgung zuständig. Es enden jeweils ein Schmutzwasserkanal und ein Regenwasserkanal in Höhe der Flurstücksgrenze des Flurstücks 521/26 zum Flurstück 523/26. Der Schmutzwasserkanal wird nicht erweitert. Die Grundstücke Nienburger Weg 11, 12, und 14 werden dezentral entsorgt. Die Grundstücke Nienburger Weg 11 und 14 werden jeweils über eine Kläranlage entsorgt und das Grundstück Nienburger Weg 12 über eine abflusslose Sammelgrube. (Bestandsplan beigefügt)	Nein	Kenntnisnahme/ Berücksichtigung in der Begründung und in der Planzeichnung durch folgenden Hinweis : - Die Schmutzwasserentsorgung der Flurstücke 377/26, 146/27, 147/27, 148/27 und 562/28 erfolgt dezentral und ist mit dem zuständigen Wasser- und Abwasserzweckverband „Bode- Wipper“ oder deren Rechtsnachfolger abzustimmen - die untere Wasserbehörde ist bei der Errichtung dezentraler Abwasserablagen einzubeziehen - Das auf den Flurstücken anfallende Regenwasser ist auf den genannten Flurstücken zu versickern

26	Stadtwerke Staßfurt GmbH	A: 11.12.2013 S: 08.01.2013 E: 13.01.2013	Sollten zu gegebener Zeit Schachtgenehmigungen zum bestehenden Leitungsverlauf erforderlich werden, sind die notwendigen Unterlagen bei den Stadtwerken anzufordern.	Nein	Kenntnisnahme
27	E.ON Avacon AG	A: 11.12.2013 S: 16.12.2013 E: 16.12.2013 per Email	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich – Nienburger Weg, OT Brumby - entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o.g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die sich in der Rechtsträgerschaft der Avacon AG betrieben werden.	Nein	Kenntnisnahme
28	EMS GmbH	A: 11.12.2013 S: 07.01.2014 E: 09.01.2014	Mit diesem Schreiben senden wir Ihnen einen Lageplan zu Ihrem o.g. Bauvorhaben. (Anlage Bestandsplan v. 03.01.2014)	Nein	Kenntnisnahme
29	PROKON Unternehmensgruppe Kirchhoffstraße 3 25524 Itzehoe	A: 11.12.2013 S: E:	Keine Stellungnahme	Nein	
	Nachbargemeinden				
30	Gemeinde Bördeland	A: 11.12.2013 S: E:	Keine Stellungnahme	Nein	

31	Stadt Nienburg	A: 11.12.2013 S: 02.01.2014 E: 08.01.2014	Es bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Planung	Nein	Kenntnisnahme
----	-----------------------	---	--	------	---------------

32	Verbandsgemeinde Saale- Wipper Platz der Freundschaft 1 39439 Güsten	A: 11.12.2013 S: 19.12.2013 E: 20.12.2013	Die Verbandsgemeinde Saale- Wipper hat keine Bedenken, Hinweise und Anregungen gegen die 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Nienburger Weg“ OT Brumby in Kombination mit der Klarstellungssatzung Bereich „Nienburger Weg“ Planung vorzubringen	Nein	Kenntnisnahme
----	---	---	---	------	---------------

Öffentlichkeit					
33	Thomas und Silke Lange Brumby Nienburger Weg 11 39443 Staßfurt	A: 11.12.2013 S: 13.01.2014 E: kein Vermerk	<p>Vom Grundsatz her haben wir nichts dagegen, wenn das Nachbargrundstück 148/27 bebaut wird. Wir möchten aber den Status der Pferdezucht, welche durch viele Genehmigungen, Gutachtem und Bauvorschriften erworben wurde, nicht verlieren!</p> <p>Wir möchten auch noch einmal nachdrücklich darauf hinweisen, dass die Forderung der Einhaltung einer Abstandsfläche nicht von unserem Bauvorhaben ausging, sondern auf Grund der später am 12.11.2004 von der Gemeinde Brumby beschlossenen Ergänzungssatzung.</p>	Ja	<p>Nach Auffassung der Stadt Staßfurt ist die am 13.04.2004 erteilte Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer Scheune zum Pferdestall erloschen, da von der Nutzungsänderung nicht innerhalb von drei Jahren (d.h. bis zum April 2007) Gebrauch gemacht wurde. Die Baugenehmigung des Wohnhauses bleibt davon unberührt, da diese innerhalb der Frist von drei Jahren ausgenutzt wurde.</p> <p>Die in der bestehenden Innenbereichssatzung enthaltene Abstandsfläche bzw. -regelung resultiert sehr wohl aus der zu diesem Zeitpunkt bereits genehmigten Pferdezucht. Die damalige Gemeinde Brumby reagierte damit auf die durch die Pferdezucht entstehende Immissionsbelastung im geplanten Wohngebiet. Da diese konfliktträchtige Nutzung nicht mehr besteht bzw. ausgeübt werden kann, ist die festgesetzte Grünfläche („Abstandsfläche“) nicht mehr erforderlich. Aus diesem Grund erfolgt an dieser Stelle die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets. Mit der Erweiterung der Innenbereichssatzung wird auch das Flurstück 562/28 (Wohnhaus Fam. Lange) mit einbezogen und als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.</p>

			<p>Des Weiteren ist auf der Planzeichnung keine Zufahrt berücksichtigt., welche zu den Ackergrundstücken 521/26, 523/26, und 377/26 führt, da diese nicht bis zum nächsten Feldweg laut Kartierung durchgehen und somit durch das neue Wohngebiet von Verkehrswegen abgeschnitten wären. Wir möchten nicht, dass diese Zufahrt, wenn von den jeweiligen Eigentümern gefordert, im Nachhinein über unsere Grundstücke 562/28 und 563/28 führt.</p> <p>Wir haben weiterhin Bedenken zum Thema Straßenausbau in Brumby, wo wiederkehrende Beiträge nach dem Solidarprinzip getätigt wurden. Zu diesem Einzugsgebiet gehörten wir bis jetzt auch, und haben unsere Beiträge entrichtet. Hier entsteht ein neues Wohngebiet mit neuen Eigentümern, welche dann noch keine Beiträge gezahlt haben.</p> <p>Da das obere Teilstück ziemlich marode ist und auch zur gegebenen Zeit erneuert werden muss, haben wir die Befürchtung, dass es dann allgemein heißt: Da hier noch keiner was bezahlt hat, müssen die Anlieger des Nienburger Weges ihre Straße selbst finanzieren!?</p> <p>Zusammenfassend:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beibehaltung der am 13.04.2004 genehmigten Pferdezucht auf den Grundstücken 562/28 und 563/28! 2. Klärung über die Zufahrt zu den Ackergrundstücken 521/26, 523/26, 377/26! 3. Klarstellung über die Handhabung des Straßenausbaus und deren Beiträge! 	<p>Damit wird das Ziel verfolgt, auch künftig gebietsfremde Nutzungen auszuschließen.</p> <p>Der Einwand ist unbegründet. Die Satzung bzw. Satzungsänderung setzt für Teile der hier betroffenen Flurstücke die planungsrechtliche Zugehörigkeit zum Innenbereich fest. Alle Flurstücke sind vom Nienburger Weg erreichbar. Ein darüber hinausgehender Regelungsbedarf ist nicht erforderlich. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit einer privatrechtlichen Regelung (Wegerecht) im Fall einer Grundstücksteilung. Bodenordnende Maßnahmen gem. Teil IV BauGB, §§ 45 ff sind nicht vorgesehen.</p> <p>Der Einwand ist im Verfahren irrelevant.</p>
--	--	--	--	---

34	Christel und Manfred Endler	A: 11.12.2013 S: 28.01.2014 gem. Gesprächsprotokoll E: 28.01.2014 (Datum der Einsichtnahme)	Der Entwurf der 1. Änderung wird von der Eigentümerin abgelehnt. Frau Endler gibt an, dass Sie kein Interesse an der Bebauung ihres Grundstücks hat. Sie ist nur Miteigentümerin des Grundstücks und kann nicht die Belange und Interessen der anderen Eigentümer wahrnehmen bzw. vertreten. Darüber hinaus sind Frau Endler die Wohnanschriften der Miteigentümer nicht bekannt.	Ja	Der Einwand ist unbegründet. Das Grundstück ist bereits teilweise durch die vorhandene Satzung dem Innenbereich zugeordnet. Dadurch ist dieser Teil bereits bebaubar. Allerdings besteht keine Pflicht das Grundstück zu bebauen, zu vermessen oder zu teilen. Die Miteigentümer haben sich innerhalb der Auslegungsfrist nicht geäußert.
----	------------------------------------	---	---	----	--

Stand: 11.02.2014
 Bearbeitung: FD 61