

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 „Hängenshoch - Wohnen 1 -3 “ in der Stadt Calbe (Saale)

Auswertung der Stellungnahmen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Behörden / Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 10.10.2022 gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 10.10.2022 bis 11.11.2022 statt.

	Seite
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	3
3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben	4
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	33

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

TöB-Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
1.5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation (Otto-von-Guericke-Str. 15, 39104 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.
2.4.1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (Olvenstedter Straße 10, 39108 Magdeburg)	
2.5.1	Einheitsgemeinde Stadt Barby (Markt 14, 39249 Barby)	
2.5.2	Einheitsgemeinde Bördeland (Magdeburger Str. 3, 39221 Bördeland)	
2.5.3	Stadt Staßfurt (Hohenerxebener Straße 12, 39148 Staßfurt)	
2.5.4	Stadt Schönebeck (Markt 1, 39218 Schönebeck)	
2.5.5	Nienburg Saale (Marktplatz 1, 06429 Nienburg)	

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

TÖB-Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
1.3	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt , Referat 404, (Postfach 20 02 56, 06003 Halle/Saale)	28.10.2022
1.3	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt , Referat Immissionsschutz, (Postfach 20 02 56, 06003 Halle/Saale)	10.11.2022
1.3	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt , Referat 405, (Postfach 20 02 56, 06003 Halle/Saale)	19.10.2022
1.3	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt , Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung , (Postfach 20 02 56, 06003 Halle/Saale)	24.10.2022
1.7	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmale (Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle/Saale)	08.11.2022
1.7	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau-und Kunstdenkmalpflege (Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle/Saale)	28.12.2022 (gemeint ist 28.11.2022)
1.8	Landesamt für Geologie und Bergwesen (Postfach 156, 06035 Halle /Saale)	09.11.2022
1.10	Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt (Postfach 32 02 49, 39041 Magdeburg)	08.11.2022
2.1.5	GDMcom (Maximilianallee, 04129 Leipzig)	18.10.2022
2.1.7	HL komm Telekommunikation (Nonnenmühlgasse 1, 04107 Leipzig)	11.10.2022
2.6.2	Polizeirevier Salzlandkreis (Franzstraße 35, 06406 Bernburg)	07.11.2022

3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme 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 Sachsen-Anhalt, Ast. Halle, Ref. 44 Postfach 3653 39011 Magdeburg 08.11.2022	hier: landesplanerische Abstimmung Mit Schreiben vom 23.02.2021 sowie mit Schreiben vom 02.11.2021 stellte die oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 24) fest, dass der Vorentwurf bzw. der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 „Hängenshoch, Wohnen 1-3“ der Stadt Calbe (Saale) nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Nach Prüfung des mir vorliegenden 2. Entwurfes, der beinhaltet, dass sich innerhalb der 3. Änderung des o. g. Bebauungsplanes die Straßenverkehrsfläche geändert hat, stelle ich fest, dass die Schreiben vom 23.02.2021 und 02.11.2021 ihre Gültigkeit behalten.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist 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 Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die Planung zum entsprechenden Zeitpunkt zur Verfügung gestellt wird.

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 Postfach 3653 39011 Magdeburg Stellungnahme zum Vorentwurf 23.02.2021	Mit der 3. Änderung des o. g. Bebauungsplanes wird der nordwestliche Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3.2 aus dem Jahre 1995 überplant. Die Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches ist der derzeit nicht gesichert. Zudem sind die detaillierten Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude nicht zeitgemäß und schränken die Flexibilität ein. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes umfasst ca. 4,58 ha und wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Als oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 24) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 „Hängenshoch -Wohnen 1-3“ der Stadt Calbe (Saale) nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßgaben.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Hinweis 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 Festsetzungen von Wohngebieten in ggf. neuen Bebauungsplänen für die Stadt Calbe (Saale) können nur noch in Verbindung mit der Bedarfsanalyse zu Wohnbauflächen raumordnerisch beurteilt werden.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt. In der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans (1995) Durch die Änderung wird bestehendes Baurecht für WA und MI neu geordnet. Zusätzliche Ausweisungen von Wohnnutzungen werden nicht vorgenommen. Die Änderung ist aus dem FNP entwickelbar.

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 Postfach 3653 39011 Magdeburg Stellungnahme zum Vorentwurf 23.02.2021	Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist 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 Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Kopie der Bekanntmachung wird zugestellt
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 14.11.2022	1. Ziele der Raumordnung Diesbezüglich wird auf die vorliegende landesplanerische Mitteilung vom 08.11.2022 der obersten Landesentwicklungsbehörde ² (MID) verwiesen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 14.11.2022	2. Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum Flächennutzungsplan Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden. Mit dem vorliegenden Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 „Hänsgenhoch, Wohnen 1-3 wird der nordwestliche Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahre 1995 überplant. Die Erschließung innerhalb des Gebiets ist aktuell nicht gesichert. Zudem sind im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3.2 Festsetzungen getroffen u.a. zur Gestaltung der Gebäude, welche den aktuellen Entwicklungsvorstellungen der Stadt nicht mehr entsprechen. Die 3. Änderung soll der Umsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nördlich bzw. westlich der Straße „Rodweg“ an der nördlichen Peripherie der Stadt Calbe dienen. Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes umfasst rd. 4,58 ha. Ziel der 3. Änderung dieses Bebauungsplanes ist die Sicherung der Erschließung und die Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung für die Errichtung von max. 56 Baugrundstücken, die entsprechend den Festsetzungen vorwiegend dem Wohnen dienen.	Darstellung Sachverhalt

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 14.11.2022	Die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen 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. Dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), wonach Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird mit dem o.g. Planentwurf entsprochen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		In diesem Zusammenhang weise ich jedoch darauf hin, dass der FNP der Stadt Calbe (Saale) seinen normativen Geltungszeitraum (10-15 Jahre) überschritten hat und an die stattgefundenen 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“. Der rechtswirksame FNP der Stadt Calbe (Saale) berücksichtigt die stattgefundenen demographischen Veränderungen der letzten Jahre nicht.	Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die Stadt Calbe (Saale) den FNP künftig anpassen wird. Für das hier geführte Bauleitplanverfahren hat eine in der Zukunft liegende FNP-Änderung keine Relevanz.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 14.11.2022	<p>Die in der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises vom 16.08.2022 geäußerten Hinweise und Bedenken hinsichtlich der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, der zu prüfenden Standortalternativen und dem zu erbringenden Bedarfsnachweis für die Ausweisung von nunmehr maximal 56 Bauplätzen (im vorhergehenden Entwurf waren maximal 50 Bauplätze geplant) blieben in dem vorliegenden 2. Entwurf weitestgehend unberücksichtigt. Es erfolgte weder eine Prüfung möglicher Standortalternativen und der damit einhergehenden Begründung, warum gerade dieser Standort innerhalb der Stadt Calbe gewählt wurde, noch der Nachweis welcher Bauflächenbedarf bzw. welcher Wohnraumbedarf sich konkret aus den aktuellen Entwicklungen und Prognosen für das allgemeine Wohnen in der Stadt Calbe ergibt. Für die Nachweisführung ist eine Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten der Bedarfsdeckung z.B. durch potentielle bauliche Anlagen im Bestand oder durch weitere Potentiale an unausgelasteten Standorten (neben Bebauungsplänen auch Baulücken, Brachen sowie Nachverdichtungsmöglichkeiten) innerhalb der Stadt Calbe erforderlich und es ist aufzuzeigen, welcher Bedarf durch die vorliegende Planung gedeckt wird. Lediglich die Feststellung auf S. 19 Absatz 4 und 5 der Begründung, es „...besteht eine erhöhte Nachfrage nach Bauflächen für Einfamilienhäuser ...“, ist keinesfalls ausreichend. Hier ist insbesondere aufgrund der prognostizierten negativen Bevölkerungsentwicklung der qualitative und quantitative Nachweis zu erbringen, wie sich die erhöhte Nachfrage begründet. Die Begründung ist diesbezüglich umfassend zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Im vorliegenden Verfahren wird bestehendes Baurecht geändert und somit ein unangetasteter Standort an die aktuellen Gegebenheiten angepasst.</p> <p>Im rechtskräftigen Plan (1995) sind auf der Gesamtfläche der 3. Änderung verschiedene Bauformen zulässig. (Einzelhaus, Doppelhaus, Reihenhaus, abweichend) Entsprechend können auf der Fläche des Geltungsbereichs 55 bis 59 Baufelder ermöglicht werden, wobei zusätzlich durch die geschlossene Bebauung Wohnungsbauten dazu kommen können und sich die Anzahl der möglichen Wohnungen noch erhöht. Es sind bis zu 3 Geschosse möglich. In der vorliegenden 3. Änderung werden Einzelhäuser und Doppelhäuser zugelassen mit Mindestgrundstücksgößen von 550 m² und 350m². Durch die Erschließungsvorgaben sind maximal 56 Baufelder möglich. Die überbaubare Fläche reduziert sich um 6.086 m². Als maximale Höhe werden 2 Geschosse festgesetzt.</p> <p>Für die Nachfrage von Einfamilienhausgebieten ist auch ein Angebot seitens der Stadt Calbe (Saale) zu schaffen. Mit der wirtschaftlichen Entwicklung im Umfeld (INTEL, Zulieferbetriebe) ist der Zuzug von jungen Familien zu erwarten. Als attraktiver Wohnstandort werden von jungen Familien hauptsächlich Einfamilienhausgebiete bevorzugt. Die regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg berechnet in ihren neusten Planungen die Isochronen für den INTEL-Standort. Innerhalb von 30 min. kann INTEL von Calbe aus mit dem MIV erreicht werden. Calbe kommt somit als potenzieller Wohnstandort in Frage.</p> <p>Zudem bestehen innerhalb der Stadt keine Flächenpotentiale, da sich die Flächen im privaten Besitz befinden und dort keine Bestrebungen zur Wohnvermarktung vorhanden sind.</p> <p>Entgegen der Prognosen hat die Stadt Calbe einen positiven Wanderungssaldo zu verzeichnen</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 14.11.2022	In diesem Zusammenhang wird außerdem darauf hingewiesen, dass die derzeitigen finanzwirtschaftlichen Ereignisse (z.B. steigende Inflation, absehbar weiter steigende Zinsen am Kapitalmarkt) wahrscheinlich eine Änderung der Nachfrage für bestimmte Wohnformen, insbesondere jedoch vermutlich für die Wohnform des Eigenheims (Ein- und Zweifamilienwohnhäuser) verursachen werden. Aufgrund der vorgenannten Änderungen am Kapitalmarkt ist mittelfristig eine durchaus sinkende Nachfrage wahrscheinlich. Dieser Aspekt sollte ebenfalls in der zu führenden Bedarfsermittlung Berücksichtigung finden.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Mit der vorliegenden Planung wird die Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans angestrebt, welche an die derzeitigen Gegebenheiten angepasst werden und die Erschließung sichert. Sobald ein Bebauungsplan rechtskräftig ist, hat dieser Gültigkeit. Geschosswohnungsbau ist für Familien keine attraktive Wohnform. Grundstücke für Einfamilienhäuser werden weiterhin nachgefragt. Die Hinweise zum Kapitalmarkt sind unbegründet und spekulativ.
		Des Weiteren wurde auch der in der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises vom 16.08.2022 aufgezeigte Widerspruch in den Planunterlagen hinsichtlich der Wahl des Bebauungsplanverfahrens nicht ausgeräumt. In der Begründung wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB erwähnt. Unter Verfahrensvermerke in der Planunterlage ist nach wie vor das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB genannt. Dies ist entsprechend zu berichtigen. Die Ausführungen 9 hierzu aus der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 16.08.2022 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.	Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die Verfahrensvermerke geprüft und ggf. korrigiert werden.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 14.11.2022	<p>Im Zusammenhang mit der Verfahrenswahl wurde in der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises vom 16.08.2022 des Weiteren darauf hingewiesen, dass für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB eine tiefergehende Prüfung zu erfolgen hat, ob für die vorliegende Planung die Grundzüge der Planung berührt werden. Dies ist ebenfalls nicht erfolgt. Es wird nochmals auf das Urteil vom 29.01.2009 - 4 C 16.07 des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) verwiesen, in dem festgestellt wurde, dass bei einer Änderung des Baugebietstyps (nicht nur Änderungen der Festsetzungen für das jeweilige Baugebiet) „die Grundzüge der Planung allerdings in den meisten Fällen berührt sein“ werden. So werden in der vorliegenden Planung Änderungen zur Art der Nutzung von öffentlicher Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und Mischgebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO) zu einem Allgemeinen Wohngebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO) vorgenommen, die den Bereich im nördlichen Plangebiet betreffen. Des Weiteren wurde in einem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes (OVG) Münster (Urt. V. 27. 9. 2016 – 2 D8.15.NE) festgestellt, dass die vergleichende Bewertung zwischen den ursprünglichen und den geänderten oder ergänzten bauleitplanerischen Festsetzungen im Einzelfall entscheidend ist. In der vorliegenden Begründung auf S. 7 unter Punkt 1.5 (4. Absatz) wurde kurz festgestellt, dass „... der planerische Grundgedanke, also die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3.2 „Hänsgenshoch -Wohnen 1 - 3“ (1995), in der Schaffung von Wohnbauflächen ...“ besteht. In den Ausführungen auf S. 4 Absatz 2 der Begründung wird jedoch erläutert, dass der rechtskräftige Urplan aus dem Jahr 1995 im zu überplanenden Geltungsbereich der 3. Änderung „... ein allgemeines Wohngebiet sowie ein Mischgebiet vor[sieht]. Zum damaligen Zeitpunkt war eine Erweiterung in Form von gewerblichen Bauflächen nach Norden geplant, welche jedoch nicht realisiert wurde.“ Demzufolge sollte das im Norden des Geltungsbereiches derzeit rechtskräftig festgesetzte Mischgebiet und die festgesetzte Grünfläche als Übergangs- bzw. Pufferzone zwischen dem allgemeinen Wohngebiet (südlich) und den damals geplanten gewerblichen Erweiterungsflächen nördlich des Plangebietes dienen. Insofern hat sich m.E. insbesondere für diese nördliche Teilfläche des Geltungsbereiches der planerische Grundgedanke der 3. Änderung in Bezug auf den Urplan durchaus geändert.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die Anwendung des vereinfachten Verfahrens geprüft und begründet werden.</p> <p>Der rechtskräftige Plan (1995) setzt im Geltungsbereich vorwiegend WA fest sowie im Norden einen geringen Teil MI. In den textlichen Festsetzungen wird innerhalb des MI entsprechend § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 6 festgesetzt. Nr. 7 und 8 werden ausgeschlossen sowie keine ausnahmsweise zulässigen Nutzungen festgesetzt. Daraus ergibt sich ein Gebietscharakter wie er ebenfalls im WA festgesetzt wird. Erweiterungen oder Ergänzungen im nördlichen Bereich durch Gewerbegebiete werden seitens der Stadt Calbe (Saale) nicht mehr verfolgt und sind auch nicht im FNP vorgesehen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung wird ein allgemeines Wohngebiet statt ursprünglich WA mit MI festgesetzt. Es erfolgt eine Reduzierung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung. Die überbaubare Fläche im Geltungsbereich wird ggü. dem rechtskräftigen Plan (1995) um 6.086 m² reduziert. Der Anteil an Grünfläche wird geringfügig reduziert.</p> <p>Die Grundzüge der Planung werden damit nicht berührt.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 14.11.2022	Für diesen Sachverhalt sollte im Sinne einer rechtssicheren Verfahrenswahl zwingend eine tiefgreifende, kritische Einzelfallprüfung erfolgen, ob für die vorliegende Planung die Grundzüge der Planung berührt sind. Diese ist zwingend in die Begründung aufzunehmen. Sollte das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB nicht anwendbar sein, können die angestrebten Planungsziele nur durch Änderung im regulären Verfahren nach §§ 2ff. BauGB verwirklicht werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt indem die Verfahrenswahl tiefgreifend begründet und beschrieben wird.
		3. Planunterlage 3.1. Planteil A Planzeichnung und Planzeichenerklärung Grundsätzlich entspricht die Planzeichnung den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab entspricht dem des Urplanes. Er lässt in ausreichendem Maße das Plangebiet und den Planinhalt erkennen. In der Beschriftung der Planzeichnung (unter der Übersichtskarte) ist das Datum des Planungsstandes fehlerhaft („August 2021“), Dies ist zu berichtigen. Ich empfehle unter der Überschrift „Planzeichenerklärung“ die Rechtsgrundlage nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV anzubringen.	Der Hinweis wird berücksichtigt, indem das Datum geprüft und berichtigt wird.
		In der Planzeichenerklärung sollte in den Überschriften zu den einzelnen Planzeichen die Verbindung zu den im Bebauungsplan möglichen oder zwingenden Darstellungen nach § 9 Abs. 1 BauGB genau hergestellt werden. Zur besseren Übersichtlichkeit und Abgrenzung der verwendeten Planzeichen sollten die Überschriften durch eine Nummerierung voneinander abgegrenzt werden. z.B. 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). usw.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Eine Nummerierung der Überschriften ist nicht notwendig, da die Überschriften die Planzeichen ausreichend voneinander abgrenzen.
		In der Planzeichnung wird für die Festsetzung der Zweckbestimmung der Straßenverkehrsflächen die textliche Ergänzung „ö“ verwendet. Diese fehlt in der Planzeichenerklärung und ist entsprechend zu ergänzen.	Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die Planzeichenerklärung ergänzt wird.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 14.11.2022	Des Weiteren ist die in der Planzeichenerklärung erläuterte Signatur für die Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses in der Planzeichnung nicht dargestellt. Diese ist zu ergänzen.	Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die Signatur in der Planzeichnung entsprechend des Entwurfs eingeblendet wird.
		In diesem Zusammenhang wird empfohlen, die betroffene Fläche im Geltungsbereich des Plangebietes, welche sich im Randbereich eines Vorbehaltsgebietes für den Hochwasserschutz (HQ 200) befindet und auf welche im Teil B: Textliche Festsetzungen (unter III Hinweise, Hochwasserschutz) Bezug genommen wird, in der Planzeichnung darzustellen.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Entsprechend § 9 Abs. 6a BauGB i.V.m. § 76 Abs. 2a WHG sind Hochwasserschutzgebiete mit HQ 100 nachrichtlich zu übernehmen. Der vorliegende BP grenzt an ein HQ 200-Gebiet. Somit ist eine nachrichtliche Übernahme nicht notwendig.
		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 (äußere Erschließung) zu ergänzen.	Der Hinweis kann nicht berücksichtigt werden. Die Leitungsverläufe sind - außerhalb des Geltungsbereichs - in ihrer Lage nicht genau bekannt - In öffentlichen Straßen sind Versorgungsleitungen zulässig, daher wird keine Festsetzung benötigt - gemäß den Erfordernissen der Schutzabstände wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, das sich auf die Privatgrundstücke erstreckt Die Erschließungsplanung lag dem Entwurf bei. Die geplanten Leitungen folgen erst in der Ausführungsplanung, die dem Planverfahren des BP nachgeordnet ist.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 14.11.2022	Darüber hinaus ist die nähere Erläuterung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen mit den Kleinbuchstaben „a“ für Gas und „b“ für Regenwasser in der Planzeichnung nicht eindeutig beschrieben. Aufgrund der eigentumsrechtlichen Wirkung der Festsetzungen muss die maximale Breite des tatsächlich einzuräumenden Rechtes festgesetzt werden, so dass die Gesamtfläche, innerhalb derer ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht begründet werden kann, bestimmt werden kann. Dies fehlt insbesondere für die in nord - südlicher Ausdehnung entlang des Rodweges festgesetzte mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche. Darüber hinaus sind die jeweiligen Berechtigten der festgesetzten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen genau zu bezeichnen (z.B. zu Gunsten der Allgemeinheit, eines bezeichneten Erschließungsträgers oder eines bestimmten Personenkreises). Dies ist zu ergänzen. Es wird empfohlen, dies nicht in der Planzeichenerklärung sondern in dem Teil B Textliche Festsetzungen aufzuführen.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Die Planzeichnung ist maßstabsgetreu gezeichnet. Bei einem Maßstab von 1:1000 kann die maximale Breite vom Planzeichen Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht bis zur Geltungsbereichsgrenze abgemessen werden. Weitere Maße würden die Planzeichnung unleserlich machen. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen werden zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zeichnerisch festgesetzt. Diese konkret zu benennen ist nicht erforderlich und nicht festsetzbar. Notwendige Erläuterungen finden sich in der Begründung.
		3.2. Planteil B - Textliche Festsetzungen Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen uneindeutig und städtebaulich begründet sein. Doppelfestsetzungen sind zu vermeiden.	Dem Hinweis wurde geprüft. Es wurde keine Doppelfestsetzung festgestellt.
		I. Planungsrechtliche Festsetzungen TF 1.1.1 Die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt bereits in der Planzeichnung durch Verwendung des Planzeichens Nr. 1.1.3 der Anlage der PlanZV. Die TF 1.1 ist daher zu streichen.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Die TF dient der allgemeinen Verständlichkeit für die Bevölkerung und ist unschädlich.
		TF 2.3 Aufgrund der Festsetzung der Rohfußbodenhöhe der Gebäude hat eine Festsetzung der Höhenlage gem. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO zu erfolgen. Der Bezug auf die mittlere Geländehöhe ist zu ungenau. Wird im Bebauungsplan die Höhe der baulichen Anlagen bzw. von Gebäudeteilen festgesetzt, so ist schon aus Gründen der hinreichenden Bestimmtheit die eindeutige Festlegung der erforderlichen Bezugspunkte notwendig. Es wird empfohlen hierfür die Planzeichen Nr. 15.10 der Anlage der PlanZV zu verwenden. Der letzte Satz dieser TF ist auf Sinnhaftigkeit zu prüfen und ggf. ergänzend zu korrigieren.	Der Hinweis wird wie folgt klargestellt: Innerhalb der Planzeichnung wird die mittlere Geländehöhe der Erschließungsstraßen dargestellt und in der Legende bezeichnet. Die textliche Festsetzung bezieht sich auf diese Geländehöhen. Damit ist die Rohfußbodenhöhe der einzelnen Grundstücke ausreichend bestimmt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 14.11.2022	TF 3.1 Zunächst begrüße ich diese Festsetzungen auch in Hinblick auf den Klimawandel bzw. der Klimaanpassung unbedingt, gebe jedoch zu bedenken, dass Bauwillige, sofern sie die Wahl haben, vermutlich eher auf Dachneigungen über 15 Grad zurückgreifen werden. Die mit dieser textlichen Festsetzung verfolgte Zielstellung wird damit dann leider nicht erreicht.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Die TF soll als Anreiz dienen. Eine flachere Dachneigung bedingt ein besseres Preis-Wohnraum-Verhältnis. Somit besteht für den Bauherren die Entscheidung verlorener Raum durch Spitzdach oder Dachbegrünung und mehr Wohnraum. Zudem ist eine Dachbegrünung hilfreich für die Regenwasserentwässerung.
		II. Überplanung von Bebauungsplänen Eine Außerkraftsetzung oder förmliche (Teil-)Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3.2 „Hänsgenhoch, Wohnen 1-3“, um Teile des Plangebiets durch die 3. Änderung überplanen zu können, ist nicht erforderlich. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urteil vom 10.8.1990 - 4 C 3.90, juris Rdnr. 21) gilt auch für Bebauungspläne der gewohnheitsrechtlich anerkannte Rechtssatz, dass die spätere Norm die Frühere verdrängt. Sofern die spätere Norm für unwirksam erklärt wird, lebt die alte Norm wieder auf (vgl. BVerwG, Urteil vom 10.8.1990 - 4 C 3.90). Ferner ist die 3. Änderung als eigenständiger Plan zu betrachten, da im Zuge der Änderung alle Festsetzungen des Ursprungsplanes durch neue Festsetzungen ersetzt sowie erneut in den Abwägungsprozess einbezogen werden (BVerwG, Beschluss vom 26. Juli 2011 - 4 B 23.11). Ich empfehle daher diesen Absatz zu streichen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Absatz wird entfernt.
		3.3 Verfahrensvermerke Die Verfahrensvermerke sind hinsichtlich der gewählten Verfahrensart anzupassen. Darüber hinaus wird empfohlen, die Verfahrensvermerke zu besseren Übersichtlichkeit und Abgrenzung zu nummerieren. Die angegebenen Rechtsgrundlagen sind auf Aktualität zu prüfen.	Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die Verfahrensvermerke geprüft und ggf. berichtigt werden.
		3.4 Begründung Unter Punkt 1.3 der Begründung ist die Erforderlichkeit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere hinsichtlich der demographischen Entwicklung und des tatsächlichen Bedarfs an auszuweisenden Wohnbauflächen nicht ausreichend dargelegt und ist grundlegend zu überarbeiten (siehe hierzu Punkt 2 auf S. 2 dieser Stellungnahme).	Der Hinweis wird berücksichtigt und Aussagen zu den Bedarfen in der Begründung ergänzt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 14.11.2022	Des Weiteren sollte im Sinne einer rechtssicheren Verfahrenswahl zwingend eine tiefgreifende, kritische Einzelfallprüfung erfolgen, ob für die vorliegende Planung die Grundzüge der Planung berührt sind. Diese ist zwingend in die Begründung aufzunehmen (siehe hierzu Punkt 2 auf S. 3 dieser Stellungnahme).	Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die Grundzüge der Planung sowie die Verfahrenswahl in der Begründung tiefgreifender beschrieben werden.
		Überdies wird auf S. 8, 2. Absatz ausgeführt, dass das Maß der baulichen Nutzung mit der 3. Änderung nicht verändert wird. Dies widerspricht jedoch den geänderten Festsetzungen, denn allein im nördlichen Bereich des Plangebietes erfolgt durch die Änderung der Art der Nutzung von öffentlicher Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und Mischgebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO) zu einem Allgemeinen Wohngebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO) auch eine Änderung im Maß der baulichen Nutzung. Dies ist zu korrigieren.	Der Hinweis wird wie folgt klargestellt: Innerhalb der 3. Änderung wird die Art der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs neu aufgeteilt bzw. verschoben, um eine gesicherte Erschließung zu ermöglichen. Mit der Planung des rechtskräftigen Plans wäre eine gesicherte Erschließung nach heutigen Gegebenheiten nicht möglich gewesen. Entsprechend der GRZ und dem Versiegelungsgrad wie auch in der Flächenbilanz aufgeführt wird das Maß der baulichen Nutzung nicht geändert.
		Auf S. 8, letzter Absatz der Begründung wird ausgeführt, dass mehrere Geltungsbereiche (2. und 3. Änderung) in der Planzeichnung dargestellt sind. Diese sind jedoch lediglich in der Übersichtskarte dargestellt. Der Absatz ist entsprechend zu korrigieren.	Der Hinweis wird wie folgt klargestellt: Innerhalb der Planzeichnung ist der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans in grauer Strichlinie dargestellt. Die Darstellung aller Geltungsbereiche (rechtskräftiger BP, 2. Änderung, 3. Änderung) sind in der Übersichtskarte ersichtlich.
		Unter Pkt. 2.2.2 auf S. 13, 3. Absatz werden die wesentlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3.2 und seiner Änderungen erläutert. Die Ausführungen hinsichtlich der festgesetzten Grünflächen sind nicht eindeutig und zu überarbeiten. Die für den jetzigen Geltungsbereich nicht relevanten Änderungen sollten zur Erleichterung des Verständnisses nicht betrachtet werden.	Dem Hinweis wird berücksichtigt, indem die Begründung überarbeitet wird.
		Bezugnehmend auf die Ausführungen unter Punkt 3.2 dieser Stellungnahme zu TF 2.3 ist der entsprechende Absatz unter Pkt. 4.3.2 auf S. 21, 6. Absatz entsprechend zu überarbeiten.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die TF wurde geprüft und ist ausreichend bestimmt. Entsprechend muss die Begründung nicht überarbeitet werden.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 14.11.2022	4. Weitere Hinweise Der Salzlandkreis plant und koordiniert den geförderten Breitbandausbau im Rahmen des „Weißen-Flecken-Programms“. Für Calbe ist dieser bereits abgeschlossen. Im vorliegenden Planentwurf werden Angaben hinsichtlich der Telekommunikationsinfrastruktur ausgeführt und auf den § 77i Abs. 7 TKG verwiesen, wonach im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastruktur, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. Zusätzlich wurde im August 2022 ein Kooperationsvertrag zwischen der Stadt Calbe und der Deutschen GigaNetz geschlossen. Dieser sieht den Aufbau eines neuen hochmodernen und vor allem langfristig zukunftsfähigen Glasfasernetzes in der gesamten Stadt einschließlich der Ortsteile vor. Gegebenenfalls wäre hier die Einbindung des Unternehmens von Vorteil.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Vorabgespräche sind außerhalb des Verfahrens erfolgt.
		Die untere Naturschutzbehörde führt aus, dass durch den vorliegenden Planentwurf eine direkte Inanspruchnahme von Schutzgebieten entsprechend der §§ 26 bis 30 BNatSchG7 nicht gegeben ist. Negative Auswirkungen des Vorhabens, die bis in das nahe liegende Natura 2000-Gebiet „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ hereinreichen, sind nicht zu erwarten.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Im Zuge des hier geführten Bebauungsplanverfahrens findet die Eingriffsregelung keine Anwendung. Die mit der Bauausführung erforderlichen Baumfällungen sind über die Baumschutzsatzung der Stadt Calbe zu regeln. Daraus resultierende Ersatzpflanzungen sind umzusetzen.	Der Hinweis ist in den Planunterlagen enthalten.
		Die beigefügte artenschutzrechtliche Untersuchung ist plausibel und wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde mitgetragen. Die Artenschutzmaßnahme „Zauneidechsenhabitat“ ist vor dem eigentlichen Baubeginn umzusetzen. Punkt 3.4 der textlichen Festsetzungen ist dahingehend zu ergänzen.	Der Hinweis wird wie folgt klargestellt: Eine zeitliche Festsetzung kann auf Ebene des Bauleitplanverfahrens nicht getroffen werden. In der Begründung wird der Hinweis „Mit dem Baubeginn der nördlichen Stichstraßen ist das Zauneidechsenhabitat zu errichten“ ergänzt.
		Die Belange des allgemeinen Artenschutzes sind zu beachten. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 14.11.2022	Die untere Wasserbehörde stellt fest, dass sich das Plangebiet laut Karte des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jährliches Ereignis) im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten befindet.	Kenntnisnahme
		Für die Umsetzung des Bebauungsplanes werden folgende Hinweise gegeben: Der § 78b Abs. 1 WHG ist zu beachten.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung (Zentrale Entsorgungslösung) hat ein Anschluss an das öffentliche Kanalsystem zu erfolgen. Die Anschlussbedingungen für Schmutzwasser sind durch den Bauherren mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu regeln. Hierzu ist dann beim zuständigen Abwasserzweckverband ein Entwässerungsantrag zu stellen.	Der Hinweis wird bereits berücksichtigt. Die Schmutzwasserbeseitigung wurde in Abstimmung mit dem zuständigen Abwasserzweckverband erarbeitet und ist in der Anlage (Erschließungsplanung) ersichtlich. Der Abwasserzweckverband hat keine Einwände.
		Auf Grund der vorherrschenden geologischen Bedingungen (Baugrundgutachten) ist die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung im Vorfeld zu planen und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Diesbezüglich wird auf die Bestimmungen des § 10 i.V.m. §§ 8 und 9 WHG verwiesen, wonach die Benutzung eines Gewässers (Oberflächen- oder Grundwasser) erlaubnispflichtig ist. Die Benutzung eines Gewässers umfasst unter anderem auch das gezielte Versickern und Einleiten von Niederschlagswasser über technische Anlagen.	Der Hinweis wird innerhalb der nachfolgenden Planungen berücksichtigt. Soweit es auf Ebene der Bauleitplanung möglich ist, wurden entsprechende Festsetzungen getroffen.
		Ein entsprechender Antrag für die Benutzung des Gewässers ist bei der Unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises einzureichen. Die Versickerungsfähigkeit bzw. Versickerungszulässigkeit (Altlasten) des Bodens ist dann durch ein Versickerungsgutachten nachzuweisen. Einem entsprechenden formlosen Antrag auf Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde sind Antragsunterlagen, wie auf der Homepage des Salzlandkreises unter dem Link: http://www.salzlandkreis.de/verwaltung/formulare#42 ersichtlich, beizufügen.	Der Hinweis ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 14.11.2022	Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Entnehmen, Zutage fördern, Zutage leiten und Ableiten sowie das Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die hierfür bestimmt oder geeignet sind, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 2 Nr. 1 WHG eine Benutzung eines Gewässers darstellen. 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 Fachdienst Natur und Umwelt, untere Wasserbehörde, einzureichen. Wird während der Baumaßnahme unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen und nachträglich eine Wasserhaltung notwendig, ist dementsprechend unverzüglich ein Antrag zu stellen.	Der Hinweis ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.
		Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird festgestellt, dass im Geotechnischen Bericht Nr. 21512020 „Am Hängenshoch“ in Calbe/Saale des Baugrundbüros HKW vom 15.10.2020 hohe Sulfat- und TOC-Gehalte der Schwarzerde unterhalb des Oberbodens beschrieben werden und es wird eine abfallrechtliche Einstufung des Aushubmaterials in die Deponieklasse II bzw. III abgeleitet.	Kenntnisnahme
		Für die Umsetzung des Bebauungsplanes ist zu empfehlen nach fachgerechter Beprobung der Haufwerke eine Deklaration der Aushubmassen vorzunehmen und die fachgerechte Verwertung mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen, da diese Parameter aufgrund der geogenen Hintergrundbelastung im Salzlandkreis über Einzelfallentscheidungen bewertet werden können.	Der Hinweis ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens
		Die untere Bauaufsichtsbehörde gibt folgende Hinweise und Anregungen: Die textliche Festsetzung Nr. 2.3, wonach die Rohfußbodenhöhe der Gebäude mindestens der mittleren Geländehöhe der jeweils anliegenden Erschließungsstraße entsprechen muss, ist zu unbestimmt und lässt sich schwer überprüfen, zumal im Genehmigungsverfahren nach § 61 BauO LSA Prüfaufgaben stark reduziert sind. Die Höhenangaben sind auf Normalhöhennull (NHN) zu beziehen. Nach den Bestimmungen der BauVorlVO ist nur diese Bezugshöhe bei der Erstellung der Bauvorlagen zulässig. Die beiden geplanten Zufahrten von der Straße Rodweg mit einer Breite von 5 m (Höhe Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) sind nur zulässig, wenn sich daran nur eine Grundstücksplatte anschließt. Da der Parzellierungsvorschlag von der Befahrbarkeit zu zwei Baugrundstücken ausgeht, sind diese öffentlichen Verkehrsflächen auf 6 m zu verbreitern.	Der Hinweis wird wie folgt klargestellt: Innerhalb der Planzeichnung wird die mittlere Geländehöhe der Erschließungsstraßen dargestellt und in der Legende bezeichnet. Die textliche Festsetzung bezieht sich auf diese Geländehöhen. Damit ist die Rohfußbodenhöhe der einzelnen Grundstücke ausreichend bestimmt. Die geplanten Zufahrten erschließen max. 4 Grundstücke und sind 40 m lang. Die dargestellte Parzellierung ist ein Vorschlag ohne Festsetzungscharakter. Die Zufahrt der hinteren Grundstücke kann auch innerhalb eines WAs als Privatstraße hergestellt werden. Die Sichtbeziehung ist für die Ein- und Ausfahrt gegeben. Laut Blatt 15 der RASt ist für den Begegnungsverkehr von PKW eine Breite von 4,75 m ausreichend. Diesem Regelwerk wird entsprochen.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 14.11.2022	Der Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst bemerkt zur vorliegenden Planung, dass die Stadt Calbe als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Stadt Calbe (Saale) für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich nach § 2 BrSchGl zuständig ist. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten. Durch die Stadt Calbe (Saale) ist zu prüfen, ob sich durch die vorgesehene Änderung des entsprechenden Bebauungsplanes Änderungen oder Anpassungen in der für die örtlich zuständige(n) Feuerwehre(n) erlassenen Alarm- und Ausrückordnung ergeben. Sollten in dieser AAO überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen. Die in der Begründung unter Pkt. 5.4 Brand- und Katastrophenschutz der Begründung des 2. Entwurfes (August 2022), gemachten Angaben sind nach derzeitigem Planungsstand hinreichend berücksichtigt.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Laut Stellungnahme der Feuerwehr zum Entwurf vom 14.12.2021 kann das Zeitkriterium eingehalten werden.
		Der Fachdienst Gesundheit stimmt den zur Verfügung gestellten Unterlagen nach Gesundheitsverträglichkeitsprüfung gemäß dem § 6 GDG LSA zu und verweist auf die Hinweise aus der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises vom 16.08.2022. Die in vorgenannter Stellungnahme aufgeführten Hinweise und im Bebauungsplan dokumentierten Angaben unter Punkt 5.2 - Ver- und Entsorgung - Trinkwasserversorgung sind zu berücksichtigen und zu beachten.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienstes Ordnung und Straßenverkehr keine Bedenken. Für die Umsetzung des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die öffentlichen Verkehrsflächen der inneren Gebietserschließung gemäß § 6 StrG LSA als öffentliche Straßen der Stadt Calbe (Saale) gewidmet werden sollten. In der Widmungsverfügung kann die Stadt Calbe (Saale) Beschränkungen auf bestimmte Benutzungsarten, Benutzerzwecke oder Benutzerkreise vornehmen (vgl. § 6 Abs. 2 Satz 4 StrG LSA).	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Der Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises (KWB) weist hinsichtlich der Abfallentsorgung darauf hin, dass sichergestellt sein muss, dass jedes Grundstück bzw. jeder Sammelplatz für Abfälle mit einem 3-achs. Entsorgungsfahrzeug mit einer Länge von 11,35 m befahren werden kann, um eine fachgerechte Entsorgung der Abfallbehälter zu gewährleisten. Sollte die Änderung einen Ausbau als Sackgasse vorsehen, ist entsprechend der DGUV Regel 114-601 i. V. m. RAS 06 Bild 58 ein Wendehammer für die Befahrung von Entsorgungsfahrzeugen einzuplanen (3-achs. Müllfahrzeug). Um die Entsorgung zukünftig sicherzustellen, ist die jeweils gültige Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu beachten.	Kenntnisnahme kein Abwägungserfordernis

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.2	Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale) 14.11.2022	<p>Die Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich der o.g. Planung hat ergeben, dass sich im Plangebiet entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2022) keine kampfmittelbelasteten Flächen befinden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</p> <p>Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollten bei der Durchführung von erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel bzw. kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, 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.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde werden keine Anregungen geäußert.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.4	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius Bremer Str. 10 39108 Magdeburg 11.11.2022	nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
1.6	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich West Rabahne 4 38820 Halberstadt 09.11.2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West) der LSBB. 2. Der Bebauungsplanes Nr. 3.2 „Hänsgenhoch, Wohnen 1-3“ wurde am 01.06.1995 vom Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt. 3. Zum 1. Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 „Hänsgenhoch, Wohnen 1-3“ liegt die Stellungnahme der LSBB mit Schreiben vom 04.11.2021 vor. 4. Bei der Fortschreibung dieses Wohnbaugebietes sind die Planungen des Landes bezüglich der L 65 / 68 OU Calbe West - Nord zu berücksichtigen. 5. Die L 65 / 68 OU Calbe West-Nord ist im Landesverkehrswegeplan (LVWP) - Teil: Straße (Stand: Januar 2004) im vordringlichen Bedarf enthalten. <p>Der Plan ist aufgrund seine Alters sowie der erfolgten allgemeinen Entwicklungen zu überarbeiten bzw. neu aufzustellen.</p> <p>In 2019 wurde durch das MID, als erster Schritt der Neuaufstellung eines Landesstraßenbedarfsplanes, die „Strategie Landesstraßenbau 2030“ als Rahmenplan für die Tätigkeiten der LSBB im Landesstraßennetz erarbeitet und dem Kabinett zur Kenntnis vorgelegt.</p> <p>In der „Strategie Landesstraßenbau 2030“ wurde festgelegt, dass in den nächsten Jahren der Fokus auf den Erhalt des Landesstraßennetzes (Kernaufgaben der Straßenbauverwaltung), einschließlich der Brückenbauwerke, zu legen ist. Dabei stehen der Abbau des Sanierungsstaus sowie die Erhaltung des erreichten Qualitätsstandards im Vordergrund. Davon ausgenommen sind der Radwegneubau und der Ersatzneubau abgängiger Bauwerke.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.6	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich West Rabahne 4 38820 Halberstadt 09.11.2022	Zur Umsetzung der in der Koalitionsvereinbarung zur 8. Legislaturperiode (2021 - 2026) enthaltenen Aufgaben: - den Verkehrswegeplan, Teil Straße mit einer nachhaltigen Perspektive bis 2040 fortzuschreiben (Zeilen 2964-2972) und - die Fortschreibung der Straßenkategorisierung mit einer nachhaltigen Perspektive bis 2040 umzusetzen (Zeilen 2972/2973) werden derzeit die notwendigen Schritte seitens des MID und der LSBB Zentrale in die Wege geleitet. Die Plausibilisierung / Fortschreibung der Landesverkehrsprognose, die Fortschreibung der Straßennetzkategorisierung sowie die Neuaufstellung des Landesstraßenbauplanes sollen in der Zuständigkeit der LSBB erarbeitet werden. Das MID, Referat 32, wirkt an der Planaufstellung fachlich mit. Ziel ist es, den Landesstraßenbauplan 2040 bis Ende 2025 aufgestellt zu haben. Für die Straßenplanung gelten bezüglich des Lärmschutzes derzeit die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV 2020. Die Bauherren sollten im Vorfeld auf mögliche Immissionsbeeinträchtigungen hingewiesen werden. Bei Beachtung o. g. Ausführungen bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2. „Hänsgenhoch Wohnen 1-3“ keine Bedenken.	Kenntnissnahme, kein Abwägungserfordernis

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.9	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Außenstelle Wanzleben Ritterstraße 17-19 39164 Wanzleben 26.10.2022	gegenüber dem oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur keine Bedenken. Die Fachstelle Landwirtschaft (SG 21.2 Herr Ernst) gibt folgende Stellungnahme dazu: Hinweise: Die Stellungnahme vom 26.10.2021 behält ihre Gültigkeit.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
1.9	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Außenstelle Wanzleben Ritterstraße 17-19 39164 Wanzleben Stellungnahme zum 1. Entwurf 29.10.2021	gegenüber dem oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur keine Bedenken. Hinweis von Frau Wolff Sachgebiet 14 Agrarstruktur, dass Flurbereinigungsverfahren Kleinmühlhingen I Zens ist betroffen und bitte weiter beteiligen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Derzeit wird ein Flurneuordnungsverfahren durchgeführt. Sofern das Verfahren vor in Kraftsetzung des BP beendet ist werden die Flurstücke in die Planzeichnung übernommen. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte wird weiterhin beteiligt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.9	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Außenstelle Wanzleben Ritterstraße 17-19 39164 Wanzleben Stellungnahme zum 1. Entwurf 29.10.2021	Die Fachstelle Landwirtschaft (SG21 Herr Römermann) gibt folgende Stellungnahme: Aus Sicht der Landwirtschaft muss folgendes in dem Landesentwicklungskonzept mit aufgenommen werden. Grund und Boden sind nicht vermehrbar. Ein sparsamer Umgang mit dieser Ressource ist deshalb ein allgemeines Anliegen. Den Boden aus ökologischen und biologischen Gesichtspunkten, gerade in Zeiten der Klimakrise zu schützen ist das herausragende Ziel. Das Landschaftsbild und die Landschaft für das Wohlbefinden der Bevölkerung zu erhalten ist von immenser Bedeutung. Dasselbe gilt auch für die Schaffung von neuen Wohnraum. Sachsen-Anhalt ist ein Bundesland in welcher die Landwirtschaft und die Ernährungswirtschaft eine enorme Bedeutung hat. Hier stellt die Erzeugung von Nahrungsmittel und deren Verarbeitung einen herausragenden Wirtschaftszweig dar. Man sollte bestrebt sein die Wettbewerbsfähigkeit und die Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe zu erhalten und zu stärken.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Belange des Landwirtschaftsbetriebs wurden berücksichtigt.
		In diesem Fall ist der AL-Feldblock DESTLI 05 1098 0225 betroffen. Es handelt sich um einen wertvollen Lößstandort mit einer Bodenwertzahl von 65-85 Bodenpunkten. So steht wieder ein Entzug von wertvollen Ackerboden im Raum, welcher sich negativ auf die Wettbewerbsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit der ansässigen Landwirte auswirkt. Die Belange der Landwirtschaft sollten bei zukünftigen Planungen mehr im Fokus rücken und mehr Beachtung finden. Man sollte bei der Planung die Bewirtschafter der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen mit hinzuziehen.	Der Hinweis wird wie folgt klargestellt: Im vorliegenden BP handelt es sich um eine Änderung eines bereits rechtskräftigen BP. Ein Baurecht für Wohn- und Mischnutzung besteht bereits. Mit der Änderung wird die überbaubare Fläche verringert. Die Belange des Landwirtschaftsbetriebs wurden berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
2.1.1	Avacon AG TSM-O Anderslebener Straße 62 39387 Oschersleben 05.12.2022	wir erhielten von Ihnen das o. g. Schreiben mit der Bitte um Stellungnahme. Grundsätzlich stimmen wir dem Bebauungsplan zu. Wir sind interessiert, das Gebiet netztechnisch zu erschließen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Die im Plangebiet befindlichen MS/NS-Kabel/ unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Die angegebenen Leitungen werden seitens der Bauleitplanung nicht berührt.
		Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin. Die Trassierungsplanung unserer Neuanlagen erfolgt durch das Planungsbüro und muss unter Berücksichtigung der DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen erfolgen.“ Eine nachträgliche Änderung der Grundstücksgrenzen ist nicht mehr zulässig. Eventuell daraus resultierende Umverlegungen gehen zu Lasten des Verursachers. Im Zuge der Erschließung bieten wir Ihnen gleichzeitig eine kostengünstige Planung und Errichtung der Straßenbeleuchtungsanlagen an. Durch eine gemeinsame Verlegung der Energieversorgungsanlagen und der Straßenbeleuchtungsanlagen entstehen Synergieeffekte, die wir an unseren Auftraggeber weiterreichen können. Um mit der Planung beginnen zu können, bitten wir darum, uns folgende Unterlagen zu übergeben: - ein bestätigter und parzellierter Bebauungsplan im Maßstab 1:500 - den terminlichen Ablauf (Baubeginn, Bauabschnitte) - den Leistungsbedarf. Zur Stromversorgung muss eine Transformatorenstation errichtet werden. Es wird eine Fläche von ca. 4 x 5 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt. Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bitten wir gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen. Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei uns einzuholen. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.	Die Hinweise werden in den nachfolgenden Planungen berücksichtigt

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
2.1.3	Erdgas Mittelsachsen GmbH Am Druschplatz 14 39443 Staßfurt 12.10.2022	mit diesem Schreiben erhalten Sie einen aktuellen Erdgas - Lageplan für den Bereich Ihres Projekts. In der angrenzenden Straße "Rodweg" sind die Erdgas Hochdruckleitung H10 DN 300 St, BJ 1995 sowie Mitteldruck Erdgas- Versorgungsleitungen der Erdgas Mittelsachsen GmbH vorhanden.	Kenntnisnahme
		Die Schutzstreifen dieser Leitungen dürfen nicht bebaut werden und müssen in eventuellen Havariefällen für die erforderliche Störungsbeseitigung mit entsprechender Tiefbautechnik jederzeit zugänglich bleiben. Die Erschließung mit Erdgas wäre bei entsprechendem Bedarf in Koordination mit der übrigen Erschließung des Wohngebiets möglich.	Die Hinweise werden bereits in der Planzeichnung berücksichtigt.
		Auskunft über möglichen Bauzeitraum und Kosten für den Anschluss der neuen Objekte an unser Erdgasnetz erhalten Sie jederzeit gern von unserem Energieberater, Herrn Olaf Schünemann, Tel. (03925) 9882 229 bzw. 0151 62 91 54 63. Herr Schünemann muss dafür zuerst unter den künftigen Hauseigentümern den Bedarf nach Versorgung mit Erdgas ermitteln.	Der Hinweis ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens
		Ein Überbauen der Schutzstreifen vorhandener Erdgasleitungen sowie die grabenlose Querung nicht freigelegter Erdgasleitungen sind nicht zulässig. Die Tiefenlagen liegen bei ca . 0,8 bis 1,2 m.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		Bei der Planung und Realisierung der Erschließungsarbeiten beachten Sie bitte, dass die beauftragte Tiefbaufirma den Erlaubnisschein für Erdarbeiten (Planauskunft) rechtzeitig bei uns und allen relevanten Ver- und Versorgungsunternehmen einholt, im Bereich des Schutzstreifens (beidseitig der Hochdruckleitung je 3,00m) und in unmittelbarer Nähe unserer Gasleitungen nur Handschachtung statthaft ist, (Tiefbauabreiten in geschlossener Bauweise sind im Bereich der vorhandenen Erdgasleitungen nicht zulässig.) die Mindestabstände Gasleitung zu Versorgungsleitungen von 0,4 m bei Parallelführung und 0,2 m bei Kreuzung sowie 2,5 m bei Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern eingehalten werden, freigelegte Gasleitungen zu sichern sind und vor dem Verfüllen von einem Vertreter unseres Unternehmens abgenommen werden müssen, freigelegte Gasleitungen wieder ordnungsgemäß mit einer 0,2 m dicken Sandbettung zu versehen sind. Für weitere Rückfragen und für eine örtliche Abstimmung und mögliche Koordinierung steht Ihnen unser Netzmeister, Herr Gerald Schmidt unter der Telefonnummer 03925 9882 281 gern zur Verfügung.	Der Hinweis ist nicht Teil der Bauleitplanung und wird in den nachfolgenden Planungen berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
2.1.4	TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg 27.10.2022	die zum o. g. Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden hinsichtlich vorhandener Anlagen der TWM GmbH geprüft. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM GmbH keine Anlagen im ausgewiesenen Baugebiet unterhält. Es bestehen unsererseits daher keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben. Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen informieren Sie sich bitte bei dem Wasserversorgungszweckverband Schönebeck, Feldstraße 1 a in 39240 Calbe/S.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis. Der Wasserversorgungszweckverband wurde beteiligt. Die SWM wurde vom Wasserversorgungszweckverband mit der technischen und kaufmännischen Betriebsführung beauftragt. Entsprechende Stellungnahme ist unter 2.1.9 ersichtlich.
2.1.6	Deutsche Telekom AG NL 1 MD, Ressort SuN Postfach 21 00 39098 Magdeburg 15.10.2021	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. V. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Den 2. Entwurf zur 3. Änderung des im Betreff genannten B-Plans haben wir zur Kenntnis genommen. Unsere Stellungnahme zum 1. Entwurf (Schreiben vom 15.10.2022, Lfd. Nummer 97470239f2021) gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie, uns erneut zu beteiligen. Wir danken für Ihr Entgegenkommen und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme kein Abwägungserfordernis

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
2.1.9	<p>Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG</p> <p>Bereich Technischer Service/Koordinierung/Auskunft</p> <p>Bahnhofstraße 20 39104 Magdeburg</p> <p>13.10.2022</p>	<p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Hiermit erhalten Sie die erforderlichen Bestandsunterlagen einschließlich der Stellungnahme des Fachbereiches WZV für die von Ihnen angegebene Maßnahme.</p> <p>Die Versendung der Bestandsunterlagen erfolgt ab sofort nur noch auf elektronischem Wege.</p> <p>Der Auskunftssuchende ist verpflichtet, die erteilten Auflagen einzuhalten. Bei ihrem Vorgehen entscheiden sie bitte nach:</p> <p>1. Planerische Maßnahme, auch Landschafts- oder Grünflächenplanung (siehe Abschnitt 4 im Merkblatt)</p> <p>Den ggf. notwendigen koordinierten Leitungsplan (KLP) reichen Sie bitte über folgende Mailadresse im Bereich Technischer Service / Projektbau / Koordinierung ein: koordinierung@sw-magdeburg.de</p> <p>Mit der Bearbeitung dessen erhalten Sie dann die Auflagen und Hinweise unserer Fachbereiche, die bei der Umsetzung Ihrer Maßnahme zu beachten sind.</p> <p>2. Anfrage zur Bauausführung/Schachtschein (siehe Abschnitt 5 im Merkblatt)</p> <p>Das ggf. notwendige Webformular für die "Anzeigepflichtige Maßnahmen im Schutzstreifen im Rahmen der Bauausführung" erhalten Sie hier: https://www.sw-magdeburg.de/bauausfuehrung(frm_bauausfuehrung.php</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		<p>Darüber hinaus bitten wir Sie, die folgenden Hinweise grundsätzlich zu berücksichtigen:</p> <p>Die Daten zur Planauskunft werden von SWM Magdeburg entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und so lange erforderlich gespeichert und nur bei Bedarf ausgewertet. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben (siehe auch untenstehende Datenschutzerklärung).</p> <p>Inhalt: Die Auskunft umfasst nur Versorgungsanlagen, die im Eigentum oder in Betriebsführung der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWM), der Netze Magdeburg GmbH, der MDCC Magdeburg-City-Com GmbH bzw. des Wasserversorgungszweckverbands im Landkreis Schönebeck (WZV) stehen sowie Abwasseranlagen, die im Eigentum der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (AGM) stehen. Sie entbindet den Anfragenden nicht von einer Auskunft bei weiteren Betreibern von Netzen und Anlagen. Auskunft hierrüber erteilt der jeweilige Grundstückseigentümer. Die Auskunft beinhaltet grundsätzlich die Bestandspläne sämtlicher Medien.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
2.1.9	<p>Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG</p> <p>Bereich Technischer Service/Koordinierung/Auskunft</p> <p>Bahnhofstraße 20 39104 Magdeburg</p> <p>13.10.2022</p>	<p>Sofern auf einem Plan kein Bestand des angegebenen Mediums dargestellt ist, bedeutet dies, dass im abgebildeten Bereich keine Anlagen der SWM Magdeburg, des WZV oder der AGM vorhanden sind. Jedoch besteht die Möglichkeit des Vorhandenseins von Anlagen Dritter.</p> <p>Gültigkeit: Die Auskunft gilt 3 Monate und nur für den angefragten räumlichen Bereich/die angegebene Maßnahme. Die Unterlagen sind den auf der Baustelle tätigen Mitarbeitern immer mitzugeben.</p> <p>Merkblatt: Beiliegendes Merkblatt "Bauarbeiten und Planungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWM Magdeburg)" ist verpflichtend!</p> <p>Druck der Dokumente: Im PDF-Druckmenü muss zwingend bei Seitenanpassung "keine" ausgewählt werden. Nur dann kann eine maßstäbliche Ausgabe der Planunterlagen erfolgen. Bildschirmausdrucke sind grundsätzlich unzulässig.</p> <p>Qualität: Jeder Nutzer hat zu prüfen, dass die Daten entsprechend lesbar sind und der Ausdruck mit dem Bildschirm übereinstimmt. Je nach Druckqualität können Abweichungen vom Original auftreten</p> <p>Maße: Vor dem Abgreifen von Maßen ist die Maßhaltigkeit anhand der Maßstabsleiste zu prüfen. Bei den Sparten Strom und Fernmeldekabel ist die Besonderheit der verdrängten Darstellung zu beachten.</p> <p>Höhen: Die absoluten Höhenangaben für die Betriebsmittel im Geoinformationssystem der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG beziehen sich auf das amtliche Höhensystem NHN 2016.</p> <p>Haftungsausschluss: Verstößt der Nutzer gegen die im Rahmen der Auskunftserteilung benannten Vorgaben und Regelungen, übernehmen die SWM Magdeburg für daraus entstehende Schäden keine Haftung.</p>	<p>Kenntnisnahme kein Abwägungserfordernis</p>
		<p>Ihre Anfrage umfasst 9 Seiten Plandaten und 3 ergänzende Dokumente. Erfolgte die Beauskunftung über das Kundenbüro der SWM Magdeburg, erhalten Sie darüber hinaus ggf. Stellungnahmen der Netzbetriebe und/oder vorgangsbezogene spezifische Hinweise der Bereiche Technischer Service und Recht und Liegenschaften.</p> <p>Über nachstehenden Downloadlink können Sie die Daten bis zum Ablauf der Gültigkeit Ihrer Auskunft herunterladen. Danach werden die Daten aus unserem Downloadbereich gelöscht. Bitte prüfen Sie Ihre Daten auf Vollständigkeit!</p> <p>Auf Wunsch erhalten Sie zusätzlich die CAD-Daten und das dazugehörige Merkblatt.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
2.1.10	Abwasserzweckverband „Saalemündung“ Breite 9 39240 Calbe (Saale) 17.10.2022	ich teile Ihnen mit, dass sich im angegeben Bereich Anlagen des AZV „Saalemündung“ befinden. Unter Berücksichtigung der beigefügten Auflagen bestehen durch den AZV „Saalemündung“ keine prinzipiellen Einwände gegen die geplante Maßnahme. Ich weise darauf hin, dass dem AZV „Saalemündung“ etwaig notwendige Veränderungen an den vorhandenen Abwasseranlagen anzuzeigen sind, daher ist die Ausführungsplanung mit dem AZV „Saalemündung“ abzustimmen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		1. Geltungsbereich Die Auflagen gelten für alle Arbeiten im Bereich von Entsorgungsanlagen des AZV "Saalemündung" auf öffentlichen und privaten Grundstücken.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		2. Allgemeine Pflichten Jeder Unternehmer hat bei der Durchführung von Bauarbeiten auf öffentlichen und privaten Grundstücken mit dem Vorhandensein von Entsorgungsanlagen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern. Er hat seine Mitarbeiter und Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen. Die Anweisungen eines Beauftragten des AZV "Saalemündung" entbinden den Unternehmer oder seinen Beauftragten nicht von der Verantwortung für angerichtete Schäden an Entsorgungsanlagen. Im Bereich von Entsorgungsanlagen ist so zu arbeiten, dass die Betriebssicherheit der Anlagen bei und nach der Ausführung der Arbeiten erhalten bleibt.	Der Hinweis ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
2.1.10	Abwasserzweckverband „Saalemündung“ Breite 9 39240 Calbe (Saale) 17.10.2022	<p>3. Arbeiten im Bereich von Abwasseranlagen</p> <p>Bei Bau-, Pflanz-, Leitungsverlegungs- oder sonstigen Arbeiten in der Nähe von Abwasseranlagen sind die Mindestabstände zu Abwasseranlagen im Sinne DIN 1998 einzuhalten. Danach ist der notwendige Arbeitsraum für erforderliche Baumaßnahmen zu gewährleisten. Weitergehend ergibt sich somit der Mindestabstand zur Abwasseranlage aus den Mindestgrabenbreiten entsprechend DIN EN 1610, abhängig von Größe und Tiefe der Entwässerungsanlage. Darüber hinaus ist in die Ermittlung des Gesamtabstandes der durch andere Versorgungsträger gegebenenfalls geforderte Sicherheitsabstand eines eventuell in Verbindung mit Kanalbaumaßnahmen zu setzenden Grabenverbau zur jeweiligen Versorgungsleitung einzubeziehen. Dieser sich so ergebende Mindestabstand ist bei einer eventuell vorgesehenen Annäherung an die Entwässerungsanlage, im Vorfeld der Bauausführung, im Einzelnen abzustimmen. Eine Unterschreitung des Mindestabstandes bzw. eine Verlegung in notwendigen Arbeitsräumen ist zu vermeiden und bei Erfordernis mit dem AZV "Saalemündung" abzustimmen. Ein Überbau, außer bei notwendigen Kreuzungen, ist nicht statthaft. Erforderliche Kreuzungen sind auf kürzestem Wege vorzunehmen. Vorhandene Schächte sind dem herzustellenden Oberflächenniveau anzupassen. Schächte, Armaturen, Straßenkappen und sonstige Einrichtungen dürfen nicht überbaut werden und müssen ständig zugänglich sein. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt, versetzt oder entfernt werden. Machen sich Änderungen an der Abwasseranlage erforderlich, so sind diese mit dem AZV "Saalemündung" abzustimmen und durch diese abnehmen zu lassen, die anfallenden Kosten werden durch den jeweiligen Verursacher getragen. Nach Abschluss der Baumaßnahme sind vorgenommene Veränderungen als Lageplan im Lagestatus 150 und Höhenstatus 160 als Dateiformat .dxf bzw. dwg zu übergeben.</p>	Der Hinweis ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
2.1.10	Abwasserzweckverband „Saalemündung“ Breite 9 39240 Calbe (Saale) 17.10.2022	4. Maschinelle Arbeiten Baumaschinen dürfen nur so eingesetzt werden, dass eine Gefährdung der Entsorgungsanlagen ausgeschlossen ist. Vorhandene Abwasseranlagen sind vor Beschädigung, aber auch vor Lageveränderungen zu schützen. Ausgehend von Tiefenlage und Eigenschaften der vorhandenen Leitungen sind hierbei gegebenenfalls statische Betrachtungen in Bezug auf Radlasten, Verdichtungsgeräte etc. vorzunehmen und falls erforderlich, durch den Bauherrn die Sicherung gefährdeter Leitungsabschnitte im Baubereich, so z.B. durch Tonnagebegrenzungen, die Durchführung manueller Verdichtung, Verwendung von Abdeckplatten usw., zu veranlassen. Erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind mit dem AZV "Saalemündung" abzustimmen. Auf Verlangen ist der Nachweis zu erbringen, dass eine Beeinträchtigung der Abwasseranlage ausgeschlossen werden kann. Bei einer erhöhten Versehrnutzung von Entsorgungsanlagen behält sich der Verband die Forderung zur Reinigung der Entsorgungsanlage, vor. Eine Kostenerstattung durch den Verband erfolgt nicht.	Der Hinweis ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens
		5. Freilegung von Entsorgungsanlagen Entsorgungsanlagen dürfen nur durch Handschachtlungen freigelegt werden. Freigelegte Anlagen sind vor jeglicher Beschädigung (auch Einfrieren) zu schützen und gegen Lageveränderungen fachgerecht zu sichern. Widerlager dürfen nicht hintergraben oder freigelegt werden. Werden Entsorgungsanlagen oder Warnbänder an vom Lageplan abweichenden Stellen vorgefunden, so ist der AZV "Saalemündung" (Tel. 039291 /51304) zu informieren.	Der Hinweis ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens
		6. Maßnahmen bei Beschädigung Jede Beschädigung einer Entsorgungsleitung ist dem AZV "Saalemündung" unter Tel. 0173 1 6277131 unverzüglich zu melden.	Der Hinweis ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens

4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 10.10.2022 bis 11.11.2022 statt.

Nr.	Bürger / Öffentlich- keit	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf

Es sind keine Einwände aus der Beteiligung der Öffentlichkeit hervorgegangen.