BEBAUUNGSPLAN NR. 47/16 „WOHNGBIET AM PARK“, STADT STABURT, OT ATZENDORF

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt, Ast. Halle, Ref. 44 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale) 06.02.2018	<p>Die Stadt Staßfurt beabsichtigt mit der Aufstellung des BP Nr. 47/16 „Wohngebiet am Park“ und der gleichzeitigen Aufhebung bestehender B-Pläne die Herstellung der städtebaulichen Ordnung durch die Anpassung der Bauleitplanung an die aktuelle und zukünftige Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen. Städtebauliche Zielsetzung ist vor allem die Neuordnung und Anpassung des Wohngebiets an den absehbaren Bedarf i.V.m. der Teilaufhebung des BP Nr. 3 a.</p> <p>Der BP Nr. 47/16 "Wohngebiet Am Park" im OT Atzendorf der Stadt Staßfurt beinhaltet Planungen für ein Wohngebiet (WA 1, WA 2), ein MI, ein GE und ein Sonstiges SO. Gleichzeitig soll der BP Nr. 03 „Südwestlich der B 71“ vollständig überplant und der BP Nr. 3a „Wohnanlage am Park“ teilweise überplant werden. Mit Inkraftsetzung des BP Nr. 47/16 „Wohngebiet Am Park“ treten die BP Nr. 3 u. 3a (12,7 ha) dann vollständig außer Kraft. Der Geltungsbereich des BP Nr. 47/16 „Wohngebiet Am Park“ beträgt 11,1 ha. Die Ausweisung des GE (Tankstelle; Straßenmeisterei), MI (Gaststätte mit Beherbergung; Parkflächen) und SO (Haustier-Erlebnishof) ergeben sich aus den gegenwärtig dort vorhandenen Nutzungen und stellen somit eine baurechtliche Sicherung dar.</p> <p>Zum VE des BP Nr. 47/16 „Wohngebiet Am Park“ hatte ich zunächst am 23.03.2017 landesplanerische Hinweise erteilt. Nach Prüfung des nunmehr vorgelegten Entwurfes (Stand Oktober 2017) ergeht nachstehende landesplanerische Stellungnahme:</p> <p>Landesplanerische Feststellung:</p> <p>Der BP Nr. 47/16 „Wohngebiet Am Park“ der Stadt Staßfurt ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Begründung der Raumbedeutsamkeit</p> <p>Gem. § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben u. sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschl. des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt, Ast. Halle, Ref. 44 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale) 06.02.2018	<p>Der vorliegende BP ist aufgrund der geplanten Festsetzungen und der damit verbundenen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend einzustufen.</p> <p>Begründung der landesplanerischen Feststellung</p> <p>Gem. § 4 (1) ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der RO zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der RO in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die Erfordernisse der RO ergeben sich für die vorliegende Planung aus dem LEP-LSA 2010 und aus dem REP MD. Lt. Überleitungsvorschrift in § 2 der VO über den LEP LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der VO festgelegten Zielen der RO nicht widersprechen. Die Stadt Staßfurt wurde im Zentralen-Orte-System des LEP 2010, Z 37, als Mittelzentrum festgelegt. Für den OT Atzendorf erfolgte weder im LEP 2010 noch im REP MD die Festlegung einer zentralörtlichen Funktion.</p> <p>Nach den Festlegungen des LEP 2010, Ziff. 2.1 Z 25 sind die Zentralen Orte so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (LEP 2010, Ziff. 2.1, Z 26). Für eine eigenverantwortliche Aufgabewahrnehmung ist jeder Gemeinde - auch wenn sie keine zentralörtliche Funktion wahrnimmt - im Rahmen ihrer Eigenentwicklung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse (OT Atzendorf) unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, weiterzuentwickeln.</p> <p>Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt.</p> <p>Mit der Neuaufstellung des BP Nr. 47/16 „Wohngebiet am Park“ und der Aufhebung der rechtskräftigen BP Nr. 03 und Nr. 3a wird das festgesetzte Überangebot an Bauparzellen erheblich reduziert. So erfolgt eine Flächenreduzierung um 72 %, von 83.000 m² Wohnbaufläche auf ca. 23.600 m² bzw. von ca. 140 Wohnparzellen auf ca. 25 Wohnparzellen.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt, Ast. Halle, Ref. 44 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale) 06.02.2018	<p>Es werden somit keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen, sondern bestehende Baurechte reduziert. In den WA 1 und 2 wurden bereits einige wenige Einfamilienhäuser errichtet, die Erschließung ist vorhanden, es wurden weitere Grundstücke verkauft bzw. es besteht Kaufinteresse.</p> <p>Die in den landesplanerischen Hinweisen vom 23.03.2017 geforderte Analyse der unausgelasteten und brachliegenden Flächen unter Berücksichtigung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung auf der Basis der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes, die Entwicklung der Haushaltsstruktur und die durchschnittlichen Grundstücksgrößen pro Wohneinheit wurden zwar im Entwurf vom Oktober nicht erbracht, aber mit der im Punkt 3.1.3 Eigenentwicklung im Ortsteil Atzendorf dargelegten Begründung für den BP Nr. 47/16 und der Aufhebungen der BP 03 und 3a kann aus raumordnerischer Sicht mitgegangen werden.</p> <p>Damit erfolgt eine sparsame Verwendung von Grund und Boden, die Planung des Allgemeinen Wohngebietes ist mit den Grundsätzen und Zielen der RO vereinbar. Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche, der Mischbaufläche und der Sonderbaufläche erzeugen aus raumordnerischer Sicht ebenfalls keine Konflikte.</p> <p>Rechtswirkung</p> <p>Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der RO gemäß § 4 ROG. Gem. § 4 (1) ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der RO zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der RO in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gem. § 16 LEntwG das ROK LSA. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung der o.g. BP durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- u. Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis untere Landesentwicklungsbehörde 06400 Bernburg (Saale) 30.01.2018	<p>Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:</p> <p>1. Ziele der Raumordnung Grundsätzlich behält die raumordnerische Stellungnahme aus der Gesamtstellungnahme vom 29.03.2017 weiterhin ihre Gültigkeit. Wie auf S. 20 der Begründung zum BP vermerkt, fehlt weiterhin der Bedarfsnachweis des Eigenbedarfs für die Ausweisung der Wohnbaufläche unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, bestehenden Leerständen, vorhandenen Baulücken bzw. innerörtlichen Baupotentialen.</p> <p>Sollte nach Prüfung die vorliegende Wohnbaufläche weiterhin über dem Eigenbedarf des OT Atzendorf liegen, so ist diese Fläche weiter zu reduzieren. Eine weitere Möglichkeit besteht darin, unausgelastete Wohnbauflächen in anderen Ortsteilen der Stadt Staßfurt aufzuheben.</p> <p>Die verbindliche Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen der RO obliegt gem. § 2 (2) LEntwG LSA dem zu beteiligenden Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 44), Ernst-Kamieth-Straße 2, 061 12 Halle (Saale).</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt, indem im Punkt 3.1.3 der Begründung die mit der vorliegenden Bauleitplanung beabsichtigte und bewirkte Reduzierung bzw. Aufhebung von Wohnbauflächen für den OT Atzendorf nachvollziehbar dargelegt wurde. Das MIV als oberste Landesplanungsbehörde ist der Argumentation gefolgt und hat eine positive landesplanerische Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Ein Änderungs- oder Abwägungsbedarf resultiert folglich nicht.</p>
		<p>Hinweis: Mit Inkrafttreten des LEntwG LSA am 01.07.2015 wurde das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt außer Kraft gesetzt. Auf der S. 16 der Begründung wird weiterhin auf das alte Landesplanungsgesetz verwiesen. Des Weiteren wurde mit Inkrafttreten des LEntwG LSA aus der oberen Landesplanungsbehörde die oberste Landesentwicklungsbehörde. Die Begründung sollte dementsprechend angepasst werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt, die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p>
		<p>2. Planungsgebot, Planungsgrundsätze und Verhältnis zum FNP Zur Erforderlichkeit der Planung habe ich bereits in meiner Stellungnahme i.R.d. frühzeitigen Beteiligung Aussagen getroffen. Die Begründung legt ausführlich die Gründe sowie die städtebauliche Zielstellung der Stadt dar.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>
		<p>Als Hinweis bitte ich zu beachten, dass aus dem Anschreiben der Stadt Staßfurt und dem Pkt. 1.1, Absatz 2 der Begründung hervorgeht, dass die BP Nr. 3a und Nr. 3 vollständig aufgehoben werden. Dagegen wird im 3. Aufzählungspunkt, S. 3, wieder von einer Teilaufhebung des BP 3a gesprochen. Dieser Sachverhalt ist an mehreren Stellen in der Begründung zu finden und ist zu bereinigen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt, die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis untere Landesentwick- lungsbehörde 06400 Bernburg (Saale) 30.01.2018	Bzgl. meiner Aussagen zum Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB in der Stellungnahme v. 23.03.2017, Punkt 2 Abs. 3 hat die Stadt anhand ihrer Unterlagen nachgewiesen, dass hier ein allgemeines Wohngebiet dargestellt ist. Dem Salzlandkreis liegt diese ausgefertigte Planzeichnung nicht vor. Ich bitte daher um die Übersendung einer Kopie. Dennoch bleibt die Tatsache bestehen, dass die wirksamen Teil-FNP's in ihrer Anwendbarkeit eingeschränkt bleiben und den heutigen raumordnerischen Vorgaben nicht mehr entsprechen. Die Aufstellung eines gesamt-räumlichen FNP ist aus meiner Sicht geboten.	Der Hinweis wird berücksichtigt, dem SLK wird eine Kopie des FNP übergeben. Kenntnisnahme
		Die Rechtsgrundlagen in der Begründung sowie auf der Planzeichnung sind bis zum Satzungsbeschluss auf ihre Aktualität zu prüfen.	Der Hinweis wird berücksichtigt, die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.
		3. Planzeichnung Die Planzeichnung entspricht den Vorschriften der PZV. Der verwendete Maßstab ist geeignet die Planinhalte und das Plangebiet ausreichend erkennen zu lassen.	Kenntnisnahme
		Auf dem Übersichtsplan werden wieder die drei Geltungsbereiche dargestellt. Im Vergleich zum VE wurde vorliegend eine bessere farbliche Trennung vorgenommen. Der Geltungsbereich des BP Nr. 47/16 ist dann auch zu beschriften.	Der Geltungsbereich des BP 47/16 wird auch im Übersichtsplan beschriftet.
		Wie ich bereits in meiner Stellungnahme vom 29.03.2017 erwähnte, sind im WA 1 nach dem Luftbild bereits Stichstraßen mit entsprechender Wendeanlage angelegt. Die Planzeichnung setzt im Bereich der Wendeanlagen Baugrenzen fest. Beim Entfall dieser Wendeanlagen kann dies zu Problemen bei der Abfallentsorgung führen.	Der Hinweis ist unbegründet. Die Wendeanlagen am Ende der bestehenden Stichstraßen sind nicht ausreichend dimensioniert, sie werden daher nicht berücksichtigt und sollen zurückgebaut werden. Der Kreiswirtschaftsbetrieb hat dargelegt, dass die Abfallentsorgung auch bei Entfall der Wendeanlagen gesichert ist. Bei Stichstraßen mit weniger als 50 m Länge (nach mündlicher Aussage Kreislaufwirtschaftsbetriebs sogar 150 m) ist die Befahrung rückwärts von Stichstraßen ohne Wendeanlage möglich, dabei ist jedoch eine Einweisung erforderlich. In der aktuellen Stellungnahme hat der Kreiswirtschaftsbetrieb keine Einwände oder Hinweise vorgebracht. (TöB 1.14)
		In diesem Zusammenhang fällt auf, dass auf der nördlich festgesetzten Grünfläche ein Geh- oder Fahrrecht für Anlieger festgesetzt ist. Hier erschließt sich für mich keine sinnvolle städtebauliche Rechtfertigung, zumal eine private Grünfläche festgesetzt wurde.	Da die an das WA nördlich angrenzenden Grünflächen nicht zu den Grundstücken gehören, sondern Dritten, ist das GFL zur Sicherung der Erreichbarkeit der Grünflächen erforderlich. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis untere Landesentwicklungsbehörde 06400 Bernburg (Saale) 30.01.2018	<p>Im Pkt. 5.1.4 wird das verkehrliche Erschließungskonzept des BP 47/16 erläutert und der auf S. 36 beschriebenen Variante 2 der Vorzug gegeben und teilweise damit begründet, dass dinglich bestehende Rechte für Geh- u. Fahrrechte über die privaten Grundstücke 769, 770, 771 der Flur 12 von Atzendorf nicht bekannt sind. Hier hätte im Zuge des Aufstellungsverfahrens durch eine Grundbuchabfrage nach § 12 GBO oder / und durch Anfragen an die Grundstückseigentümer Klarheit hergestellt werden können. Aus meiner Sicht ist das Erschließungskonzept nicht von Vorteil, weil entstehender Liefer-, Kunden- und Anwohnerverkehr rückwärtig entlang von Gartenbereichen verläuft. Auch im Hinblick auf die allgemeine Zulässigkeit eines Einzelhandelsbetriebes bis 400 m² Verkaufsfläche mit entsprechendem Kunden- und Lieferverkehr erscheint die verkehrliche Lösung nicht ausgereift.</p>	<p>Dem Hinweis wird so nicht gefolgt. In der Variantendiskussion sind alle entscheidungsrelevanten Argumente ausführlich dargelegt worden. (Begründung, Kap. 5.1.4). Der Verlauf der Erschließungstrasse, die durch ein GFL gesichert wird, wurde umfangreich argumentiert (z.B. Trassenbündelung mit bestehenden Leitungstrassen, öffentliches Eigentum des explizit für die Erschließung gebildeten Flurstücks 668 und damit Entscheidungsgewalt der Stadt als Eigentümer über die Nutzung, Sicherung des Flächenbedarfs der erforderlichen Schleppkurven) und entspricht so einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Stadt hat sich während des Aufstellungsverfahrens mit den Eigentümern abgestimmt und die Grundbuchabfrage durchgeführt. Ergebnis war die vorliegende Variantenentscheidung.</p>
		<p>Bei der Festsetzung von GFL sind explizit die Berechtigten u. Flächen (Grundstücke) zu benennen, die dieses Recht nutzen. Der Begriff Anlieger kann u.U. zu allgemein sein, wenn nur ein begrenzter Personenkreis in Frage kommt. Das festzusetzende Recht muss eineindeutig benannt werden, denn es kann ein Geh- o./u. ein Fahr- bzw. nur ein Leitungsrecht sein. Öffentliche Verkehrsflächen benötigen die Festsetzungen regelmäßig nicht, da hier davon auszugehen ist, dass die Nutzung geduldet wird.</p>	<p>Die Benennung der Berechtigten ist hinreichend bestimmt. Eine nähere Erläuterung wird in der Begründung ergänzt. Inwieweit ein Geh-, Fahr- und / oder Leitungsrecht eingeräumt wird, wird in der Legende nochmals konkretisiert.</p>
		<p>Die Festsetzung eines Leitungsrechtes für Ver- und Entsorger, ausgehend vom Wendehammer der südlich des Ginsterweges vorhandenen Stichstraße, ist nicht nachvollziehbar.</p>	<p>In diesem Bereich befinden sich vorhandene Versorgungsleitungen, die durch ein GFL gekennzeichnet werden.</p>
		<p>Das Baufenster im SO ist zu bemaßen. Die Fläche für die notwendigen Stellplätze sollte mit dem Planzeichen Nr. 15.3 gekennzeichnet werden.</p>	<p>Das Baufenster im SO ist nicht rechteckig und verläuft entlang von Flurstücksgrenzen bzw. deren Verlängerung. Zudem handelt es sich um einen maßstäblichen Plan. Insofern ist der Verlauf der Baugrenze hinreichend genau bestimmt. Die Bemaßung wird dennoch ergänzt.</p>
		<p>Die festgesetzte Fläche auf Teilflächen der Grundstücke 1002 u. 1003 als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird derzeit vom Gewerbebetrieb selbst genutzt. Um die gewünschte Abgrenzung zwischen der gewerblichen Nutzung und dem WA 1 zu erreichen, müsste diese Fläche dann als Grünfläche festgesetzt werden. Dies würde ebenfalls garantieren, dass außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche hier keine Nebenanlagen entstehen können. Der BP schließt die Vorschrift des § 23 (5) BauNVO aus.</p>	<p>Der Hinweis wird als unbegründet zurückgewiesen. Die Flächen sind Bestandteil des WA 1. Innerhalb eines Baugebiets kann durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern die Anordnung bebauter und unbebauter Flächen geregelt werden, auch wenn diese nicht als Grünfläche ausgewiesen wird. Gem. § 23 (5) BauGB („Wenn im BP nichts anders festgesetzt ist ...“) sollten auf diesen Flächen auch keine Nebenanlagen zulässig sein.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis untere Landesentwick- lungsbehörde 06400 Bernburg (Saale)	Die südlich des WA 2 festgesetzte Fläche mit Bindungen (Planzeichen 13.2.2) bezieht das Flurstück 1046 und Teile des Flurstückes 1281 nicht mit ein. Eine Erläuterung hierzu findet sich in der Begründung nicht.	Der Hinweis wird als unbegründet zurückgewiesen. Die bereits hergestellten Anpflanzungen (Ausgleichsflächen Sodawerk) erstrecken sich nicht auf die genannten Flurstücke. Die Begründung wird im Kap. 7.3 dahingehend ergänzt.
	30.01.2018	Die TF müssen eineindeutig und städtebaulich begründet sein. TF 1.4.1 Die Planzeichnung gibt als Zweckbestimmung „Tiererlebnishof mit Schwerpunkt Haustiere“ an. Der VE hatte die Zweckbestimmung „Haustier-Erlebnishof“. In der Begründung, Punkt 4.2.4, Abs. 2 wird ebenfalls die Zweckbestimmung mit „Haustier-Erlebnishof“ beschrieben. Begründung und Planzeichnung bilden eine Einheit. Widersprüchliche Aussagen sind zu bereinigen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Formulierung in der Begründung wird entsprechend angepasst.
	TF 1.4.2 Die Begründung beschreibt im Abs. 3, Pkt. 4.2.4 korrekt, dass in sonstigen SO das Wohnen nur unter bestimmten Gründen zulässig sein kann. Diese Zulässigkeit ist mit den ausnahmsweise zulässigen Arten der baulichen Nutzung in den Gebieten der §§ 8,9 BauNVO vergleichbar. Die Zahl der zulässigen Wohnungen, die den Status einer Betriebswohnung haben, ist für das SO-Gebiet festzusetzen. Hierbei ist auf die Nutzung und Größe des Betriebs abzustellen. Die Bezeichnung „Wohnungen“ ist zu allgemein.	Dem Hinweis wird gefolgt, indem die TF 1.4.2 wie folgt ergänzt wird: – je eine Wohnung für den Betriebsinhaber und den Betriebsleiter, die dem Betrieb im Sondergebiet zugeordnet und der betrieblichen Nutzung untergeordnet sind Da es sich um eine Klarstellung, nicht um eine Änderung der Planung, handelt, resultiert weder ein Abwägungsbedarf noch greift § 4a (3) BauGB. Die Nutzung und Betriebsgröße sind mit der Bezeichnung SO und der Festsetzung von Art (Nutzungskatalog) und Maß der baulichen Nutzung hinreichend bestimmt. Die Größe des Betriebs bzw. der Betriebsanlagen und die Größe der dem Betrieb zugeordneten und untergeordneten Wohnungen ist im Bauantragsverfahren darzulegen.	
	TF 2.1 Gem. § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, allgemein außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig. Hierfür braucht es keine gesonderte Festsetzung im BP. Anders wäre es, wenn die Stadt dies städtebaulich nicht wünscht.	Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die TF 2.1 wie folgt geändert wird: „Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie müssen zu Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 3 m aufweisen.“ Da es sich um eine Klarstellung, nicht um eine Änderung der Planung, handelt, resultiert weder ein Abwägungsbedarf noch greift § 4a (3) BauGB.	

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 30.01.2018	<p>4. Weitere Hinweise</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im anhängigen Bodenordnungsverfahren Nr. 0305 SBK 08/10 „Atzendorf, Feldlage“. Das zuständige Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte wurde zum VE beteiligt und gab keine Hinweise. Die Beteiligung ist dennoch auch zum Entwurf erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Der Sachverhalt ist in der Begründung, Kap. 2.4.2, dargestellt. Da das ALFF zum Vorentwurf keinen diesbezüglichen Hinweis, der auf die Planung Auswirkungen hat, vorgetragen hat, wurde auf die Beteiligung mit dem Planentwurf verzichtet.</p>
		<p>Die Untere Naturschutzbehörde teilt mit, dass dem Entwurf zum BP Nr. 47/16 „Am Park grundsätzlich keine natur- und artenschutzfachlichen Einwände entgegenstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>
		<p>Hinweis: Es wird jedoch nochmals ausdrücklich auf die Stellungnahme v. 01.09.17 des FD Rechtsangelegenheiten des SLK sowie die Tatsache hingewiesen, dass der errechnete und in der Eingriffsbilanzierung dargestellte Überschuss an Biotopwertpunkten rein fiktiver Natur ist. Die in der EAB dargelegte Gegenüberstellung und Verrechnung von Wertpunkten sagt lediglich etwas darüber aus, ob die aufgrund der Planung zu erwartenden Eingriffe zu Ausgleichsmaßnahmen verpflichten oder nicht. Eine Gutschrift bzw. ein „Freiwerden“ von Biotopwertpunkten in Höhe von nicht vollzogenen Eingriffen ist damit insofern nicht verbunden.</p>	<p>Der Hinweis ist bekannt und wurde entsprechend in den Unterlagen berücksichtigt.</p>
		<p>FD Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen</p> <p>Verweis auf die Stellungnahme vom 29.03.2017; ergänzende Hinweise: Der Löschwasserbedarf ist auf Grundlage des DVGW ABl. W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu ermitteln. Er beträgt in Abhängigkeit von baulicher Nutzung und Gefahr der Brandausbreitung mind. 96 m³/h und ist für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Zum Löschbereich zählen alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m je Brandobjekt. Für die Bereitstellung des erforderlichen Löschwassers ist gem. § 2 BrSchG LSA die Gemeinde zuständig. Der Nachweis ist der zuständigen Behörde in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasservolumen des in der Begründung zum BP erwähnten Regenrückhaltebeckens ist zu ermitteln und nachzuweisen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass das erforderliche Löschwasserdargebot dieses Beckens witterungsunabhängig jederzeit zur Verfügung steht.</p>	<p>Die Hinweise sind bekannt und wurden bereits entsprechend berücksichtigt (Kap. 5.3)</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 30.01.2018	Die Zufahrten für die Fahrzeuge der Feuerwehr zu jedem Grundstück sind in der erforderlichen Mindestbreite von 3,50 m (ggf. 3,50 m Höhe) hinreichend befestigt sowie tragfähig (16 t) herzustellen. Die erforderlichen Kurvenradien sind bei der Planung und Errichtung der Zufahrten zu berücksichtigen. Die Planung sowie Ausführung der Zufahrten hat auf der Grundlage der geltenden „Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr“ zu erfolgen.	Die Hinweise sind bekannt und wurden bereits entsprechend berücksichtigt (Kap. 5.3)
		untere Bauaufsichtsbehörde , FD Gesundheit: keine Bedenken	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Meine Aussagen in der Stellungnahme vom 29.03.2017 zum Kampfmittelverdacht behalten ihre Gültigkeit. Neuere Erkenntnisse haben sich im vergangenen Zeitraum nicht ergeben.	Die Hinweise sind bekannt und wurden bereits entsprechend berücksichtigt (Kap. 9.5)
1.3	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Postfach 20 02 56 06003 Halle (Saale) 13.02.2018	Aus Sicht des LVWA unter Beteiligung der Fachreferate: obere Verkehrsbehörde (Ref. 307); obere Abfall- / Bodenschutzbehörde Ref. 401); obere Immissionsschutzbehörde (Ref. 402); obere Behörde für Wasserwirtschaft (Ref. 404); obere Behörde für Abwasser (Ref. 405) und obere Naturschutzbehörde (Ref. 407) lässt sich im Ergebnis der Prüfung Folgendes feststellen:	
		obere Immissionsschutzbehörde Hinweis, dass sich der Geltungsbereich des BP 47/16 „Wohngebiet am Park“ im Südosten von Atzendorf, unmittelbar an der L 50 in Richtung Förderstedt befindet. Gleichzeitig sollen der rechtskräftigen BP 03 „Südwestlich der B 71“(1992) und der BP Nr. 3a „Wohngebiet am Park“(1992) überplant bzw. aufgehoben werden. Mit den Planungen soll eine Anpassung der Bauleitplanung an die aktuellen u. zukünftigen Entwicklungstendenzen unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen vorgenommen werden. Die Fragen des Immissionsschutzes sind unter Nr. 9 der Planbegründung zutreffend darstellt. Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zush. wird insbes. auf §§ 19 u. 39 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadengesetz v. 10.05.2007, BGBl. Teil I S. 666, sowie auf die §§ 44, 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen. Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen des SLK, insbes. die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz u. Wasser verwiesen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.4	Regionale Planungsge- meinschaft Magdeburg Julius Bremer Straße 10 39108 Magdeburg 02.02.2018	<p>die RPM) nimmt gem. § 2 (4) i.V.m. § 21 LEntwG LSA v. 23.04.2015 für ihre Mitglieder, zu denen der LK Börde, LK Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der SLK gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur Öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der RO, die als sonstige Erfordernisse der RO gem. § 4 (1,2) ROG in Abwägungs- o. Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Der BP „Wohngebiet Am Park“, OT Atzendorf, Stadt Staßfurt, beinhaltet zwei WA, ein MI, ein GE und ein sonstiges SO mit einer Gesamtfläche von 11,1 ha. Damit wird der BP Nr. 3 vollständig und Nr. 3a teilweise überplant. Mit Inkrafttreten des BP Nr. 47/16 werden die B-Pläne Nr. 3 und Nr. 3a (12,7 ha) aufgehoben.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		<p>Die Ausweisung des GE, des MI und des SO ergeben sich aus den gegenwärtig dort vorhandenen Nutzungen und stellen somit eine baurechtliche Sicherung dar. Die Wohngebiete WA 1 u. 2 sind bereits vollständig erschlossen und teilweise bebaut, daher ist eine vollständige Aufhebung nicht geboten.</p> <p>Atzendorf gehört zur Stadt Staßfurt. Die Stadt Staßfurt ist gem. Z 22 Kap. 4.1 REP MD, 1. Entwurf als Mittelzentrum festgelegt. Zentraler Ort ist ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 5 (2) LEntwG LSA, GVBl. LSA 2015 S. 170). Atzendorf ist daher kein Zentraler Ort. Gem. Z 15 Kap. 4.1 REP MD, 1. Entwurf ist die städtebauliche Entwicklung in den übrigen Orten auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dafür sind laut Kap. 4 Z 11 REP MD, 1. Entwurf Wohnbauflächen für die ortsansässige Bevölkerung mit entsprechendem Nachweis auszuweisen. Bei der Nachweisführung ist generell eine Flächenbilanz, die eine Analyse der unausgelasteten, unversiegelten und brachliegenden Flächen beinhaltet, erforderlich.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt. (Begründung, Kap. 3.1.2)

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale) 29.01.2018	Meine in der Stellungnahme vom 14.03.2017 geäußerten Bedenken hinsichtlich der Gefährdung von Lage- u. Höhenfestpunkten der Festpunktfelder des LSA erhalte ich so aufrecht. Diese Festpunkte sind nach VermGeoG LSA, § 5 gesetzlich geschützt. Entsprechender Sachverhalt wurde bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und in der Begründung (Begründung Teil I: Ziele, Zwecke und Inhalte Entwurf, Oktober 2017; Seite 4, Punkt 1.3 Plangrundlagen und Vermessung) zum Entwurf des BP dokumentiert. Sollte im Rahmen konkreter Maßnahmen die Gefährdung der Punkte absehbar werden, bitte ich um rechtzeitige Mitteilung das zuständige Fachdezernat Grundlagenvermessung (E-Mail: nachweis.fpp@lvermgeo.sachsen-anhalt.de).	Der Hinweis ist bekannt und wurde bereits berücksichtigt.
1.5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale) 29.01.2018	Die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 3 „Gewerbegebiet an der B 71“ und Nr. 3A „Wohnanlage Am Park“ berühren die Belange des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation LSA nicht.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
1.6	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West Postfach 1534 38805 Halberstadt 01.02.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes u. des Landes ist im SLK der Regionalbereich West der LSBB. 2. Belange des RB West der LSBB werden durch die o.g. Bauleitplanung im Zuge der Landesstraßen L 50 und L 70 berührt. 3. Der RB West der LSBB hat zum VE des o.g. BP mit Schreiben vom 17.03.2017 Stellung genommen. In dieser Stellungnahme wurden anbaurechtliche Bedenken aufgezeigt und entsprechend begründet. 4. Mit dem Entwurf zum BP Nr. 47/16 „Wohngebiet Am Park“ sind diese Bedenken nicht abschließend ausgeräumt. 	Sachverhaltsdarstellung
		<p>Der Erschließung über die vorhandene Gemeindestraße „Ginsterweg“ wurde mit Nebenbestimmungen zugestimmt.</p> <p>Die Anbindung der Gemeindestraße „Ginsterweg“ an die L 70 ist regelkonform auszubauen. Mit dem Entwurf zur o.g. Bauleitplanung wurden die Schleppkurvennachweise für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug (Bemesungsfahrzeug) für alle Fahrbeziehungen (von / zur L 70) erbracht. Der Nachweis auf der Katasterkarte und dem georeferenzierten Orthofoto wird als ausreichend betrachtet.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.6	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West Postfach 1534 38805 Halberstadt 01.02.2018	Die erforderlichen Sichtfelder auf die bevorrechtigten Fahrzeuge der L 70 wurden nachgewiesen (RASt 06, Tab. 59, für V_{zul} von 50 km/h). Der Nachweis erfolgte auf der Katasterkarte und dem georeferenzierten Orthofoto. Die ggf. noch in der Örtlichkeit vorhandenen Webeanlagen sind aus dem Sichtdreieck zu entfernen. Sichtbehindernder Bewuchs ist entsprechend zurückzuschneiden. Das Erschließungskonzept, Begründung Pkt. 5.1.4, wurde überarbeitet. Offen ist der regelkonforme Ausbau der Anbindung der Gemeindestraße „Ginsterweg“ an die L 70. Nach aktuellem Bauprogramm der LSBB RB West ist 2018 der Ausbau der L 70 OD Atzendorf geplant. Detailabstimmungen können mit dem zuständigen Fachgruppenleiter des Betriebsdienstes (ralf.hartmann@sachsenanhalt.de) vorgenommen werden.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Hinweise werden in der Örtlichkeit überprüft und berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Nachgang i.R.d. geplanten Ausbaus der L 70 OD Atzendorf berücksichtigt. Die Stadt Staßfurt stimmt sich hierbei insbesondere auch über die Ausgestaltung der Anbindung des Ginsterwegs ab.
1.7	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Archäologie Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle (Saale)	keine Stellungnahme eingegangen	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
1.8	Landesamt für Geologie und Bergwesen LSA PF 156 06035 Halle (Saale)	keine Stellungnahme eingegangen	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
1.9	Landesamt für Verbraucherschutz, Dez. 55 Steinernertisch Straße 4 060035 Halle (Saale)	keine Stellungnahme eingegangen	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
1.14	Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises Magdeburger Straße 252 39218 Schönebeck 09.01.2018	Belange nicht berührt	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
2.1.1	Avacon AG TSM-O Anderslebener Straße 62 39387 Oschersleben	keine Stellungnahme eingegangen	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
2.1.3	Erdgas Mittelsachsen GmbH Am Druschplatz 14 39443 Staßfurt 02.01.2018	Mit diesem Schreiben sende ich Ihnen einen aktuellen Erdgas - Lageplan für den betreffenden Bereich. Am 28.02.2017 sandte ich Ihnen die unten beigefügte Stellungnahme der EMS zu Ihrer Aufhebung und Änderung des o.g. BP. Diese Stellungnahme ist weiterhin aktuell. „seitens der Erdgas Mittelsachsen GmbH gibt es folgenden Einwand zum o.g. BP Nr. 47/16 sowie zur Aufhebung des BP Nr. 3A. Wir gehen davon aus, dass der dort vorhandene Leitungsbestand der Erdgas Mittelsachsen GmbH bei Ihren Planungen berücksichtigt wird. (sh. beiliegender Lageplan) Dort sind die Erdgas Hochdruckleitung H20 DN 150 St sowie Niederdruck Erdgas Versorgungsleitungen vorhanden.“	Die Hinweise aus der Stellungnahme zum VE wurden in der Ausarbeitung des Entwurfs anhand des damals im PDF-Format beigefügten Lageplans bereits berücksichtigt. Trotz Anforderung wurde der Leitungsplan seitens der EMS nicht digital zur Verfügung gestellt. Außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen wurden entsprechende GFL eingetragen.
2.1.4	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Postfach 36 61 39104 Magdeburg 10.01.2018	Die Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB erfolgte bereits zum BP Nr. 47/16 „Wohngebiet Am Park“. Wir antworteten Ihnen mit der Stellungnahme vom 22.09.2016 (Reg. Nr. 2016 4493). Bzgl. der seinerzeit gemachten Aussagen u. Hinweise gibt es gegenwärtig keine Ergänzungen. Durch die Bauleitplanung sollen drei Verfahren gebündelt werden. – Neuaufstellung BP Nr. 47/16 „Wohngebiet am Park“ – Aufhebung des BP Nr. 03 „Süd-westlich der B 71“ und – Aufhebung des BP Nr. 3a „Wohnanlage am Park“ Formelle Einwände werden durch unser Unternehmen nicht erhoben. Wir bitten Sie im weiteren Verlauf des Verfahrens die Anlagen der TWM im Bereich des BP Nr. 47/16 zu berücksichtigen und die Forderungen zum Schutz konsequent einzuhalten. Die Einbeziehung unseres Unternehmens bei konkreten Bauvorhaben ist erforderlich.	Die Hinweise aus der Stellungnahme zum VE sowie der übergebene Lageplan wurde in der Ausarbeitung des Entwurf berücksichtigt. Außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen wurden entsprechende GFL eingetragen. Die Leitungsbestände werden im Rahmen nachgeordneter Baumaßnahmen entsprechend berücksichtigt.
2.1.5	GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	keine Stellungnahme eingegangen	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
2.1.6	Deutsche Telekom AG NL 1 MD, Ressort SuN Postfach 21 00 39098 Magdeburg 09.01.2018	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom (z. B. Eigentum, die ungestörte Nutzung des Netzes sowie Vermögensinteressen) sind betroffen. Der Bestand u. Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Unsere Belange sind ausreichend in der Begründung zum BP unter Punkt 5.2.3 Elektroenergie und Telekommunikation berücksichtigt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Wir bitten um Ihr Verständnis, für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
2.1.7	HL komm Telekommuni- kation GmbH Nonnenmühlgasse 1 04107 Leipzig	keine Stellungnahme eingegangen	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
2.1.8	Stadtwerke Staßfurt GmbH Athenslebener Weg 15 39418 Staßfurt 22.01.2018	Wir haben keine Einwände gegen die Durchführung dieser Planung. Im Zuge der Planung würden die Stadtwerke das Stromversorgungsnetz u. die Straßenbeleuchtungsanlagen in erforderlichem Umfang erweitern. Eine Bepflanzung von Bäumen auf Kabeltrassen ist nicht zulässig. Um ein Einwachsen von Kabeln zu vermeiden, muss ein ausreichender Abstand von mind. 1,0 m des zu erwartenden Wurzelbereichs der Neuanpflanzung zu den Kabeln eingehalten werden (DIN VDE 0210). Bei Fragen wenden Sie sich bitte an das Technische Büro der Stadtwerke.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Hinweise sind in der Begründung, Kap. 5.2 bereits enthalten.
2.1.9	MITNETZ Mitteldeutsche Netzges. Strom mbH 06076 Halle (Saale)	keine Stellungnahme eingegangen	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
2.1.9	MITNETZ Mitteldeutsche Netzges. Gas mbH Postfach 200 553 06006 Halle (Saale)	keine Stellungnahme eingegangen	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
2.1.10	Wasser- u. Abwasser- zweckverband „Bode- Wipper“ Am Schütz 2 39418 Staßfurt	Trinkwasser In Bezug auf den BP Nr. 47/16 „Wohngebiet Am Park“ und die Aufhebung des BP Nr. 3 „Gewerbegebiet an der B 71“ und des BP Nr. 3a „Wohnanlage Am Park“ bestehen seitens des WAZV „Bode-Wipper“ unter Berücksichtigung unseres Schreibens v. 23.03.2017 keine Bedenken.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
	15.01.2018	Schmutzwasser Schmutzwassertechnisch bestehen keine Bedenken gegen den BP Nr. 47/16 „Wohngebiet Am Park“ und die Aufhebung des BP Nr. 3 „Gewerbegebiet an der B 71“ und des BP Nr. 3a „Wohnanlage Am Park“.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
2.1.13	50Hertz Transmission GmbH Heidenstraße 2 10557 Berlin 08.01.2018	Keine Einwände Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen /-kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
2.2.2	Kreisverkehrsgesellschaft Salzland GmbH Altenburger Chaussee 1 06406 Bernburg (Saale) 01.02.2018	Keine Hinweise oder Einwände	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
2.4.3	Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V. Mansfelder Str. 33 06108 Halle / Saale 28.01.2018	Belange nicht berührt	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
2.5.1	Verbandsgemeinde Saale-Wipper Platz der Freundschaft 1 39439 Güsten 03.01.2018	Keine Bedenken	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
2.5.2	Stadt Bernburg Schlossgartenstraße 16 06406 Bernburg 12.01.2018	Belange nicht berührt	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
2.5.3	Stadt Nienburg Postfach 21 06426 Nienburg (Saale) 05.01.2018	Keine Einwände	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
2.5.4	Verbandsgem. Egelner Mulde, Gem. Borne Markt 18 39435 Egel 22.01.2018	die Stellungnahme der Gemeinde Borne vom 22.03.2017 behält nach wie vor ihre Gültigkeit.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis In der Stellungnahme vom 22.03.2017 wurden keine Einwände oder Hinweise vorgebracht.
2.5.5	Stadt Hecklingen Hermann Danz Str. 46 39444 Hecklingen 31.01.2018	Keine Bedenken	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
2.5.6	Verbandsgem. Egelner Mulde, Gem. Bördeau Markt 18 39435 Egel 23.01.2018	die Stellungnahme der Gemeinde Borne vom 22.03.2017 behält nach wie vor ihre Gültigkeit.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis In der Stellungnahme vom 22.03.2017 wurden keine Einwände oder Hinweise vorgebracht.
2.6.3	Handwerkskammer Mag- deburg Gareisstraße 10 39106 Magdeburg 02.01.2018	nach eingehender Prüfung der Unterlagen (Internet) zum o.g. BP erklären wir, dass seitens der Handwerkskammer Magdeburg keine Berührungen unserer Belange und somit keine Bedenken bestehen. Wir verweisen darauf, dass bei der Bebauung die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger Handwerksbetriebe zu beachten sind, in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen und keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgt.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
2.6.4	Industrie- u. Handels- kammer Alter Markt 8 39104 Magdeburg 01.02.2018	die IHK MD hat die Unterlagen zu o.g. BP v. 21.12.2017 erhalten u. verweist i.R.d. Beteiligung der Behörden und TöB auf folgenden Punkt: Der Bestand sowie die Entwicklung von Unternehmen in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes dürfen die durch heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Gegenüber der rechtskräftigen Bauleitplanung wurde mit dem BP 47/16 keine heranrückende Wohnbebauung an Gewerbestandorte zugelassen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 02. Januar 2018 bis zum 02. Februar 2018 sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Lfd. Nr.	Anwohner	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung