Bebauungsplan „Magazinstraße“ in der Stadt Calbe (Saale)

Auswertung der Stellungnahmen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden / Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 17.11.2020 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben 2
2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben 4
3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben 5
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB 27

ASFB – Artenschutzfachbeitrag; BP – Bebauungsplan; BD – Bodendenkmal; FNP – Flächennutzungsplan; PG – Plangebiet; RO – Raumordnung; TöB – Träger öffentlicher Belange; TF – Textliche Festlegung; UNB – Untere Umweltbehörde; VE – Vorentwurf; VO - Verordnung

1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben

TöB-Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	
2.1.4	TWM,Herrenkrugstr. 140, 39114 Magdebug	
2.4.1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) LV Sachsen-Anhalt (Olvenstedter Straße 10, 39108 Magdeburg)	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.
2.4.2.	Förderverein für Vogelkunde und Naturschutz am Museum Heineanum e.V. (Domplatz 36, 38820 Halberstadt)	
2.4.4.	Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e.V. (Magdeburger Str. 21, 06108 Halle/Saale)	
2.4.5.	Landesjagdverband Sachsen-Anhalt e.V. (Halberstädter Str. 26, 39171 Langenweddingen)	
2.4.6.	Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e.V. (Rosenthalstr. 12b, 38899 Hasselfelde)	
2.4.7.	Landesverband Sachsen-Anhalt der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. (Ilsenburger Str. 40, 38855 Wernigerode)	
2.4.8.	Naturfreunde Deutschlands Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. (Stecklenberger Wurmtal 43a, 06502 Thale OT Stecklenberg)	
2.4.9.	Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU) Landesverband Sachsen-Anhalt (Schleinufer 18a, 39104 Magdeburg)	
2.4.10.	Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e.V. (Postfach 730107, 06045 Halle/Saale)	
2.4.11.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. Landesverband Sachsen-Anhalt (Maxim-Gorki-Str. 13, 39108 Magdeburg)	
2.4.12.	Verband Deutscher Sportfischer (VDSF) (Kirchenwinkel 178, 39387 Oschersleben OT Hordorf)	
2.4.13.	Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e.V. (Chausseestr. 18, 39279 Loburg)	

2.5.2.	Einheitsgemeinde Bördeland (Magdeburger Str. 3, 39221 Bördeland)	

2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben

TöB-Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
2.1.3.	EMS, Am Druschplatz 14, 39443 Staßfurt	26.11.2020
2.1.10.	Abwasserzweckverband „Saalemündung“ (Breite 9, 39240 Calbe/Saale)	25.11.2020
2.4.3.	Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V. (Mansfelder Str. 33, 06108 Halle/Saale)	01.12.2020
2.5.4.	Stadt Schönebeck, Markt 1, 39218 Schönebeck	30.11.2020

3. Behörden / TöB, die eine Stellung mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Postfach 3653 39011 Magdeburg **Oberste Landesentwicklungsbehörde** 20.01.2021	Landesplanerische Feststellung Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, der Entwurf des Bebauungsplanes „Magazinstraße“ der Stadt Calbe (Saale), ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Begründung der Raumbedeutsamkeit Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorhergesehen öffentlichen Finanzmittel. Begründung der landesplanerischen Feststellung Der Bebauungsplan ist notwendig, um eine geordnete Erschließung und städtebauliche Entwicklung des Wohngebietes zu gewährleisten. Das Planungsgebiet befindet sich am Randbereich des Stadtzentrums auf einer Brachfläche. Die an den Bebauungsplan angrenzenden Flächen sind durch bereits vorhandene Wohnbebauung geprägt. Im Plangebiet sollen ca. 26 Grundstücke entstehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 19.952 m². Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Calbe (Saale) aus dem Jahr 2001 wird das Plangebiet als Wohnfläche dargestellt. Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD). Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. In der Begründung des o.g. Bebauungsplan wurde sich nicht mit den Zielen und Grundsätzen dem. LEP-ÖSA 2010 und REP MD auseinandergesetzt. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan erforderlich. Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich fest, dass der Entwurf des Bebauungsplanes „Magazinstraße“ der Stadt Calbe (Saale) nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht. Hinweise für zukünftige Wohngebiete in Bebauungsplänen: Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Calbe (Saale) ist aus dem Jahr 2001. Ich weise darauf hin, dass eine Überprüfung der Wohnbauflächen der Stadt Calbe (Saale) vorzunehmen ist, um die Wohnbauflächenausweisung im Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und der Überprüfung der Wohnbauflächenauslastung an die realen Gegebenheiten anzupassen. Die Festsetzung von Wohngebieten in Bebauungsplänen für die Stadt Calbe (Saale) können nur noch in Verbindung mit der Bedarfsanalyse zu Wohnbauflächen raumordnerisch beurteilen werden. Hinweis: Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, die für den Bereich des Salzlandkreises zuständig ist, ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele zu beteiligen. Rechtswirkung: Ich verweise auf die Bedingungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung fem. § 4 ROG Hinweis aus dem Raumordnungskataster: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).	Kenntnisnahme

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gem. § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. 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. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planungsbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentliche-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg/ Saale **Untere Landesentwicklungsbehörde** 22.01.2021	Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert: **1. Ziele der Raumordnung** Gemäß landesplanerischen Stellungnahme am 20.01.2021 hat die oberste Landesentwicklungsbehörde festgestellt, dass der o.g. Bebauungsplan mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. **2. Planungsgrundsätze, Planungsgebot** Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes soll der Umsetzung eines allgemeinen Wohngebietes in dem Areal zwischen der Magazinstraße, der Bahnhofsstraße und der Soolbrunnenstraße in der Stadt Calbe (Saale) dienen. Insgesamt sind mit dem Bebauungsplan 26 Baugrundstücke zur Errichtung von Wohnhäusern geplant. Die städtebauliche Entwicklungsvorstellung der Stadt Calbe (Saale) basieren auf dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2002. Der FNP weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet aus. Das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), wonach Bauleitpläne (BP) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, gilt im beschleunigten Verfahren nicht (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).	Kenntnisnahme, keine Abwägungserfordernis Hinweis wird berücksichtigt, die Begründung wird angepasst
		D.h. das Entwicklungsgebot ist im beschleunigten Verfahren nicht zu beachten. Die Begründung ist entsprechend unter Punkt 2.3 anzupassen. Es wird darauf hingewiesen, dass der FNP der Stadt Calbe (Saale) seinen normativen Geltungszeitraum (10-15 Jahre) überschritten hat und an die stattgefundene tatsächliche Siedlungsentwicklung (Wohnen und Gewerbe/Industrie) anzupassen ist. Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist „im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“. Die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose (6. RBP) prognostiziert für die Stadt Calbe (Saale) bis zum Jahr 2030 eine negative Entwicklung der Bevölkerungszahlen verbunden mit einer signifikanten Veränderung des Bevölkerungsaufbaus. Die Stadt Calbe hatte nach den Angaben des	Kenntnisnahme, Hinweis wird berücksichtigt Kenntnisnahme

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		Statistischen Landesamtes zum 31.12.2018 8.609 Einwohner (EW), zum 31.12.2019 8.450 EW und zum 30.06.2020 8.387 EW. Damit liegen die aktuellen Einwohnerzahlen sogar noch deutlich unter denen der 6. RBP. Der FNP der Stadt Calbe (Saale) betrachtet diese stattgefundenen Veränderungen nicht. Als Grundzentrum kann die Stadt Calbe (Saale) bei nachzuweisendem Bedarf zusätzliche Flächen ausweisen und planen. Hierbei ist zu beachten, welche Potentiale an unausgelasteten Standorten innerhalb des Grundzentrums bestehen: • Der Standort des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Hänsgenhoch - Sozialer Wohnungsbau“ ist nur zur Hälfte ausgelastet. • Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3.2 „Hänsgenhoch Wohnen I - III" umfasst in seinem Geltungsbereich ca. 23 ha. Dieser Bebauungsplan ist nur zur Hälfte umgesetzt und beinhaltet freie Potentiale mit sofortigem Baurecht. Zudem hat der Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) am 09.07.2020 die Einleitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 „Hänsgenhoch“ Wohnen 1-3 (Teilbereich), mit dem Ziel der Änderung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Neuordnung der Erschließung beschlossen. • Im Bereich der Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1+3 BauGB „Am Weinberg“ sind ebenfalls freie Potentiale vorhanden. Weiterhin plant ein privater Investor den Aufschluss einer möglichen Wohnbebauung im Bereich „An der Saale" (Aufstellungsbeschluss vom 09.07.2020). Die Positionierung der Stadt zu diesem Antrag fehlt hier ebenfalls.	
		Eine städtebauliche Erforderlichkeit der hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung zum Aufschluss einer weiteren Wohnbaufläche ist entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB nicht gegeben. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan rechtfertigt die Erforderlichkeit der Planung nicht hinreichend.	Der Hinweis wurde geprüft, die Einschätzung der Erforderlichkeit zur Aufstellung von Bauleitplänen obliegt der Gemeinde. Es wird für diesen Bereich das Erfordernis gesehen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten zu können.
		Die Stadt Calbe (Saale) muss sich mit diesem Sachverhalt grundlegend auseinandersetzen und die Schwerpunkte ihrer Siedlungsentwicklung zum Wohnen neu definieren. Daran fehlt es grundsätzlich. Zur Entscheidung der Stadt über die Siedlungsentwicklung gehört auch ggf. eine Aufhebung/Teilaufhebung von rechtskräftigen Bebauungsplänen zu	Kenntnisnahme, bei der Aufhebung/ Teilaufhebung handelt es sich um separate Verfahren

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		erwägen, wenn deren Umsetzung auf lange Sicht nicht realistisch und umsetzbar ist.	
		Die Begründung legt die Erforderlichkeit der vorliegenden Bauleitplanung nicht ausreichend dar und ist grundlegend zu überarbeiten.	Kenntnisnahme, Begründung wird überarbeitet
		Die Anwendbarkeit des § 13a BauGB basiert auf der Zuordnung des Plangebietes zum Siedlungsbereich. Mit der Voraussetzung des Tatbestandsmerkmals der Innenentwicklung beschränkt § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB seinen räumlichen Anwendungsbereich. Planungsrechtlich ist die Fläche dem Außenbereich zuzuordnen. Der Tatbestand der Innenentwicklung kommt auch für die Überplanung von Flächen, die als „Außenbereich im Innenbereich" anzusehen sind in Betracht. Die von den bebauten Grundstücken entlang der Bahnhofstraße, der Soolbrunnenstraße und der Magazinstraße gerahmte Fläche kann der Innenentwicklung zugeordnet werden, da sie im Verhältnis zum Siedlungskörper insgesamt von untergeordnetem Gewicht ist.	Kenntnisnahme , kein Abwägungserfordernis
		Zudem ist ein Siedlungszusammenhang erkennbar. Die Begründung legt auf Seite 2, Punkt 1.1 dar, dass die Grundfläche „weniger als 20.000m²" die alleinige Anwendung des beschleunigten Verfahrens rechtfertigt. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens sind für den vorliegenden Plan in ihrer Gesamtheit abzuprüfen und in der Begründung zu ergänzen.	Die Begründung wurde überarbeitet.
		3. Planunterlagen **3.1 Planteil A Planzeichnung und Planzeichenerklärung**	
		Die gewählte Kartengrundlage ist auf der Basis der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo) darzustellen. Diese ist nicht vollständig, da der Planinhalt des Plangebietes sowie angrenzende Bereiche des Gebietes nicht hinreichend dargestellt wurden. Weiterhin wurde eine unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung in die TÖB-Beteiligung gegeben. Das ist nicht zulässig.	Kenntnisnahme, Grundlage der Erarbeitung war die entsprechende Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation.

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		Gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV sollen die vorhandenen baulichen Anlagen dargestellt werden. Nach Luftbild des LVermGeo lässt sich erkennen, dass auf den Grundstücken 10013 und 10015 Wohngebäude vorhanden sind. Weiterhin befinden sich Gartenlauben auf dem Grundstück 199/41 und eventuell auch auf dem Grundstück 40.	Kenntnisnahme, im Bebauungsplan wurden die Gebäude dargestellt, die auch eingemessen sind. Die in den Katasterunterlagen noch enthaltenen Gartenlauben wurden nicht übernommen, da diese nicht mehr vorhanden sind.
		Über der Erläuterung der verwendeten Planzeichen sollte die Bezeichnung „Planzeichenerklärung" angebracht werden. Zudem sollte der Bebauungsplan eine Nummer erhalten.	Kenntnisnahme, die Bezeichnung „Planzeichnung“ wurde übernommen
		Die Baugrenze ist mit dem Planzeichen Nr. 3.5 der Anlage zur PlanZV in der Schwarz-Weiß-Darstellung gewählt. Die hinteren Baugrenzen sind entlang den festgesetzten privaten Grünflächen nicht mehr eineindeutig erkennbar. Daher empfehle ich die Festsetzung der Baugrenze in der farbigen Ausführung in blau. Die Festsetzung der 3m bzw. 6m privaten Grünflächen „Umrandung sollte u.a. hinsichtlich der Notwendigkeit respektive der Lage geprüft werden, die Begründung ist entsprechend anzupassen.	Kenntnisnahme, Darstellung wurde angepasst
		In dem Punkt 3 der Planzeichenerklärung ist die offene Bauweise aus Punkt 2 aufzunehmen. Die Nutzungsschablone ist entsprechend anzupassen und respektive unter Punkt 3 zu ergänzen. Das Planzeichen Regenwasser ist unter Punkt 5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen aufzunehmen.	Kenntnisnahme, Darstellung wurde angepasst
		Die geplante Pumpenstation ist im Planteil A gemäß der Anlage zur Planzeichenverordnung Nr. 7 farbig in Gelb hell darzustellen sowie mit dem bereits vorhandenen Planzeichen zu versehen. Zur besseren Lesbarkeit empfehle ich auf die Bezeichnung „Pumpstation“ im Planteil A zu verzichten. Ferner ist es möglich in der Planzeichenerklärung unter Punkt 5 ein kombiniertes Zeichen aus Flächensignatur (farbig: gelb hell) und Zweckbestimmung Abwasser mit der Erläuterung „Flächen für Abwasserbeseitigung (hier: Pumpstation für Abwasser)“ zu ergänzen.	Kenntnisnahme, Darstellung wurde angepasst

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		Die festgesetzte Verkehrsfläche erfolgt als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich (Planzeichen Nr. 6.3 und entsprechendes Piktogramm) dies ist fehlerhaft. Die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche bedeutet, dass hier kein öffentlicher Verkehr stattfinden kann. Diese Festsetzung würde jedoch den zulässigen Arten der baulichen Nutzung nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie den ausnahmsweise zulässigen Arten der baulichen Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 1,2 und 3 BauNVO3 widersprechen, da mit ihnen Kundenverkehr verbunden ist. Demzufolge müsste hier für jede angesiedelte Nutzung ein Geh- und Fahrrecht dinglich gesichert werden. Unabhängig davon ist die Privatstraße im Plangebiet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Planzeichen 15.5 der Anlage zur PlanZV) zugunsten der Grundstücksanlieger bzw. der zuständigen Versorgungsträger zu belasten. Hier ist entsprechend zu ergänzen, zu wessen Gunsten o.g. Rechte gesichert werden. Zu beachten ist auch, dass bei der Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche die Abfallentsorgung nur an der nächstgelegenen öffentlichen Straße (Magazinstraße) erfolgt.	Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB können auch private Verkehrsflächen festgesetzt werden. Die Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt, es wurden keine Hinweise ihrerseits keine Hinweise dazu gegeben.
		In die Planung sind die vorhandenen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) mit dem Planzeichen Nr. 8 der Anlage zur PlanZV nachrichtlich zu übernehmen. Ferner ist die Planzeichnung hinsichtlich der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen zu ergänzen.	Geprüft, im Gebiet sind keine Leitungen vorhanden.
		Die Planzeichnung ist - soweit erforderlich - zu bemaßen. Dazu sind alle Maße zu ergänzen, die für eine eindeutige Lesbarkeit der Planzeichnung erforderlich sind. Dies trifft insbesondere für planerische Abgrenzungen zu, die sich nicht aus vorhandenen Flurstücksgrenzen herleiten lassen. Dies trifft z.B. zu auf die Lage der Planstraße im südlichen Teil (Abstand zur südlichen Grenze des Plangebietes) und im östlichen Teil (Abstand zur östlichen Grenze des Plangebietes) sowie die Ausmaße des Wendehammers an der geplanten Pumpstation.	Kenntnisnahme, Darstellung wurde angepasst

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		3.2 Verfahrensvermerk Die Verfahrensvermerke sind durch Angabe einer Präambel sowie den Aufstellungsbeschluss mit Angabe der öffentlichen Bekanntmachung (Datum/Unterschrift) zu ergänzen.	Berücksichtigt
		3.3 Planteil B Textliche Festsetzung und Hinweise Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen eineindeutig und städtebaulich begründet sein. Doppelfestsetzungen sind zu vermeiden.	
		TF I. TF 1 Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes erfolgt bereits durch entsprechende Darstellung sowie Bezeichnung im Planteil A. Die TF 1. ist daher zu streichen.	Berücksichtigt
		TF 1.1 Die Festsetzung unter 1.1 sollte wie folgt umformuliert: „In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 unter Punkt 4 und 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig und somit gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	Berücksichtigt
		TF 2 Hier ist nach „Maß der baulichen Nutzung die Rechtgrundlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-20 BauNVO) zu ergänzen. Die ersten beiden Zeilen sind zu streichen, da die Festsetzung bereits in Planteil A erfolgt ist.	Berücksichtigt
		Der Ausschluss der Überschreitung der GRZ durch die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO ist ebenfalls eineindeutig zu formulieren, z. B. „Gemäß § 19 Abs. 1, Satz 3 BauNVO wird die Überschreitung der GRZ durch Anlagen nach § 19 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO ausgeschlossen“.	Berücksichtigt
		TF III. Die Festsetzung eines 3m bzw. 6m breiten Geländestreifens als private Grünfläche erfolgt bereits durch einsprechende Darstellung sowie Bezeichnung im Planteil A und ist daher an dieser Stelle zu streichen. Der vorliegende Bebauungsplan soll nach dieser Festsetzung Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB beinhalten. Entsprechend dieser	Berücksichtigt

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		Festsetzung muss die Planzeichnung diese auch mit den Planzeichen Nr. 13.2.1 und 13.2.2 der Anlage zur PlanZV festsetzen. Dem fehlt es in der Planzeichnung.	
		An dieser Stelle sollte zudem im 1. Anstrich eine eindeutige Festsetzung bzgl. der Bepflanzung der privaten Grünfläche erfolgen. Beispielsweise: „Die privaten Grünflächen sind mit einer Artenauswahl entsprechend der nachfolgenden Pflanzen- und Gehölzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Quadratmeter ist mindestens ein Strauch und je angefangene 100m² Fläche mindestens ein Baum (Pflanzqualität ergänzen) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.	Berücksichtigt
		TF IV. Diese TF sollte gestrichen werden. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG4 soll Niederschlagswasser vorrangig ortsnah versickern, verrieseln oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Eine ortsnahe Versickerung oder Verrieselung ist auf Grund der vorherrschenden Situation nicht gegeben. Somit ergibt sich für die Stadt nur die Notwendigkeit zur Festsetzung über die Ableitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation.	Geprüft, gemäß Gutachten ist eine Versickerung nicht möglich. Gemäß vorliegender Stellungnahme bzw. Abstimmung mit dem Abwasserzweckverband ist eine Einleitung des Niederschlagswassers nicht möglich. Um die Ableitung des Niederschlagwassers zu abzusichern, wird diese Festsetzung nicht gestrichen.
		Mit dem entsprechenden Hinweis auf der Planzeichnung unter Nr. 2 auf den Anschluss- und Benutzerzwang an die Zentrale Niederschlagswasser-beseitigung nach der geltenden Satzung wird die Stadt ihrer Pflicht gerecht. Inwieweit die potentiellen Bauherren das Oberflächenwasser über geeignete Maßnahmen (Zisternen) auffangen und nutzen, obliegt nicht der planenden Gemeinde. Gegebenenfalls könnte ein Hinweis auf die Abwasserbeseitigungssatzung des Abwasserzweckverbandes „Saalemündung" unter einem neu anzulegenden Punkt als nachrichtliche Übernahme erfolgen. „Die Abwasserbeseitigungssatzung des Abwasserzweckverbandes „Saalemündung“ ist zu beachten. Gem. § 6 Abs. 8 i.V.m. § 7 Abwasserbeseitigungssatzung ist Niederschlagswasser... usw.	

ASFB – Artenschutzfachbeitrag; BP – Bebauungsplan; BD – Bodendenkmal; FNP – Flächennutzungsplan; PG – Plangebiet; RO – Raumordnung; ToB – Träger öffentlicher Belange; TF – Textliche Festlegung; UNB – Untere Umweltbehörde; VE – Vorentwurf; VO - Verordnung

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		TF V. Der Oberkante Fertigfußboden bzw. der Rückstauebene fehlt es an einem konkreten nachvollziehbaren Bezugspunkt.	Berücksichtigt
		Zu den Hinweisen:	
		Zu 1. und 2. Es ist nicht zulässig, dass die Stadt Calbe offensichtlich bestehende Probleme mit dem Baugrund in die sich anschließenden Anzeige- bzw. Baugenehmigungsverfahren verschiebt, indem sie lediglich Hinweise formuliert. Im Rahmen der Amtsermittlungspflicht der planenden Gemeinde ist der Konflikt im Hinblick auf den Baugrund im Bebauungsplanverfahren zu klären. Dazu sind neben der Auswertung des vorliegenden Gutachtens ggf. weitere Untersuchungen und entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen und Einschränkungen erforderlich.	Kenntnisname, durch die Festsetzung der Zisternen wurde diesem Sachverhalt entsprochen
		Zu 3. Dieser Hinweis ist zu streichen. Es handelt sich hierbei um eine gesetzliche Regelung, die einzuhalten ist.	Berücksichtigt, Hinweis wurde gestrichen
		Zu 4. Es handelt sich hierbei um das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt.	Berücksichtigt
		4. Weitere Hinweise Das Bauleitplanverfahren Magazinstraße in Calbe wurde bereits Anfang 2008 im Rahmen der Beteiligung der Behörden eingereicht, leider zeugt die aktuell vorgelegte Planunterlage immer noch von mangelnder Qualität. Gestatten Sie mir zudem den Hinweis, der Plan inkl. Begründung ist auf der Homepage der Stadt Calbe (Saale) unter Übersicht der Bebauungspläne der Stadt Calbe (Saale) abrufbar. Für den ungeübten Betrachter ist hier nicht ersichtlich, dass es sich bei dem vorliegenden Plan um eine im Verfahren befindliche Planung ohne Rechtskraft handelt. Dies kann zu Missverständnissen führen.	Kenntnisnahme

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		Der Salzlandkreis plant und koordiniert den geförderten Breitbandausbau. Für Calbe (Saale) ist in Teilbereichen der geförderte Ausbau geplant und größtenteils bereits umgesetzt. Vor dem Hintergrund wird empfohlen sich mit der MDDSL als ausbauendes Unternehmen im Rahmen des geförderten NGA-Ausbaus abzustimmen.	Kenntnisnahme, die Festlegung, wer das Gebiet versorgt, erfolgt außerhalb des Bauleitplansverfahrens
		Ungeachtet dessen ist gemäß § 77i Abs. 7 TKG im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabel, mitverlegt werden. Im vorgelegten Bebauungsplan werden diesbezüglich keine detaillierten Ausführungen getätigt. Diese Ausführungen sind zu ergänzen.	Berücksichtigt, Hinweis wird in der Begründung berücksichtigt
		Bergbauliche Belange werden vom o. g. Vorhaben nicht berührt.	Kenntnisnahme
		Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf erhebliche Bedenken. Die untere Naturschutzbehörde stellt fest, das sich auf dem Grundstück im Laufe der Jahre Vegetationsstrukturen entwickelt haben, die den Charakter eines geschützten Biotops gemäß § 22 NatSchG LSA i. V. m. § 30 BNatSchG aufweisen. Der § 30 BNatSchG stellt im Abs. 1 bestimmte Teile von Natur und Landschaft unter gesetzlichen Schutz. Das heißt Biotope, die einem in § 30 Abs. 2 BNatSchG sowie deren landesrechtlicher Ergänzung entsprechend § 22 NatSchG LSA aufgelisteten Typ entsprechen, genießen einen unmittelbaren gesetzlichen Schutz, der mit einer Schutzgebietsverordnung vergleichbar ist. Entsprechend Nr. 29 der Biotoptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt werden Hecken und Feldgehölze wie folgt definiert: 29.1. Begriff Hecken und Feldgehölze sind kleinere, oft linienhafte, gehölzbestandene Flächen, die nicht Wald im Sinne des LWaldG sind. Feldgehölze und Hecken können von Bäumen und Sträuchern oder nur von Sträuchern gebildet werden.	Im Rahmen der Abwägung wurde ein Gutachten zur Feststellung des vorhandenen Biotoptyps in diesem Bereich angefertigt. Auf dieser Grundlage stimmte der Salzlandkreis mit Schreiben vom 03.08.2021 dem Bebauungsplan zu.

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		29.2. Einstufungskriterien: Als geschützt einzustufen sind außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen alle überwiegend von heimischen Baum- und Straucharten gebildete Hecken und Feldgehölze. Nicht geschützt sind Feldgehölze unter ca. 20 m² Größe - kleine, unbestockte Bereiche bei Hecken (bis ca. 2 m Länge) zählen mit zur Hecke. Regelmäßig mehrmals während der Vegetationsperiode in Form geschnittene Zierhecken, die aus nur einer Gehölzart bestehen und sich im besiedelten Bereich z.B. auf Friedhöfen und in Parks befinden, sind nicht geschützt. 29.3. Kennzeichnende Pflanzenarten: Weißdorn-Arten (Crataegus spec.), Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rosen-Arten (Rosa spec.), Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Liguster (Ligustrum vulgare), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Ahorn-Arten (Acer spec.), Linden-Arten (Tilia platyphyllos, Tilia cordata), Eichen-Arten (Quercus robur, Quercus petraea) sowie Arten der Gebüsche trockenwarmer Standorte. 29.4. Vorkommende Tierarten: a) Kriechtiere (Reptilia): Zauneidechse (Lacerta agilis). b) Heuschrecken (Saltatoria): Zwitscherschrecke (Tettigonia cantans), Gemeine Eichenschrecke (Meconema thalassinum). c) Weichtiere (Mollusca): Cochlicopa lubricella, Succinea oblonga, Truncatellina costulata. Mit dem geplanten Vorhaben, soll der Bau von ca. 26 Wohnhäusern auf Flächen innerhalb eines naturschutzrechtlich geschützten Gebietes - hier: gesetzlich geschütztes Biotop - ermöglicht werden. Hierzu bestehen grundsätzlich Bedenken, da alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten sind. Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Danach gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Hiermit erübrigt sich zwar	

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		das Erstellen einer vollständigen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung sind davon jedoch nicht ausgenommen. Demnach sind die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter - sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Zu den zu erwartenden Eingriffen sind Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen i. S. v. geeigneten planungsrechtlichen Festsetzungen vorzusehen und zu erläutern. Die geplante Bebauung würde eine erhebliche Beeinträchtigung der Biotopstrukturen darstellen und erfüllt somit den Verbotstatbestand nach § 30 Abs. 2 BNatSchG. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB entbindet den Planungsträger nicht vom Verbot der Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen. Artenschutz: Ein Bebauungsplan verliert seine Planrechtfertigung, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ergeben. Daher sollte die Planung die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in die planerischen Überlegungen einbeziehen. Spätestens auf der Ebene des Bebauungsplanes sollte ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden und der zuständigen Behörde vorgelegt werden. Die vorliegende Planung kann daher von Seiten der unteren Naturschutzbehörde in dieser Form nicht mitgetragen werden. Eine abschließende Stellungnahme kann im naturschutzrechtlichen Sinne mit den vorliegenden Unterlagen bzw. ohne die einschlägigen Untersuchungen nicht erfolgen. Für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf besteht eine Pflicht zum Nacharbeiten der Planunterlagen.	

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		Zum vorgelegten Planentwurf nimmt die untere Wasserbehörde wie folgt Stellung:	
		Risikogebiet Das Plangebiet befindet sich laut Karte des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jährliches Ereignis). Der § 78b Abs. 1 WHG ist daher bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten. Gemäß § 78c Abs. 2 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten erboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Bereits bestehende Heizölverbraucheranlagen sind bis zum 5. Januar 2033 hochwassersicher nachzurüsten.	Kenntnisnahme
		Schmutzwasserbeseitigung Es hat ein Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu erfolgen. Die Anschlussbedingungen für Schmutzwasser sind durch den Bauherren mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu regeln. Hierzu ist im Vorfeld der Maßnahme beim Abwasserzweckverband Saalemündung, Breite 9, 39240 Calbe, ein Entwässerungsantrag zu stellen.	Kenntnisnahme, im weiteren Verfahren zu beachten
		Vernässungsflächen Das Flurstück, welches bebaut werden soll, befindet sich in einem Vernässungsgebiet in dem mit hohen, zeitweise oberflächennahen Grundwasserständen zu rechnen ist. Auf Grund dieser schwierigen Grundwasserverhältnisse kann es zu Problemen mit der Niederschlagswasserbeseitigung und der Baugründung kommen. Entsprechende Abdichtungen sind vorzusehen.	Kenntnisnahme, Aussagen zur Niederschlagswasser-beseitigung sind im Bebauungsplan getroffen, der Bau von Kellern/ Tiefgaragen ist unzulässig.
		Dimensionierung der Regenentwässerung Die geplante Niederschlagswasserskanalisation ist unter Berücksichtigung aller anzuschließenden Flächen (Dach- und Hofflächen der privaten Grundstücke sowie Straßen- und Wegeflächen) zu dimensionieren. Es ist zu prüfen, inwieweit aufgrund der geplanten Drosselung des Abflusses ein Rückhaltesystem erforderlich und vorzuhalten ist.	Kenntnisnahme, im weiteren Verfahren (Erschließung) zu beachten

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		Grundwasserhaltung Das Entnehmen, Zutage fördern, Zutage leiten und Ableiten sowie das Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die hierfür bestimmt oder geeignet sind, stellen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 2 Nr. 1 WHG eine Benutzung eines Gewässers dar. Darunter fallen gemäß WHG auch auf eine Bauzeit beschränkte Benutzungen. Sollten bauzeitliche Grundwasserhaltungen für die Durchführung der Maßnahme geplant sein, ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vor Beginn der Baumaßnahme beim Fach¬ dienst Natur und Umwelt - Untere Wasserbehörde - des Salzlandkreises einzureichen. Wird während der Baumaßnahme unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen und nachträglich eine Wasserhaltung notwendig, ist dementsprechend unverzüglich ein Antrag zu stellen. Ein Antragsformular ist auf der Homepage des Salzlandkreises unter: http://www.salzlandkreis.de/verwaltunq/formulare/#42 zu finden.	Kenntnisnahme, im Bebauungsplanverfahren nicht relevant
		Gegen den Planentwurf bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Einwände, wenn die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes beachtet werden.	
		Die untere Bauaufsicht führt aus, dass die angegebenen Flurstücks-Nummern zum Teil nicht den aktuellen Bezeichnungen entsprechen. Diese sind anzupassen.	Berücksichtigt
		Für am Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzende Flurstücke wurden bereits Bauvoranfragen bzw. ein Bauantrag gestellt. Diese konnten jedoch nicht positiv beschieden werden. Die Standorte sind gemäß § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen, so dass eine Bebauung jeglicher Art an diesem Standort nicht genehmigungsfähig ist.	Kenntnisnahme, im Bebauungsplanverfahren nicht relevant

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		Der Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst gibt die folgenden Hinweise bekannt:	
		Die Stadt Calbe als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Stadt Calbe ist nach § 2 BrSchG zuständig für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten. Die Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten. Durch die Stadt Calbe (Saale) ist ebenfalls zu prüfen, ob bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen, eine Fortschreibung der Risikoanalyse der Stadt Calbe (Saale) erforderlich wird.	Kenntnisnahme, im Bebauungsplanverfahren nicht relevant
		Nach Prüfung aus Sicht des Kampfmittelverdachts ist festzustellen, dass im Bereich des o. g. Planverfahrens entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2018) und Erkenntnisse keine kampfmittelbelastete Fläche ausgewiesen ist. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD) vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme, ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen
		Sollte es bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. von erdeingreifenden Maßnahmen zu einem Kampfmittelfund kommen, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.	Kenntnisnahme, der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis
		Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde, der unteren Abfallbehörde sowie des Fachdienstes Gesundheit bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme

ASFB – Artenschutzfachbeitrag; BP – Bebauungsplan; BD – Bodendenkmal; FNP – Flächennutzungsplan; PG – Plangebiet; RO – Raumordnung; ToB – Träger öffentlicher Belange; TF – Textliche Festlegung; UNB – Untere Umweltbehörde; VE – Vorentwurf; VO - Verordnung

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.4	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg 39104 Magdeburg 18.12.2020	Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 07/2020) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zuverlässigkeit raumbedeutsamer Planung und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Betroffene REP-Festlegungen (2. Entwurf): - Grundzentrum Calbe (Saale) (Kap.4.1 Z 26 REP MD, 2. Entwurf), - Vorbehaltsgebiet Nr. 6 „Saale“ (Kap. 6.1.2. G 103 REP MD, 2. Entwurf) Die Stad Calbe (Saale) beabsichtigt mit dem B-Plan „Magazinstraße“ die baurechtlichen Voraussetzungen für 26 Baugrundstücke zu schaffen. Der Flächennutzungsplan ist aus dem Jahr 2001 und damit nicht an die geltenden Ziele der Raumordnung angepasst. Eine Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung ist nicht erfolgt. In den vorliegenden Planunterlagen sind keine Aussagen über den Auslastungsgrad der Wohngebiete der Stadt Calbe (Saale) enthalten. Ebenso fehlen Angaben zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung und Aussagen über Wanderungsbewegungen. Besteht Bedarf für eine zusätzliche Ausweisung von Wohnraum in der Stadt Calbe (Saale)? Gem. Kap 4.1 Z 26 REP MD, 2. Entwurf ist Calbe (Saale) als Grundzentrum festgelegt. Grundzentren sind als Standorte zur Konzentrierung von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaftlichen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind das in Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden. (Kap. 4.1 Z 19 MD, 2. Entwurf) Das B-Plangebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 6 „Saale“ (Kap. 6.1.2 G 103 REP MD, 2. Entwurf. Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz sind die Gebiete mit potentiellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Hochwasser überschwemmt werden können.	Kenntnisnahme

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		Raumbedeutsame Planung und Maßnahmen in diesen Gebieten sind in diesen Gebieten so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden. (Kap. 6.1.2 Z 97 REP MD, 2. Entwurf) In Vorbehaltsgebieten und damit potenzielle Überflutungsbereichen, die bei HQ200 oder im Falle eines Deichbruches betroffen sind, dürfen neue raumbedeutsame Baugebiete nur dann durch Bebauungspläne oder Satzungen ausgewiesen und Brachflächen einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden, wenn in ihnen eine an die bei Extremhochwasser mögliche Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasste Bauweise vorgeschrieben wird, sofern diese nicht innerhalb von bestehenden oder zu reaktivierenden Abflussrinnen liegen. In diesen Teilbereichen sind alle raumbedeutsamen Planungen Maßnahmen unzulässig, die zu einer Inanspruchnahme von Abflussrinnen für Hochwasser führen. (Kap. 6.1.2 Z 99 REP MD, 2. Entwurf). Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung nach in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben nach Ergänzung der Begründung vereinbar. Da es sich um die 2. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderung ergeben können. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o. g. Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.	

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation 06112 Halle (Saale) 14.12.2020	Im Planungsgebiet befinden sich keine für die Geoinformationsverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt bedeutsamen und insofern schützenswerten Anlagen in meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt des vorgelegten Bebauungsplanes steht meinen fachlichen Belangen grundsätzlich nicht entgegen. Die zur Bearbeitung dieser Stellungnahme erforderlichen Daten werden hier automatisiert geführt. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte der anliegenden Datenschutzerklärung. Für Rückfragen stehe ich unter der nebenstehenden Telefonnummer gern zur Verfügung.	Kenntnisnahme
1.8	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle (Saale) 08.12.2020	Bergbau: Am nachgefragten Planungsgebiet besteht keine bergbauliche Beschränkung die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigung durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Bebauungsplan ebenfalls nicht vor. Geologie: Vom tiefen Untergrund ausgehende, durch Suberosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine Bedenken oder weitere Hinweise. Hydro- und Umweltgeologie: Aus hydrogeologischer Sicht sind beim gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bedenken zu äußern oder Hinweise zu erteilen. Die geologischen und hydrogeologischen Sachverhalte sind mit Verweis auf den geotechnischen Bericht bewertet. Die Schlussfolgerung, dass im Baugebiet eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist, wird nachvollzogen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
2.16.	Deutsche Telekom Technik GmbH 14.12.2020	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Entsprechende Bestandsunterlagen liegen bei. Bei der Planung/ Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 12 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Nach dem Planentwurf sind die neuen Verkehrsflächen, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftige Privatstraßen. Wir bitten Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit den folgenden Wortlaut zu veranlassen: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung“. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend. Darum bitten wir zu beachten, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bauplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Kenntnisnahme

ToB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
2.18.	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG 26.11.2020	Thema Löschwasserversorgung: Der WZV ist ein Zweckverband mit der Aufgabe der Trinkwasserversorgung für die Mitgliedgemeinden. De Löschwasserversorgung ist nicht Aufgabe des Verbandes und dementsprechend auch nicht in der Verbandssatzung aufgeführt. Die Entnahme von Löschwasser wird lediglich geduldet und die stetige Verfügbarkeit der benötigten Wassermenge und Druck kann nicht garantiert werden.	Kenntnisnahme

4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stellungnahmen wurden im Verfahren nicht abgegeben.