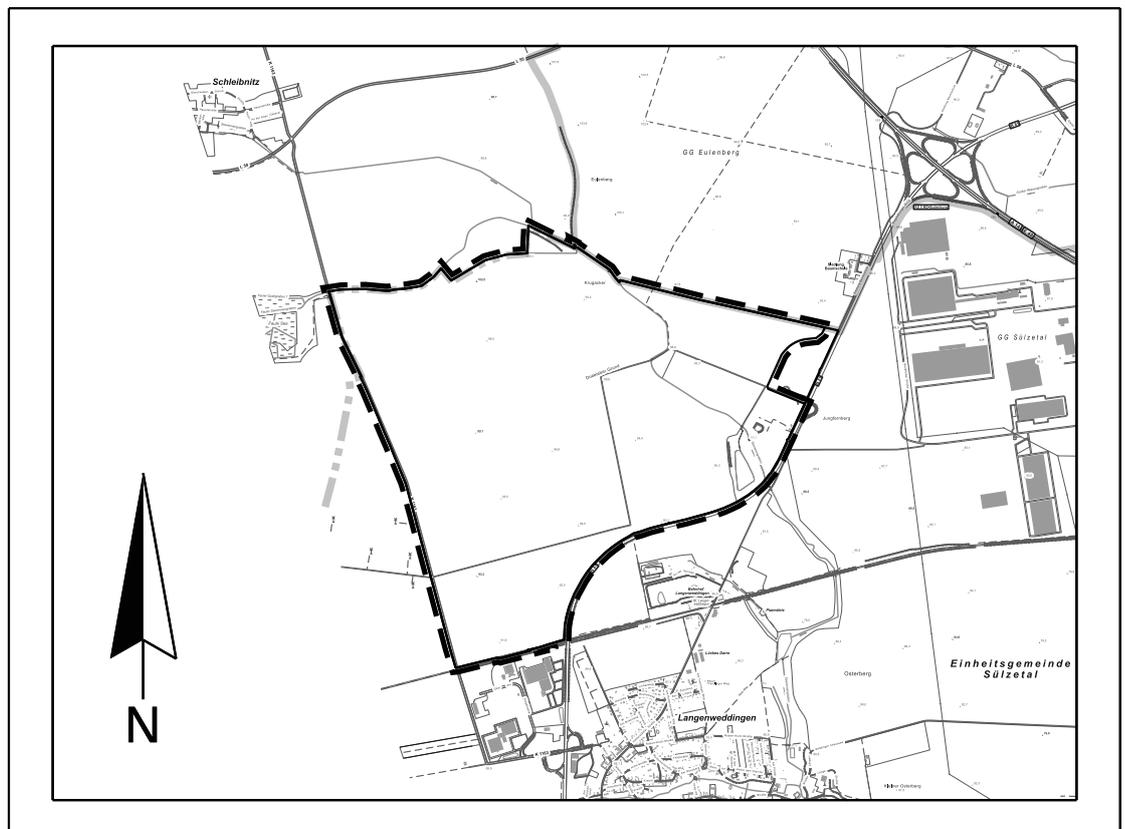




Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)
zum Bebauungsplan
ÜBER DEN SPRINGEN
Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen
Stand: Juni 2023



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

250 0 500 1000 1500 2000

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 06/2023

A (Frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 18.10.2022 um 17.30 Uhr im Festsaal in Altenweddingen eine Bürger*innenversammlung statt. Das Protokoll der Bürger*innenversammlung ist bei der Gemeinde Sülzetal einsehbar.

Nachfolgende Belange sind berührt und werden wie folgt berücksichtigt:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
1 Art der baulichen Nutzung	Bürger*innenversammlung 18.10.2022	A 1	Fragt nach, wie groß die Fläche der Versiegelung sein wird.	80 % der Bauflächen können versiegelt werden.
2 Verkehr	Bürger*innenversammlung 18.10.2022	A 2	Wie wird Ottersleben an der Verkehrsinfrastruktur angebunden?	Im B-Plan wird eine Vorhaltetrasse für den schienengebundenen Verkehr und Busverkehr festgesetzt. Als langfristige Lösung ist ein S-Bahn-Anschluss geplant, ggf. entsprechend dem „Chemnitzer-Modell“ (S-Bahn fährt im Gewerbegebiet als Straßenbahn weiter). Es gibt eine Vorstudie zur Verlängerung der Straßenbahn nach Ottersleben. Bis zum Bau der S-Bahn-Trasse und als Ergänzung zum schienengebundenen ÖPNV wird ein Bus-Shuttlebetrieb geplant.
3.1 Umweltbelange Artenschutz	Bürger*innenversammlung 18.10.2022	A 3.1.1	In welchem Zeitraum erfolgt die Artenzählung? Frage nach Erstellung der Artenschutzgutachten?	In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde ein Artenschutzgutachten erstellt. Dies liegt dem Entwurf bei.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
	Bürgerin	A 3.3.2	Gleichlautende Stellungnahme wie Kreisgruppe BUND, Landkreis Börde, siehe Abwägung, Teil B, Punkt 10.5	
3.2 Umweltbelange Boden	Bürger*innenversammlung 18.10.2022	A 3.2.1	Wann wird der Bördeboden abgetragen?	Für den benachbarten Bebauungsplan „Eulenberg“ existiert ein Bodenverwertungskonzept. Ein entsprechendes Konzept ist auch für den Bebauungsplan „Über den Springen“ erforderlich. Bei Umsetzung des B-Plans sind mindestens 40 cm des Oberbodens abzutragen und einer weiteren Nutzung zuzuführen.
	Bürger*innenversammlung 18.10.2022	A 3.2.2	Erkundigung nach der Bohrung von vier bis sechs Brunnen im Gebiet.	Über das Gelände läuft eine Trinkwasserleitung der TWM, die für eine Versorgung grundsätzlich zur Verfügung steht. Eine Bohrung von Brunnen im Gebiet ist nicht vorgesehen. Es wird eine Aufbereitung des Abwassers angestrebt, mit dem Ziel einer möglichst hohen Recycling-Quote.
	Bürger*innenversammlung 18.10.2022	A 3.2.3	Warum wird dieser wertvolle Boden versiegelt? Es gibt immer mehr Hungersnöte -- warum wurde dieser Standort gewählt?	Die Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen für Ansiedlungen von überregionaler Bedeutung im geplanten „HighTechPark“ entspricht den raumordnerischen Zielstellungen aus dem Landesentwicklungsplan 2010 und setzt den Vorrangstandort "Magdeburg/ Sülzetal" des Regionalentwicklungsplans (Z 35 REP MD) um. Mit Abwägungsbeschluss zum 2. Entwurf des REP wurde beschlossen, den Vorrangstandort von überregionaler Bedeutung zu erweitern. Die Belange der Landwirtschaft wurden bereits auf dieser übergeordneten Ebene im Rahmen der Abwägung zurückgestellt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
3.3 Umweltbelange Niederschlagswasser	Bürger*innenversammlung 18.10.2022	A 3.3.1	<p>Der Seerennengraben soll ausgebaut werden. Welche Auswirkungen hat dies auf den Faulen See?</p> <p>Wo soll das Regenwasser bleiben? Es müssen Regenrückhaltebecken gebaut werden, ansonsten werden die Grundstücke absaufen.</p>	<p>Es wurden ein hydrologisches Gutachten „Machbarkeitsprüfung zur Verbringung des Niederschlagswassers im Plangebiet unter Berücksichtigung des Verschlechterungsverbot gemäß Wasserrahmenrichtlinie“ erarbeitet. Auf Grund des Verbringungskonzeptes ist keine Verschlechterung des Zustandes des Faulen Sees zu erwarten. Allerdings ist aufgrund der Höhenlagen auch keine Zuführung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet möglich.</p> <p>Im Plangebiet werden Flächen für eine Regenwasserversickerung vorgesehen, diese werden im Entwurf gekennzeichnet. Konkrete Festsetzungen werden im Planteil B getroffen. Das hydrologische Gutachten erbringt den Nachweis, dass das Regenwasser im Plangebiet schadlos verbracht werden kann.</p>
	Bürger*innenversammlung 18.10.2022	A3.3.2	<p>Regenrückhaltebecken sollten zum Nutzen der Landwirte und für die freiwillige Feuerwehr genutzt werden. Hinweis auf den Beregnungsverbund.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Wegleitung des Regenwassers und Nutzung durch Landwirte ist aufgrund des Verschlechterungsverbotes der Wasserrahmenrichtlinie unzulässig, das Regenwasser muss vor Ort verbleiben und versickert werden.</p> <p>Es werden Gespräche mit der Feuerwehr Magdeburg und der FFW Sülzetal geführt. Die</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
				Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu klären und nicht Inhalt der B-Plan-Festsetzungen. Regenwassersammelbecken wären eine zusätzliche Option zur Löschwasserversorgung.
	Bürger*innenversammlung 18.10.2022	A 3.3.3	Intel stellt klar, dass sie wasserpositiv und für erneuerbare Energien sind. Was ist wasserpositiv und wie werden die erneuerbaren Energien genutzt (Photovoltaik?) Wie viel Prozent der Investitionskosten werden für Ausgleichsmaßnahmen /Umweltschutz ausgegeben?	Die Frage bezieht sich auf Intel und betrifft nicht den B-Plan „Über den Springen“ Im B-Plan „Über den Springen“ ist die anteilige Begrünung von Dächern festgesetzt sowie Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen.
	Bürger*innenversammlung 18.10.2022	A 3.3.4	Was passiert mit kontaminierten Niederschlagswasser der Straßen und Plätze?	Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist (in Straßengraben) über die belebte Oberbodenschicht zu versickern und dabei den straßenbegleitenden Bäumen zuzuführen.
3.4 Umweltbelange Wasserversorgung	Bürger*innenversammlung 18.10.2022	A3.4.1	Die Nutzung des Elbwassers wird abgelehnt, da der Pegel der Elbe immer mehr zurück geht. Jeder Zentimeter Elbabsenkung hat verheerende Auswirkungen. Flächen, die früher sehr feucht waren, sind jetzt völlig ausgetrocknet. Welche Strategie gibt es?	Die Frage bezieht sich auf Wasserversorgung von Intel und betrifft nicht den B-Plan „Über den Springen“ Für den ersten Bauabschnitt von Intel sind die vorhandenen Kapazitäten ausreichend. Für spätere Bauabschnitte werden verschiedene Varianten geprüft, unter anderem die Nutzung von Wasserreserven im Harz oder Elbwasserwerke. Trassen müssen noch geplant werden. Die Auswirkungen einer möglichen Wasserentnahme aus der Elbe müssen im notwendigen Genehmigungsverfahren gutachterlich geprüft werden.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
	Bürger*innenversammlung 18.10.2022	A 3.4.2	Vorhandene Trinkwasserleitung reicht für den 1. Bauabschnitt von Intel - was ist weiter geplant?	Die Frage bezieht sich auf Intel und betrifft nicht den B-Plan „Über den Springen“ Für den ersten Bauabschnitt von Intel sind die vorhandenen Kapazitäten ausreichend. Für spätere Bauabschnitte werden verschiedene Varianten geprüft, unter anderem die Nutzung von Wasserreserven im Harz oder Elbwasserwerke. Trassen müssen noch geplant werden.
4 Energieversorgung	Bürger*innenversammlung 18.10.2022	A 4	Wie wird die Energieversorgung gewährleistet? Welche Möglichkeit hat ein Landwirt, um hier direkt Strom anzubieten, wenn Photovoltaik auf seinen Ackerflächen angeboten wird?	Über den Eulenberg führt eine Hochspannungstrasse. Auf dem Gebiet des benachbarten Bebauungsplans „Eulenberg“ sind zwei große Umspannwerke geplant, die auch den B-Plan „Über den Springen“ mit Strom versorgen werden. Photovoltaikanlagen speisen i.d.R. ins öffentliche Netz ein.
5 Verfahren	Bürger*innenversammlung 18.10.2022	A 5.1	Welche Umweltverbände sind eingebunden? Wo liegen die Pläne in Magdeburg aus?	Die Naturschutzverbände in Sachsen-Anhalt sind keine Träger öffentlicher Belange - diese müssen sich über die Öffentlichkeitsbeteiligung einbringen. Die öffentliche Auslegung erfolgt nur in den dafür zuständigen Gemeinden Der B-Plan „Über den Springen“ wird in der Gemeinde Sülzetal ausliegen. Der B-Plan „Eulenberg“ kann bei der Landeshauptstadt Magdeburg eingesehen werden.
		A 5.2	Erkundigung nach der Benennung des Gebietes „Eulenberg“	Der Eulenberg ist eine historische Bezeichnung für dieses Gebiet, Eulen sind dort nicht vorhanden. Betrifft nicht den B-Plan „Über den Springen“.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
6 Brandschutz		A 6	Welches Gefahrenpotenzial kommt auf die FFW zu? Wie beteiligen sich Intel und weitere Unternehmen am vorbeugenden Brandschutz? Gibt es Studien zur Wasserversorgung aus der Elbe?	Es werden Gespräche mit der Feuerwehr Magdeburg und der FFW Sülzetal geführt. Für Intel ist das Thema Brandschutz / Betriebsfeuerwehr im BlmmSch-Verfahren zu klären. Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu klären und nicht Inhalt der B-Plan-Festsetzungen. Eine Wasserversorgung aus der Elbe wird als eine Option geprüft.
7 Finanzierung		A 7	Es gibt bereits ein riesiges Gewerbegebiet, Steuern bleiben oft in den Mutterkonzernen, wird dies hier auch so sein?	Ist kein Belang des B-Planverfahrens. Interessierte Unternehmen erhalten einen Bewerbungsbogen, in welchem sie darüber Auskunft geben müssen. Über dieses Thema muss in den nächsten Jahren ausführlich gesprochen werden. Bestrebungen gehen natürlich dahin, dass die Steuern in unserer Gemeinde bleiben.

B (Frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 05.10.2023 über die Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Nr. 2 _Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt,
Nr. 9 _Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt,
Nr. 14_Unterhaltungsverband Untere Bode,
Nr. 17_FMB Flugplatz Magdeburg Betriebsgesellschaft mbH,
Nr. 22_Handwerkskammer Magdeburg,
Nr. 27_Bistum Magdeburg Bischöfliches Ordinariat,
Nr. 32_Magdeburger Regionalverkehrsverbund GmbH-marego,
Nr. 33_Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft,
Nr. 36_Flughafen GmbH,
Nr. 40_Verbandsgemeinde Egelner Mulde für die Gemeinden Borne, Bördeau, Wolmirsleben, Egel, Börde-Hackel,
Nr. 42_Gemeinde Bördeland,
Nr. 43_Stadt Schönebeck (Elbe),
Nr. 45_Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 309,
Nr. 48_Abwassergesellschaft Magdeburg mbH, AGM,
Nr. 49_Landeskirchenamt der EKM, Referat Grundstücke,
Nr. 51_GELSENWASSER AG,
Nr. 52_Staatskanzlei und Ministerium für Kultur des Landes Sachsen-Anhalt,
Nr. 54_Investitionsbank Sachsen-Anhalt

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Nr. 20_Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 20.10.2022,
Nr. 23_50Hertz, Schreiben vom 19.10.2022,
Nr. 25_Kreiskirchenamt, Schreiben vom 07.10.2022,
Nr. 26_Dow Olefinverbund GmbH, Schreiben vom 17.10.2022,
Nr. 30_Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 26.10.2022,
Nr. 37_Landesamt f. Verbraucherschutz, Schreiben vom 24.10.2022,
Nr. 44_Landeshauptstadt Magdeburg, Schreiben vom 04.11.2022,
Nr. 46_LVA Sachsen-Anhalt Ref. Wasser, Schreiben vom 28.10.2022
Nr. 55_Bundamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 18.11.2022

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

Aus diesen Stellungnahmen sind die folgenden Hinweise und Anregungen für den Bebauungsplan wie folgt von Belang:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Übergeordnete Planungen / Regional- und Landesplanung	Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt Referat 24, Sicherung der Landesentwicklung Schreiben vom 17.11.2022	B 1.1	Landesplanerische Feststellung: Die vorgesehene Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Rumordnung vereinbar. Hinweise: - Der Bezug zur Ansiedlung von INTEL sollte in der Begründung verstärkt hervorgehoben werden. - Die Ausweisung neuer Bauflächen innerhalb festgelegter Vorhaltsgebiete (hier für Landwirtschaft) unterliegt der Abwägung in Zuständigkeit der Gemeinde Sülzetal. - Im weiteren Verfahren ist zu klären, inwieweit die Anbindung des rechtskräftigen B-Plans Nr. 353-2 „Eulenberg“ der Landeshauptstadt Magdeburg an die B 81 über den B-Plan	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Im Kapitel 4.2 wird die Begründung entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnisgenommen. Die Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen für Ansiedlungen von überregionaler Bedeutung im geplanten „HighTechPark“ entspricht den raumordnerischen Zielstellungen aus dem Landesentwicklungsplan 2010 und setzt den Vorrangstandort "Magdeburg/ Sülzetal" des Regionalentwicklungsplans (Z 35 REP MD) um. Mit Abwägungsbeschluss zum 2. Entwurf des REP wurde beschlossen, den Vorrangstandort von überregionaler Bedeutung zu erweitern. Die Belange der Landwirtschaft wurden bereits auf dieser übergeordneten Ebene im Rahmen der Abwägung zurückgestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindung des B-Plans „Über den Springen“ soll über die B 81 und die K 1163 erfolgen. Eine Verknüpfung zum Intelgelände

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>„Über den Springen“ erfolgen soll. Gegenwärtig fehlt der verkehrliche Anschluss der nördlich angrenzenden und von INTEL genutzten Flächen an das B-Plangebiet „Über den Springen“.</p> <p>Hinweis auf Raumordnungskataster (ROK) und zur Datensicherung mit der Bitte um Datenübergabe nach Satzung zur Pflege des ROKs</p>	<p>im Bereich des B-Planes Nr. 353-2 „Eulenberg“ soll von dem „Anschlussbauwerk B81“ über Privatstraßen erfolgen. Die Anbindungspunkte für die Anbindung der Privatstraßen sind noch nicht abschließend geklärt und daher auch nicht vorgegeben. Es ist beabsichtigt, eine Busspur vom B-Plan „Über den Springen“ in den B-Plan „Eulenberg“ und den nördlich angrenzenden B-Plan „Stemmerberg“ zu führen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Regionale Planungsgemeinschaft (RPM)</p> <p>Schreiben vom 07.11.2022</p>	B 1.2	<ul style="list-style-type: none"> - Es wird auf den Stand des regionalen Entwicklungsplanes (REP) verwiesen - Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung sind die im REP formulierten Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. - Mit Abwägungsbeschluss zum 2. Entwurf des REÜ wurde beschlossen, den Vorrangstandort von überregionaler Bedeutung zu erweitern. Die Belange der Landwirtschaft wurden im Rahmen der Abwägung zurückgestellt. - Der Seerennengraben ist Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems /Fließgewässer. 	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Ausführungen zu den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Entwicklungsplans wurden in der Begründung unter Pkt. 4.2 ergänzt.</p> <p>Mit der Festsetzung der einer ca. 400m breiten Grünfläche entlang des Seerennengrabens wird diese Zielstellung im B-Plan „Über den Springen“ umgesetzt.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<ul style="list-style-type: none"> - Es gibt keine in Aufstellung befindliche Planung für Vorrang- und Eignungsgebiete „Windenergie“, - Es ist zu prüfen, die bestehenden Windenergieanlagen bzw. Erweiterungen zur Energieversorgung des Hightech-Parks zu nutzen. - Der Bebauungsplan wird dem Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für Industrieansiedlungen zugeordnet (Erweiterung). Es ist eine <u>Alternativenprüfung</u> durchzuführen, die summarische Auslastung sämtlicher GE- / GI-Flächen des LEP 2010 angegebenen Standortes muss mindestens 60% betragen. - Alternativstandorte für Zulieferbetriebe von Intel sind im Technologiepark Ostfalen verfügbar. - Für die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbeflächen müssen konkrete Ansiedlungsbestrebungen von Unternehmen vorliegen - Weitere geplante Nutzungen (Hotels, Kongresszentrum, sportliche Einrichtungen) sind hinsichtlich Größenordnung und Vereinbarkeit mit den Zielen des Vorrangstandortes zu konkretisieren. - Eine Beurteilung der Vereinbarkeit der geplanten Ansiedlungen mit dem Vorrangstandort ist aufgrund des 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungs- und Versorgungsträger werden im Verfahren beteiligt. Konkrete Planungen zur Energieversorgung liegen noch nicht vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In einem Schreiben vom 14.11.2022 des RPMs an den Landkreis Börde wurde klargestellt, dass die Prüfung sich auf die bestehenden Gewerbeflächen in Osterweddingen bezieht. Dabei muss ein Auslastungsgrad von mind. 60% nachgewiesen werden, d.h. die Flächen müssen mit entsprechenden Industrie- bzw. Gewerbebetrieben belegt sein oder es müssen konkrete Ansiedlungsvorhaben vorliegen. Ein Nachweis für die neuen Flächen innerhalb des Bebauungsplans „Über den Springen“ <u>ist damit nicht gemeint</u>. Ebenso ist kein Nachweis der Auslastung für den Vorrangstandort „Barleben, Niedere Börde, Wolmirstedt (Technologiepark Ostfalen)“ zu führen. Dies ist als Hinweis zu sehen, dass an diesem Standort ggf. noch Flächen für Gewerbeansiedlungen vorhanden sind. Wenn eine Ansiedlung von Zulieferern aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Intel (kurze Wege, Prozessabläufe o.ä.) in diesem Bereich nicht möglich ist, reicht dazu eine verbale Begründung aus. Nach Aussage der Wirtschaftsförderung des Landkreises Börde ist das Gewerbegebiet Langenweddingen vollständig ausgelastet.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			fehlenden Konkretisierungsgrades nicht möglich.	
	Landkreis Börde, Fachbereich 1 Bereich Planung Schreiben vom 02.11.2022	B 1.3	Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden. Dazu liegen noch keine Planunterlagen vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Aufstellungsbeschluss und die Beteiligung zum Vorentwurf sind zeitversetzt zum B-Plan erfolgt. Das weitere Verfahren wird parallel laufen.
	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. BUND Börde Schreiben vom 05.11.2022	B 1.4	Die Darstellung unter Punkt 3 „Erforderlichkeit der Planaufstellung“ sind äußerst einseitig. Die weiteren Gebote im LEP wurden nicht beachtet. Ein Abwägungsprozess ist offensichtlich unterblieben. Es werden Entwicklungsziele des LEP 2010 angeführt: „G 47 Die Entwicklung attraktiver Standortbedingungen soll dazu führen, dass Arbeitsplätze sowie Aus- und Weiterbildungsplätze durch die Ansiedlung neuer und Erweiterung bestehender Betriebe gesichert und geschaffen werden. Z 57 Als Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen werden die nachstehenden Standorte festgelegt. Diese Standorte sind mit dem Ziel zu entwickeln, wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Seerennengraben ist im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg ein Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems. Wie in der FNP-Änderung erkannt, handelt es sich um eine wichtige Verbindung zwischen der Bode und der Elbe, die zu attraktiven Standortbedingungen beiträgt. Ein Großteil der Fläche ist im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg Vorranggebiet für Landwirtschaft I "Teile der Magdeburger Börde". In der Abwägung zum 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft bereits beschlossen, den Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen anhand der Bebauungspläne "Eulenberg" (LHS MD), "Über den Springen" (Gemeinde Sülzetal)

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Dem stehen aber weitere Aussagen des LEP 2010 entgegen: G 87 Um die Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Luft, Klima, Wasser, wildlebende Pflanzen- und Tierwelt zu erhalten und zu sichern, soll die Beanspruchung des Freiraums durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und andere Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt werden. Die Inanspruchnahme und Zerschneidung großräumig unzerschnittener Freiräume soll vermieden werden. Weitere Grundsätze G 88, 89 G 109-113, 121 und Zeile aus dem LEP werden aufgeführt.</p>	<p>und dem angrenzenden Bebauungsplan "Stemmerberg" der Stadt Wanzleben-Börde zu erweitern. Die Erweiterung erfolgt mit dem 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg. Die Belange der Landwirtschaft wurden in diesem Fall hinter die Belange der Wirtschaft im Sinne zahlreicher zukünftiger Arbeitsplätze zurückgestellt. Dadurch wird der Konflikt mit dem Vorranggebiet für Landwirtschaft zukünftig aufgelöst. Die erneute Offenlage des 3. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplanes soll in der Regionalversammlung am 28.06.2023 beschlossen werden. Des Weiteren befand sich das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten XIX "Langenweddingen" im Geltungsbereich. Durch die Herauslösung des Kapitels Energie aus dem Gesamtplanverfahren, gibt es zum derzeitigen Zeitpunkt keine in Aufstellung befindlichen Ziele in diesem Bereich. Die Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben, welche vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogen worden sind, während die Grundsätze der Raumordnung Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes darstellen, welche Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen darstellen. Das Ziel Z 57 ist folglich zwingend zu beachten und geht den Grundsätzen vor.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2 Art und Maß der baulichen Nutzung	BIMA Schreiben vom 27.10.2022	B 2.1	Ausweisung der BIMA-Flächen Die von der BIMA bewirtschafteten Flächen (planfestgestellte Ausgleichsfläche und Bungalowsiedlung) sind im B-Plan-Vorentwurf korrekt als Ausgleichsfläche bzw. Grünfläche übernommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Landkreis Börde, Fachbereich 1 Bereich Planung Schreiben vom 02.11.2022	B 2.2.1	In den textlichen Festsetzungen sollte der Ausschluss von ebenerdigen PV-Anlagen als Nebenanlagen geregelt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung ist in Planteil B aufgenommen worden.
		B 2.2.2	Regelung treffen für die Zulässigkeit/Ausschluss von Windenergieanlagen als Nebenanlage	Der Anregung wird gefolgt. Gemäß § 14 BauNVO sind Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen zulässig, gemäß Festsetzung 3.1.1 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
		B 2.2.3	Der Nachweis der Umsetzung für eine eingeschränkte Nutzung von Speditionsbetrieben und eigenständige Lagerhäuser und -plätze (Logistik) im GI auf max. 20 % muss dem Landkreis in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorgelegt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Betrifft die Genehmigungsplanung, nicht den B-Plan.
		B 2.2.4	Ein evtl. Abweichen von den festgelegten Baulinien sollte als eindeutige Ausnahmeregelung in	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abweichung oder Ausnahmeregelung beabsichtigt. Ansonsten

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		B 2.2.5	den textlichen Festsetzungen formuliert werden. Das Einzelgehöft mit Bestandsschutz im Außenbereich an der B81, wird als öffentliche Grünfläche überplant. Eine Erweiterung i.S. von § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB sollte auch im beplanten Außenbereich geregelt bzw. ausgeschlossen werden.	sind Befreiungen gemäß § 31 (2) BauGB möglich. Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Einzelgehöft wird mit einer öffentlichen Grünfläche überplant. Erweiterungen sind somit nicht zulässig. Zudem wird das Einzelgehöft von der Gemeinde gekauft und die Nutzung aufgegeben.
		B 2.2.6	Es wird auf eine Gasleitung mit beidseitigen 10 m Schutzstreifen vom B-Plan „Eulenberg“ kommend verwiesen. Die Leitung ist in der Planzeichnung zu ergänzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand wurde bei den Leitungsträgern abgefragt und in die Planung übernommen.
		B 2.2.7	Im Planentwurf wird auch der Bereich des westlichen Verkehrsknotens an der B 81 aus dem B-Plan Nr. 7, 1. Änderung, „Industriegebiet Osterweddingen“ überlagert. Festgestellte öffentliche Grünflächen werden nun z. T. als GI-Flächen festgelegt. Ggf. sind Ausgleichsmaßnahmen aus dem B-Plan Nr. 7 zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im B-Planentwurf wird auf die aktuelle Planung des Verkehrsknotens an der B 81 im Bereich des rechtskräftigen B-Planes Nr. 7, 1. Änd. hingewiesen und im Planteil A kenntlich gemacht. Der Bereich wird aus dem B-Plan-Entwurf „Über den Springen“ herausgelöst (Änderung Geltungsbereich). Der B-Plan Nr. 7, 1. Änderung, „Industriegebiet Osterweddingen“ wird somit nicht überplant.
3.1 Verkehrserschließung/ Bahntrasse	Deutsche Bahn Netz AG DB AG - DB Immobilien Baurecht II Schreiben vom 22.11.2022	B 3.1.1	Die Anbindung an die DB-Strecke Magdeburg-Halberstadt wird positiv bewertet. Hinweise:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird angepasst.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>-Es sollten grundsätzlich die Begrifflichkeit schienengebundenen Personenverkehr (SPNV) verwendet werden.</p> <p>-Vorhaltetrasse beinhaltet die Errichtung von Oberleitungsanlagen.</p> <p>-im gesamten Vorentwurf fehlt der schienengebundene Güterverkehr (SGV), aufgrund der Koalitionsvereinbarung der Bundesregierung besteht ein verpflichtender Prüfauftrag zur Schienenanbindung an neue Gewerbe- und Industriegebiete, insofern ist der Vorentwurf zu überarbeiten.</p> <p>Eine Erschließung für den Schienenverkehr (SGV und SPNV) kann auf einer gemeinsamen Gleisinfrastruktur erfolgen. Somit sollte bei der Vorhaltetrasse grundsätzlich von SPNV und SGV, sprich zusammengefasst einer Vorhaltetrasse für den Schienenverkehr, gesprochen werden.</p> <p>- Prüfung einer Vorhaltefläche für eine Umschlagfläche für den kombinierten Verkehr Flächenbedarf von ca. 500 m x 40 m (zwei Ladegleise, zwei Lade-/Fahrspuren Lkw, Arbeitsbereich Reachstacker, Lagerfläche für Container).</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Derzeit wird eine Machbarkeitsprüfung zur Anbindung des HighTechParks an den Schienenverkehr erstellt. Ergebnisse liegen noch nicht vor,</p> <p>Die 40 m breite Trasse im Entwurf dient vorerst der Flächensicherung. Baurecht muss durch ein gesondertes eisenbahnrechtliches Planfstellungsverfahren erfolgen, das den B-Plan überlagern kann.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
				Umschlagflächen sind Grundsätzlich in den festgesetzten Industrie- und Gewerbeflächen zulässig.
	NA SA Schreiben vom 03.11.2022	B 3.1.2	<p>ÖPNV-Erschließung</p> <p>-Forderung der Aufweitung der ÖPNV-Trasse von 30 auf 40 m in dem Bereich, in dem die Trasse gleichzeitig für Bus und Bahn genutzt werden soll.</p> <p>-Forderung der Aufweitung der Bustrasse zum gewerblichen Zentrum auf 25 m um ausreichend Platz für Fuß / Radwege zu haben</p> <p>-Forderung zur Aufweitung der Bustrasse im weiteren Verlauf auf 20m</p> <p>-Legende „Verkehrsberuhigter Bereich / Bus“ unklar hinsichtlich der Geschwindigkeit und Trennung der Verkehrsarten.</p> <p>- Statt „Shuttlebus“ sollte nur der Begriff „Bus“ verwendet werden, da die Busart sich erst später klären wird.</p> <p>-Vorschlag zur Änderung der Festsetzung 4.3. (Anordnung Eingang in kurzer Entfernung zum ÖPNV)</p> <p>Hinweis: Fehlende Weiterführung der Straße / Bustrasse zum Intel-Südeingang.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt. Im Entwurf wird die ÖPNV-Trasse von 30 m auf 40 m verbreitert.</p> <p>Die Bustrasse wird auf 25 m in beiden Bereichen verbreitert.</p> <p>Der B-Plan regelt keine Verkehrsinhalte, wie Geschwindigkeitsbegrenzungen.</p> <p>Die Begründung wurde angepasst.</p> <p>Der Festsetzungsvorschlag wurde übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Weiterführung erfolgt über eine Privatstraße auf das Intelgelände. Wo diese anbinden wird, ist noch unklar.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Kreisgruppe BUND Landkreis Börde Schreiben vom 05.11.2022	B 3.1.3	Aussagen zum ÖPNV zu wenig ausgereift	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der B-Plan hält lediglich Flächen für Verkehr vor. Wie diese konkret ausgestaltet werden, ist Regelungsinhalt der Erschließungsplanung.
	Stadt Wanzleben – Börde Schreiben vom 25.10.2022		Grundsätzliche Zustimmung Hinweis: Die Vorhaltefläche ÖPNV, welche in den B-Plan „Stemmer Berg“ hineinreicht, wird zeitlich nach dem B-Plan Über den Springen entwickelt werden. Somit sollte der dargestellte Wende- und Endpunkt übergangsweise im B-Plan Über den Springen dargestellt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt Die ÖPNV-Trasse ist lediglich eine Flächenvorhaltung (40 m breit) für ein nachgelagertes Verfahren. Zur ÖPNV-Erschließung wird eine Machbarkeitsstudie erstellt.
3.2 Verkehrerschließung/ Straßenbau	Landesstraßenbaubehörde Schreiben vom 01.11.2022	B 3.3.1	-Zuständig für die B 81 außerhalb der Ortsdurchfahrten Hinweis auf aktuelle Projekte: (Ausbau L50, Anschlussstelle B81) -Das Vorrangnetz für Sondertransporte ist zu beachten (Schwertransporte und militärisches Straßengrundnetz), -Zur zusätzlichen Anbindung an die B81 kann der LSBB keine abschließende Aussage treffen, zuständig ist der Straßenbaulastträger, Antrag beim BMDV ist zu stellen, -Erforderlichkeit aufgrund des erwarteten Verkehrsaufkommens ist zu dokumentieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der B-Plan setzt Vorhalteflächen für ein zusätzliches Anschlussbauwerke an die B81 fest. Für den Straßenbau bedarf es einer straßenrechtlichen Genehmigungsplanung (gesondertes Verfahren).

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der einzureichenden Unterlagen sowie zu beachtenden Richtlinien -Als Sondernutzung genehmigungsbedürftig ist auch die Änderung der Verkehrsverhältnisse auf einer Bestehenden Zufahrt. -Bäume müssen 7,5m Abstand vom äußeren Fahrbahnrand der B81 haben, bruchgefährdete Bäume sind zu vermeiden. Für den Straßenausbau sind Kompensationsflächen zu benennen.	Es grenzen nur öffentliche Flächen an die B 81 an, dieser Punkt ist in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Straßenverkehrsflächen sind bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung mit bilanziert worden, im B-Plan-Gebiet sind ausreichend Ausgleichspunkte nachgewiesen.
	Landkreis Börde, Fachbereich 1 Amt für Straßenbau und Unterhaltung Schreiben vom 02.11.2022	B 3.3.2	Aufgrund der geplanten Erschließung des B-Planes erhöht sich das Verkehrsaufkommen wesentlich, so dass ein Ausbau der K1163 zwingend notwendig ist Folgende Hinweise sind zu beachten: -Dem Straßenbaulasträger sind die Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung zu vergüten. -Die Folgekosten sind in der Begründung zum B-Plan zu spezifizieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Baulasten und die Kosten werden nicht im B-Plan geregelt. Der Hightech-Park wird von den drei betroffenen Gemeinden gemeinsam entwickelt und erschlossen werden. Hierfür soll eine eigene Gesellschaft gegründet werden. Die Übernahme der Erschließungskosten und Folgekosten sind in diesem Zusammenhang rechtlich zu klären. Der Freihalteraum von 30 m bleibt unverändert.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			-der erforderliche Freihalteraum von 30 m (im B-Plan bereits enthalten) ist beizubehalten, -zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird vom Ausbau plangleicher Knotenpunkte mit ausreichend dimensionierten Abbiegespuren und Lichtsignalanlagen ausgegangen, - die im Zuge des B-Planes für den Ausbau der Kreisstraße festgesetzten Wertpunkte sind im B-Plan separat auszuweisen und abzubilden, - die Erzielung der Genehmigungsfähigkeit zum Ausbau der Kreisstraße ist separat zu prüfen	Wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenverkehrsflächen sind bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung mit bilanziert worden, im B-Plan-Gebiet sind ausreichend Ausgleichspunkte nachgewiesen. Eine Zuordnungsfestsetzung erfolgt nicht. Der B-Plan sichert nur die Flächen für den erforderlichen Ausbau der K1163. Für den Ausbau bedarf es einer gesonderten straßenrechtlichen Genehmigungsplanung.
3.3 Verkehrserschließung/ Radverkehr	Landesstraßenbaubehörde Schreiben vom 01.11.2022	B 3.4.1	Der Landesradverkehrsplan 2020 ist zu berücksichtigen Die „Qualitätsstandards für Radverkehrsanlagen in Sachsen-Anhalt“ sind zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend breit dimensioniert, so dass ein Zweirichtungsradweg entlang der Erschließungsstraßen angeordnet werden kann. Eine Konkretisierung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.
	Landkreis Börde, Fachbereich 1 Bereich Planung Schreiben vom 02.11.2022	B 3.4.2	Bei dem Ausbau der L 50 sollten Vorhalteflächen für den Bau eines eigenständigen Radweges bedacht werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die L 50 befindet nicht im Geltungsbereich des B-Planes über den Springen. Gespräche hierzu laufen aber mit der zuständigen Planfeststellungsbehörde LSBB. Die

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		B 3.4.3	<p>Gleiches gilt beim Ausbau der Kreisstraße (K) 1163.</p> <p>Die umliegenden Wirtschaftswege sollten bei der Planung mit einer baulichen Bestandserfassung und eine entsprechende Ertüchtigung bedacht werden.</p>	<p>Verbreiterung der L 50 sieht einen Radweg vor und wird bereits in der Vorbereitung zur 1. Änderung des B-Planes „Eulenberg“ berücksichtigt.</p> <p>Im B-Planentwurf wird die Straßenfläche der K1163 erweitert, so dass ein Ausbau eines Radweges möglich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Planung neuer Radwege, werden vorhandene Wegenetze mit betrachtet.</p>
		B 3.4.4	<p>Das Potenzial von Radverkehr und Lastenrädern im Wirtschaftsverkehr sollte in besonderem Maße betrachtet werden.</p> <p>Beim wachsenden Fahrradverkehr sollte zudem auf geeignete Fahrradabstellanlagen und Ladesäulen für Elektrofahräder geachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend breit dimensioniert, so dass Fuß- und Radwege angeordnet werden können. Untergeordnete Straßen werden las und verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt. Zu Abstellanlagen und Ladesäulen werden im Bebauungsplan keine Regelungen getroffen.</p>
		B 3.4.5	<p>Das Thema Beschilderung, Markierungen und Piktogramme, bezüglich des Rad- und Fußverkehrs sollte hierbei mit aufgegriffen werden.</p>	<p>Die Beschilderung ist Thema der Ausführung- und Genehmigungsplanung und nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.</p>
	SG Wasserwirtschaft	B 3.4.5	<p>Fuß- und Radwege müssen zum Seerennengraben einen Abstand vom mind. 10 m einhalten, da es sich hierbei um ein natürliches Fließgewässer handelt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Abstand wird eingehalten.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Kreisgruppe BUND Landkreis Börde Schreiben vom 05.11.2022	B 3.4.6	Fuß/ Radwege – richtig wäre „Geh-/Radweg“ Der Gemeinsame Geh- und Radwege ist vor allem innerorts häufig Ursache für Konfliktsituationen. Zu fordern wäre im Gelände des Parks (Hightech Park) das beidseitige Vorhalten von Geh- und Radwegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend breit dimensioniert, so dass separate Fuß- und Radwege angeordnet werden können. Die Ausgestaltung der einzelnen Flächen wird erst in der Erschließungsplanung erarbeitet.
4 .1 Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser	Landkreis Börde, Fachbereich 1 Bereich Planung SG Wasserwirtschaft Schreiben vom 02.11.2022	B 4.1.1	Es gibt zum Vorentwurf maßgebliche Bedenken: Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die fachlichen Forderungen und Hinweise aufgenommen und verbindlich umgesetzt werden: -Es ist der Grundsatz des Verschlechterungsgebots für Oberflächen- und Grundwasser einzuhalten und gutachterlich nachzuweisen. Im Rahmen der Prüfung sind die aktuellen Zustände der Oberflächengewässer und des Grundwassers darzustellen, die Wirkfaktoren und deren Auswirkungen zu beschreiben und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich zu erarbeiten. Die Sachverhalte müssen Bestandteil des Umweltberichts werden. - Forderung eines Regenwasserbeseitigungskonzepts für den gesamten Industriepark einschließlich Gebiete Eulenberg und Wanzleben	Den Anregungen wird gefolgt. Es wurde ein hydrologisches Gutachten erstellt. Darin enthalten ist ein Niederschlagsbeseitigungskonzept. Entsprechend große öffentliche Grünflächen sind im B-Planentwurf ausgewiesen und textliche Festsetzungen (auch zur Niederschlagswasserbeseitigung) getroffen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>- Es müssen gezielt Aussagen zum Regenwassermanagement sowohl für die öffentliche als auch für die private Regenentwässerung getroffen werden.</p> <p>- Es sollen Versickerungsmöglichkeiten dargestellt werden.</p> <p>- Maßnahmen zum Ausgleich der Verschlechterungen sind: maximale Versickerung des Niederschlagswassers im Einzugsgebiet, eine vorgeschaltete Reinigung des Regenwassers und/ oder einen ausreichenden Abstand der Versickerungsbecken zum anliegenden Grundwasserleiter.</p> <p>Im B-Plan sind folgende Vorgaben und Maßnahmen festzusetzen:</p> <p>-Angabe des Flächenanteils von Privatgrundstücken, welche unversiegelt bleiben müssen und für eigene Rückhalte-, Versickerungs-, Reinigungs- und Verwendungsmaßnahmen zu Verfügung stehen sollen,</p> <p>-Angabe der Regenwassermengen (z.B. in %), welche auf dem eigenen Privatgrundstück zurückgehalten werden muss und wieviel in das System der Gemeinde eingeleitet werden darf,</p> <p>-Vorgaben und Maßnahmen für ein gezieltes Regenwassermanagement entsprechend des zu erarbeitenden Regenwasserbeseitigungskonzeptes,</p> <p>-Bestimmung von Zuständigkeiten und Festschreibung von erforderlichen</p>	<p>Entsprechende Festsetzungen werden im Entwurf, Planteil B getroffen. Darin enthalten sind unter anderem die Verbringung des Niederschlagswassers auf den eigenen Grundstücken insofern dies möglich ist, ansonsten besteht ab einem Wert ($k_f < 1 \times 10^{-5}$ m/s - /Niederschlagsversickerung nicht geeignet) ein Anschlusszwang an die öffentlichen Anlagen. Darüber hinaus gibt es Festlegungen zur maximalen Einleitmenge und zur Anzahl der Einleitstellen:</p> <p>Seerennengraben: drei Einleitstellen mit maximal 100 l/s je Einleitstelle</p> <p>Platmühle: eine Einleitstelle mit maximal 20 l/s</p> <p>Zudem wurden Grünflächen mit Versickerungsmöglichkeiten auch entlang von Heckenstrukturen festgesetzt und im Plan dargestellt.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Landkreis Börde, Fachbereich 1 Bereich Planung SG Wasserwirtschaft</p> <p>Schreiben vom 02.11.2022 Ergänzendes Schreiben vom 11.01.2022 (Zu B 4.1.4)</p>	<p>B 4.1.2</p>	<p>Pflegemaßnahmen zum Erhalt der Funktionstüchtigkeit des Entwässerungssystems</p> <p>-Teilflächen, die nicht versickerungsfähig sind, sind im B-Plan darzustellen und nach privaten und öffentlichen Flächen zu unterscheiden, -für Flächen, die für eine Versickerung nicht geeignet sind, ist ein Anschlusszwang an öffentliche Versickerungs- und Entwässerungssysteme festzulegen und darzustellen. - Die Versickerungs- und Rückhaltebecken sind im Hinblick auf ihre Lage, erforderliche Größe, Versickerungsfähigkeit, Rückhalt und maximale Einleitung in ein Gewässer im Plan darzustellen. Flächen für zentrale Versickerungen sind darzustellen. -Für die Entwässerung können die Bereiche der vorhandenen Hecken genutzt werden. Dazu müssen beidseitig der Hecken ca. 10 bis 20 m breite Grünstreifen mit Mulden angelegt werden -Es werden verschiedene Möglichkeiten für Versickerungen aufgezeigt, u. a. Parkplatzflächen mit Muldenversickerung, Dachflächenbegrünung, Regenwasser</p>	<p>Die Grundlage für die Planung ist das hydrologische Gutachten mit einem Niederschlagsbeseitigungskonzept, welches mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt wurde.</p> <p>Das Hydrologische Gutachten weist die grundsätzliche Möglichkeit zur Regenwasserverbringung nach. Für die einzelnen Baugrundstücke sind vertiefende Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes erforderlich. Die notwendigen Festsetzungen, auch zu einem Anschlusszwang, sind in Planteil B aufgenommen worden.</p> <p>Es wurde in Planteil A Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung dargestellt mit Angabe der Größen.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		B 4.1.3	<p>für Beregnungsanlagen, für Löschwasser, unterirdische Zisternen etc.</p> <p>-Ein Einleiten in die Vorflut kann gedrosselt erfolgen. Als Richtwert können max. 2 l/s*ha angesetzt werden.</p> <p>-Notwendig bauzeitliche Gewässerabsenkungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.</p> <p>Es ist ein Fachbeitrag zur Verträglichkeitsprüfung nach geltendem Wasserrecht zu erarbeiten. Hierbei muss festgestellt werden, ob eine Verschlechterung im Sinne der §§ 27 und 47 WHG vorliegt, ob eine Ausnahme nach § 31 WHG möglich ist und ob das Vorhaben zulässig oder versagt werden muss. Die Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren auf den Grundwasser- und Oberflächenwasserkörper sowie der hierfür zu erarbeitende Fachbeitrag sollte vorzugsweise im Rahmen des Umweltberichts erfolgen.</p>	Ein entsprechender Fachbeitrag zur Verträglichkeitsprüfung nach geltendem Wasserrecht wurde erarbeitet.
	<p>Kreisgruppe BUND Landkreis Börde</p> <p>Schreiben vom 05.11.2023</p>	B 4.1.4	<p>Vorschlag zur Regenwassersammlung für die Bewirtschaftung der Landwirtschaft ist mit dem Beregnungsangebot zu prüfen,</p> <p>-es sind noch offene Fragen zu den Themen Wasser, Abwasser, Feuerwehr</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Es wurde ein hydrologisches Gutachten erstellt und es wird eine Fachbeitrag zum Verschlechterungsgebot erstellt.</p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			und Regenwasserversickerung zu klären.	Die Wegleitung von Niederschlagswasser zur Beregnung landwirtschaftlicher Flächen ist aufgrund des Verschlechterungsverbot der Wasserrahmenrichtlinie unzulässig.
	Landkreis Börde, Fachbereich 1 Bereich Planung Amt für Gesundheit und Verbraucherschutz Schreiben vom 02.11.2022	B 4.1.5	Es ist zu prüfen, ob die betriebstechnischen Anlagen und Produktionsprozesse im Plangebiet ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Grundsätzlich kann die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Konkrete Planungen und Abstimmungen laufen noch.
	Unterhaltungsverband Elbaue Schreiben vom 04.11.2022	B 4.1.6	Im Plangebiet befinden sich der Seerennengraben und der Faule Seerennengraben (beides Gewässer 2. Ordnung) in der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes „Elbaue“. -Die durchgehend vorhandenen Gewässerrandstreifen müssen bestehen bleiben.	Der Anregung wird gefolgt. Die Gewässerrandstreifen bleiben bestehen. Bei den Gewässerrandstreifen handelt es sich um nachrichtlich übernommene Ausgleichsflächen der BAB 14.
		B 4.1.7	In den Bereichen der geplanten Straßenquerungen, sind entsprechende Auf- und Abfahrten mit Anschluss an den vorhandenen Gewässerrandstreifen zu planen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Gewässerrandstreifen wird außer bei den Brückenwerken nicht überplant. Eine Bewirtschaftung ist weiterhin möglich.
		B 4.1.7	Bedenken zur Niederschlagswasserbeseitigung: -Das geringe Abflussvermögen der kleinen Grabengewässer erscheint für die vorgesehene Niederschlagswasserrückhaltung nicht hinlänglich.	Der Anregung wird gefolgt. Es wurde ein hydrologisches Gutachten erstellt und ein Niederschlagsbeseitigungskonzept erarbeitet, welches die unterliegenden Ortschaften mitberücksichtigt. Demnach ist eine Verbringung des Niederschlagswasser im Gebiet über

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Durch die zu erwartenden Starkniederschlagswasserereignisse werden die unterliegenden Ortslagen Langenweddingen, Sülldorf, Dodendorf, Sohlen und Salbke abstrakten Gefahrenlagen ausgesetzt. -Neben der Untersuchung der Leistungsfähigkeit des Seerennengrabens sollte auch das Abflussvermögen der Sülze betrachtet werden.	Regenwassermulden und kaskadenartig angelegten Regenwasserverdunstungs- und Versickerungsbecken im Bereich des Grüngürtels/Seerennengrabens möglich.
	Trink- und Abwasserverband Börde Schreiben vom 07.11.2022	B 4.1.7	Die TAV-Börde ist zuständig für die Niederschlagswasserentsorgung gem. §78(1) WG LSA bei der Gemeinde. Vereinbarungen zur Zusammenarbeit der Gemeinden bzgl. der Abwasserentsorgung des Hightechparks sind noch nicht getroffen. Hinweise: -Niederschlagswasserentsorgung noch nicht schlüssig dargestellt, -Regenwasserbewirtschaftung sollte besondere Aufmerksamkeit zukommen, -nicht ausschließlich den Grundstückseigentümern überlassen, Anregung: Bereitstellung von Regenwasser für Beregnungsverband	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ist nicht Regelungsinhalt des B-Planes. Die notwendigen Abstimmungen zur gemeinsamen Erschließung des Hightech-Parks laufen. Es wurde ein hydrologisches Gutachten und ein Entwässerungskonzept erstellt. Im Entwurf wurden ausreichend öffentliche Flächen für ein ganzheitliches Niederschlagsentwässerungskonzept zur Verfügung gestellt. Die Wegleitung von Niederschlagswasser zur Beregnung landwirtschaftlicher Flächen ist aufgrund des Verschlechterungsverbot der Wasserrahmenrichtlinie unzulässig.
	Trink- und Abwasserverband Börde	B 4.1.8	TAV für Niederschlagswasserentsorgung zuständig,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 07.11.2022		Hinweis, dass die beschriebenen Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung nicht schlüssig sind. Aufgrund der hohen Versiegelung ist eine Versickerung auf den Gewerbegrundstücken kaum möglich. Wasser von Verkehrsflächen sollte in Randbereichen versickert werden. Vorschlag, Regenwasser zu sammeln, um es einem landwirtschaftlichen Beregnungsverband zur Verfügung zu stellen.	Es wurde ein hydrologisches Gutachten und ein Entwässerungskonzept erstellt. Im Entwurf wurden ausreichend öffentliche Flächen für ein ganzheitliches Niederschlagsentwässerungskonzept zur Verfügung gestellt. Die Wegleitung von Niederschlagswasser zur Beregnung landwirtschaftlicher Flächen ist aufgrund des Verschlechterungsverbot der Wasserrahmenrichtlinie unzulässig.
	SWM Magdeburg Schreiben vom 07.11.2022	B 4.1.9	In Intel-Plänen ist ein Regenrückhaltebecken auch im vorliegenden Plangebiet dargestellt, was im B-Plan fehlt. Bei einer GRZ von 0,8 wird eine ortsnah Versickerung auf den Privatgrundstücken nicht realisierbar. Eine Ableitung des Niederschlagswassers zu zentralen Regenwasserrückhaltebecken und Gräben ist ggf. zwingend. Es muss ein Entwässerungskonzept beauftragt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Entwässerung für Intel liegen noch keine konkreten Planungen vor. Für den B-Plan „Über den Springen“ wurden ein hydrologisches Gutachten und ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Ergebnisse sind in den Entwurf eingearbeitet. Es wurden entsprechende Festsetzungen getroffen und Bereiche für Regenwasserrückhaltebecken und Mulden zur Entwässerung berücksichtigt.
	Beregnungsverband Börde Schreiben vom 01.11.2022	B 4.1.10	Landwirte im Raum Langenweddingen verlieren durch die Erschließung des HighTechParks und der Intelansiedlung über 1.000 ha Ackerfläche. Die Sicherung einer zukunftsorientierten Betriebsgrundlage kann nur noch durch eine Intensivierung der verbleibenden Ackerflächen erfolgen. Der Ausbau der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein hydrologisches Gutachten und ein Entwässerungskonzept erstellt. Im Entwurf wurden ausreichend öffentliche Flächen für ein ganzheitliches Niederschlagsentwässerungskonzept zur Verfügung gestellt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Feldberegnung in Zeiten des Klimawandels ist daher äußerst wichtig. Es wird erwartet, dass der Beregnungsverband aktiv in die Planung zur Ver- Und Entsorgung von Wasser einbezogen wird, insbesondere für den Bau von Wasserspeicherbecken. Für Konzepte zum Baugrund und Boden ist der Beregnungsverband ebenfalls einzubeziehen.	Die Wegleitung von Niederschlagswasser zur Beregnung landwirtschaftlicher Flächen ist aufgrund des Verschlechterungsverbot der Wasserrahmenrichtlinie unzulässig.
4.2 Entsorgung / Abwasser	Trink- und Abwasserverband Börde Schreiben vom 07.11.2022	B 4.2.1	- Abwasserentsorgung muss im Gesamtkontext des Hightech-Parks betrachtet werden - TAV bisher in Überlegungen / Planungen nicht einbezogen. - Hinweis: Standort der Kläranlage für den Hightech-Park noch nicht abschließend entschieden, die Verbandsversammlung des TAV Börde ist zwingend in die Entscheidung einzubeziehen. – Aufgabenhoheit des TAV Börde bzgl. der Errichtung des Kanalnetzes, der Sammlung und Klärung der Abwässer ist zu klären, Hinweis auf übliches Vorgehen (Erschließungsvertrag), unklar wie der TAV Börde bei der geplanten Erschließung eingebunden wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der B-Plan trifft nur Festsetzungen zur Flächenvorhaltung und Art der Nutzung. Im nörd-östlichen Bereich des Plangebietes soll die notwendige Kläranlage für den Hightech-Park entstehen. Im Entwurf wurde dafür eine Versorgungsfläche ausgewiesen.
	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Abwasser Schreiben vom 28.10.2022	B 4.2.2	Nach § 78 Abs. 1 Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt haben die Gemeinden das gesamte auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser einschließlich des in Kleinkläranlagen anfallenden	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die drei beteiligten Gemeinden planen die Gründung einer GmbH, die die Erschließung

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Schlamm- und des in abflusslosen Gruben gesammelten Abwassers zu beseitigen.</p> <p>Der geplante HighTechPark soll sich über die Flächen von drei Gemeinden erstrecken (Magdeburg, Sülzetal, Wanzleben).</p> <p>Für die Gemeinden gibt es verschiedenen Möglichkeiten auf dem Gebiet der Abwasserbeseitigung zusammen zu arbeiten. Die entsprechenden Vereinbarungen dazu sind nach derzeitigem Kenntnisstand noch nicht getroffen.</p>	<p>des HighTechParks übernimmt. Eine Klärung wird erfolgen.</p>
	<p>SWM Magdeburg</p> <p>Schreiben vom 07.11.2022</p>	B 4.2.3	<p>Die Aussagen auf S. 15 Punkt 7.6 sind grundsätzlich richtig.</p> <p>Es fehlt explizit die Reservierung einer Fläche von ca. 36,6 ha für ein Klärwerk. Für das Klärwerk ist ein Trassenkorridor zu berücksichtigen. Dieser soll eine Fortführung der Planung aus dem Eulenberg sein.</p> <p>Mit Errichtung der Kläranlage ist die gesonderte Verlegung der Verteilernetze Reinstwasser und Abwasser zu beachten. Ausgehend von der Kläranlage erfolgt die weitere Anordnung der Verteilernetze innerhalb der geplanten Straßentrassen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine ausreichend große Versorgungsfläche festgesetzt. Die konkrete Lage des Leitungskorridors steht noch nicht fest, die Zulässigkeit eines Leitungskorridors in der Grünfläche A 1 ist in den textlichen Festsetzungen geregelt.</p>
4.3 Löschwasser	Trink- und Abwasserverband Börde	B 4.3	TAV Börde ist grundsätzlich nicht für die Bereitstellung von Löschwasser aus dem Trinkwasserverteilsystem	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 07.11.2022		zuständig, die Zuständigkeit liegt bei der Gemeinde Sülzetal. Für die Bereitstellung des Löschwasserbedarfs sind alternative Möglichkeiten zu schaffen (Entnahme aus Regenwasserspeicherbecken oder Löschwasserzisternen) Anlage: Überlegungen zu Regenwasserspeicherbecken	Die drei beteiligten Gemeinden planen die Gründung einer GmbH, die die Erschließung des HighTechParks übernimmt. Eine Klärung wird spätestens im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen.
4.4 Trinkwasserversorgung	Trink- und Abwasserverband Börde Schreiben vom 07.11.2022	B 4.4.1	Vorhandene Anlagen Hinweis auf eine Anlage des TAV (Wasserschächte / Knotenpunkt) in der Nähe des Einzelgehöfts an der B81	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen sind in den Entwurf übernommen.
	Trink- und Abwasserverband Börde Schreiben vom 07.11.2022	B 4.4.2	Trinkwasserversorgung - Trinkwassererschließung muss im Gesamtkontext des HighTechParks betrachtet werden - TAV bisher in Überlegungen / Planungen nicht einbezogen. - Vorschlag, ausgehend von der TWM-Leitung DN 600 eine Ringerschließung zu errichten - Vorschlag einer Anbindung an eine TWM-Leitung DN 300 zwischen Hohendodeleben / Domersleben zur Erhöhung der Versorgungssicherheit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der bisherige Kenntnisstand zu notwendigen Leitungskorridoren wurde in die Planung übernommen.
	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Schreiben vom 21.11.2022	B 4.4.2	-Übergabe des Anlagenbestands der TWM im Plangebiet. -Es ist ein Schutzstreifen (Leitungskorridor), beidseitig der Rohrachse von 4 m vorzusehen.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anlagebestand wird in den Plan übernommen. In der Begründung wurden unter Punkt 6.7.3 Ergänzungen vorgenommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 18.10.2022 und 07.10.2022		-Interesse an Erschließung - im öff. Bereich (4x5m) Notwendigkeit von Trafostandorten	Gemäß § 14 (2) BauNVO sind Nebenanlagen für die Versorgung der Baugebiete allgemein zulässig. Eine gesonderte Festsetzung ist nicht notwendig
	Telekom Schreiben vom 21.10.2022	B 5.3	-Hinweis auf vorhandene Anlagen -Interesse an Erschließung mit Glasfaserkabel -Hinweise zur Beteiligung bei Erschließungsplanung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen befinden sich im Bereich der Bungalowsiedlung, bzw. Gärten und werden in den Entwurf übernommen. Der Hinweis ist bei der weiteren Planung zu beachten und betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.
	GDM / Ontras Schreiben vom 04.11.2022	B 5.4	Hinweis auf Leitungsbestand der Ontras (Ferngasleitung) Leitung ist in Plan zu übernehmen und rechtlich zu sichern. Auch der Schutzstreifen ist mit GFL zu sichern.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anlagebestand wird in den Plan übernommen. In der Begründung wurden unter Punkt 6.7.2 Ergänzungen vorgenommen.
	SWM Magdeburg Schreiben vom 07.11.2022	B 5.5	Die Versorgungs- und Entsorgung dieses Gebietes mit Strom, Gas, Wasser sind grundsätzlich möglich, steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Verweis auf Einhaltung notwendiger Schutzstreifen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6 Abfallentsorgung	Kommunalservice Landkreis Börde AöR Schreiben vom 04.11.2022	B 6.1	Abfallentsorgung Keine Bedenken Hinweise: -es gilt das Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			- Beachtung der Abfallentsorgungssatzung, keine Befahrung von Privatstraßen und von Stichstraßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit von mind. 18 m	Es sind keine Privatstraßen geplant, Stichstraßen haben eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage.
7 Denkmalschutz	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Schreiben vom 12.10.2022	B 7.1	<p>Der Bebauungsplan befindet sich im sog. Mitteldeutschen Altsiedelland, es ist mit zahlreichen archäologischen Kulturdenkmalen zu rechnen. Ausführliche Darlegung zu möglichen archäologischen Überresten unter Verweis auf analoge Situationen in der Umgebung. In einem Übersichtslageplan werden die Aussagen räumlich verortet.</p> <p>Grabungserfordernis Zustimmung zum Vorhaben unter der Voraussetzung, dass das Kulturdenkmal gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Der Baumaßnahme muss somit ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise finden sich in der Begründung unter Pkt. 6.9. Der angehängte Übersichtslageplan wird Anlage zur Begründung. Im Planteil B wurde eine nachrichtliche Übernahme aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan führt hierzu im Planteil B unter „nachrichtliche Übernahmen“ aus.</p>
8	Landesamt für Geologie und Bergwesen	B 8.1	Im Plangebiet sind überwiegend Tschernoseme aus Löss ausgebildet,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
Boden / Altlasten Bodenschutz	Sachsen-Anhalt Schreiben vom 03.11.2022		<p>Verweis auf die Bewertungsrichtlinie Sachsen-Anhalt, wonach zusätzlich zur Biotoptypenkartierung eine ergänzende Erhebung notwendig ist.</p> <p>Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild müssen entsprechend differenziert und in problemangemessener Tiefe beurteilt und behandelt werden. Verweis auf Vorgaben und Gerichtsurteile zur Frage, was eine angemessene Kompensation ist.</p> <p>Es ist nicht absehbar, dass der Eingriff in die Bodenfunktion rechtlich und fachlich adäquat kompensiert werden kann.</p> <p>Durch die Wiederverwertung des humosen Oberbodens ist ein Aufwertungseffekt kaum gegeben.</p>	<p>Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht behandelt.</p> <p>Nach Bundesnaturschutzgesetz ist für Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleich und Ersatz zu erbringen. Zur Bewertung der Eingriffe und zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs und Ersatzes hat das Land-Sachsen-Anhalt das sog. „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ erarbeitet. Dieses Bewertungsmodell ist fachlich anerkannt.</p> <p>Der Eingriff in Natur und Landschaft wird anhand der kartierten Biotoptypen ermittelt: Die Bodenfunktion wird nicht gesondert ermittelt und ausgeglichen.</p> <p>Vielmehr ist es so, dass nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt Biotope auf geringwertigen Böden naturschutzfachlich oft höher bewertet werden währenddessen intensiv genutzte Äcker eine geringe Biotopwertigkeit aufweisen.</p>
		B 8.2	<p>Geologie</p> <p>Tieferer geologischer Untergrund aus Gesteinen des mittleren Muschelkalks (Südwesten) und Oberen Buntsandsteins (ungefähr zentral liegend).</p> <p>Die Gesteine weisen potentiell subrosionsgefährdete Horizonte auf, wodurch eine potentielle Gefährdung vorliegt. Erdfälle und lokale Senkungen sind allerdings für das Vorhabensgebiet und die nähere Umgebung im</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Subrosionskataster des LAGB bisher nicht dokumentiert, die Gefährdung wird als gering eingeschätzt. Oberflächennah finden sich Löss, Grundmoränen-Sedimente und Auenlehme, abhängig von den Witterungsverhältnissen ist Staunässe möglich. Festgestein (Grauwacke) kann ab 12 m unter Geländeoberkante anstehen.	
		8.3	Niederschlagswasserversickerung In Bereichen mit Löss sollte eine Untergrundversickerung von Wasser nicht in Gebäudenähe erfolgen. Bei der Planung von Niederschlagswasserversickerung sind die hydrogeologischen Voraussetzungen vorab standortkonkret zu untersuchen (Baugrunduntersuchung).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung (standortkonkrete Baugrunduntersuchung) wurde im Planteil B unter 9.2 aufgenommen. Der notwendige Abstand von Hochbauten ist durch die späteren Bauherren zu berücksichtigen.
	Landkreis Börde, Fachbereich 1 Bereich Umwelt SG Abfallüberwachung Schreiben vom 02.11.2022	B 8.4	Abfall Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Vorentwurf nichts entgegen. Hinweis: Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. (Ergänzung des Pkt. 13.5, Nachrichtliche Übernahmen)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Planteil B vorgenommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
9 Immissionsschutz	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Immissionsschutz Schreiben vom 04.11.2022	B 9.1	<p>Verweis auf Einzelgehöft und Kleingartensiedlung an der B81, im Außenbereich. Die nächstgelegenen Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs sind Schleibnitz (etwa 1,3 km), Buch (Stadt Wanzleben, etwa 1,2 km) und Langenweddingen (Gemeinde Sülzetal, etwa 300 m). Folgende Ergänzungen bei den</p> <p>Festsetzungen wären erforderlich: 1. Festsetzungen anhand der Abstandsliste sind für diese Größe nicht geeignet sind, da sich eine Anlage auf Grund der großen räumlichen Ausdehnung über einen Abstand von 100 bis knapp 3.000 Meter zum Bezugspunkt erstrecken könnte. Hier würde es möglicherweise zu ungewollten Härten kommen. Daher sollte eine Ergänzung erfolgen, dass sich die Festsetzung nicht auf die gesamte Anlage, sondern auf Betriebseinheiten bezieht.</p> <p>2. Der Abstandserlass mit der Abstandsliste soll primär den Schutz von Wohngebieten sichern. Bei dem Einzelgehöft handelt es sich allerdings um eine Splittersiedlung im Außenbereich mit eingeschränktem Schutzanspruch gegenüber Immissionen. Daher wird in Anlehnung an Nr. 3.3.1.1 des Abstandserlasses zur</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Einzelgehöft und die Bungalowsiedlung werden aufgegeben und werden somit nicht mehr berücksichtigt. Die Festsetzung zum Abstandserlass wird entsprechend angepasst.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Vermeidung von allzu großen und unter bestimmten Voraussetzungen im Einzelfall aufhebbaren Beschränkungen empfohlen, im Bebauungsplan Ausnahmemöglichkeiten für Anlagenarten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste nach § 31 Abs. 1 BauGB zu eröffnen.</p> <p>3. Des Weiteren sollte im Sinne von 3.2.2.6 des Abstandserlasses die textliche Festsetzung 1.1 dahingehend ergänzt werden, dass bei den mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden können. Die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten sind ausschließlich oder weit überwiegend aus Schallschutzgründen in die Abstandsliste aufgenommen und sollen den Schutz reiner Wohngebiete sichern.</p>	
	Landkreis Börde, Fachbereich 1 SG Immissionsschutz Schreiben vom 02.11.2022	B 9.2	Es sind die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung einzuarbeiten. Das Einzelgehöft an der B 81 im Außenbereich, Halberstädter Str. 41 (Rühlings Hof) sowie eine Bungalowsiedlung (Hinter den Springen) sind zu berücksichtigen. Die nächstgelegenen Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs sind Schleibnitz, Buch (Stadt Wanzleben) und Langenweddingen (Gemeinde	<p>Der Anregung wird gefolgt. Ein schalltechnisches Gutachten wurde erstellt und liegt dem Entwurf als Anlage bei. Entsprechende Festsetzungen werden im B-Plan getroffen. Hinweis: die Nutzung des Einzelgehöft und der Bungalowsiedlung wird aufgegeben. Eine Nachnutzung soll nicht erfolgen. Daher sind diese Nutzungen im Gutachten nicht als Immissionsorte berücksichtigt.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Sülzetal). Die schutzwürdigen Nutzungen im B-Plan und in den genannten Ortschaften sind hinsichtlich des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.	
	Landkreis Börde, Fachbereich 1 Bereich Planung Amt für Gesundheit und Verbraucherschutz Schreiben vom 02.11.2022	B 9.3	Unter Punkt 6.12 "Immissionen" wird eine Kleingartensiedlung angeführt. Das Fachamt kennt dieses Gebiet nicht als Kleingartenanlage, sondern als Bungalow-Wochenendsiedlung, welche einen Naherholungscharakter hat. Das benachbarte Einzelgehöft an der B81 und diese Wochenendsiedlung sollten aus diesem Grund nicht einer direkt angrenzenden Industrieansiedlung ausgesetzt werden, sondern der milderen Immissionsbelastung - Gewerbegebiet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Nutzung des Einzelgehöft und der Bungalowsiedlung wird aufgegeben. Eine Nachnutzung soll nicht erfolgen. Daher sind diese Nutzungen im Schallschutzgutachten nicht als Immissionsorte berücksichtigt. Trotzdem wird der südliche Bereich des B-Plan-Gebietes als Gewerbefläche ausgewiesen, aufgrund schützenswerter Nutzungen an der Halberstädter Chaussee.
	Deutsche Bahn Netz AG DB AG - DB Immobilien Baurecht II Schreiben vom 22.11.2022	B 9.4	Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es grenzen nur Gewerbe und Industrieflächen an.
10.1 Umweltbelange/ Umweltbericht	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 407 Obere Naturschutzbehörde	B 10.1.1	Für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt für den Vorentwurf die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. Hinweis:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Umweltschadensgesetz wird im Verfahren berücksichtigt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 24.10.2022		Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten Verweis in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	
	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) Landesverband Sachsen-Anhalt Schreiben vom 07.11.2022 NABU Landesverband Sachsen-Anhalt Schreiben vom: 01.11.2022	B 10.1.2	Unterlagen sind unzureichend. Es bedarf zwingend der Vorlage eines -Artenschutzfachbeitrages, -eines Umweltfachbeitrags, -Betrachtungen zur Beeinflussung des Wasserhaushaltes Das Regenwassermanagement bedarf einer Nachbesserung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gutachten und der Umweltbericht wurden erstellt und liegen dem B-Plan-Entwurf bei (Faunistische Untersuchung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, hydrologisches Gutachten, Baugrundgutachten, Klimagutachten, Schallschutzgutachten).
	Landkreis Börde, Fachbereich 1 Bereich Planung SG Naturschutz und Forsten Schreiben vom 02.11.2022 und Ergänzungsschreiben vom 11.01.2023	B 10.1.3	Grundsätzlich stimmt die untere Naturschutzbehörde dem Vorentwurf zu. Es liegt noch kein Umweltbericht und kein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor, daher können nur allgemeingültige Aussagen getroffen werden. Es werden Hinweise zur Überarbeitung der Begründung und zum Untersuchungsrahmen des Umweltberichts gegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gutachten und der Umweltbericht wurden erstellt und liegen dem B-Plan-Entwurf bei (Faunistische Untersuchung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, hydrologisches Gutachten, Baugrundgutachten, Klimagutachten, Schallschutzgutachten). Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
10.2 Umweltbelange/ Klimaschutz	Landkreis Börde, Fachbereich 1 Bereich Planung Schreiben vom 02.11.2022	B 10.2.1	Zwischen der Planzeichnung Teil B unter 2. Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b) wird ein Nutzungsanteil von mind. 60% gefordert. In der Beschreibung unter 7.8.1 Klimaschutz steht dagegen, dass eine Begrenzung auf 60% gegeben wird. Dies widerspricht sich zum Teil B.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird der Festsetzung angepasst.
		B 10.2.2	PV/Solarthermie Neben der Stromversorgung und potenziellen Wärmeversorgung durch PV/Solarthermie wäre eine Berücksichtigung nachhaltiger Wärmeversorger möglich (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21BauGB). Über die Festlegung von weiteren Nachhaltigkeitskriterien bei der Energieversorgung kann die Treibhausgasneutralität erreicht werden. Intel plant in dem Zusammenhang bereits 2040 THG-neutral zu sein und 2030 100% Ökostrom zu beziehen, eine Festlegung würde dieses Eigenziel sichern.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich bei der Planung um eine Angebotsplanung. Es ist noch offen, welche Betriebe sich ansiedeln. Eine Verschärfung über das Maß der bestehenden Richtlinien bezüglich Wärmeschutzverordnung ist im B-Plan nicht vorgesehen um keinen Standortnachteil gegenüber anderen Gewerbestandorten zu erwirken.
		B 10.2.3	Es werden Hinweise zum Klimaschutz beim Bauen (Ressourcenschonung, Verwendung langlebiger Materialien etc.) gegeben, wozu Regelungen im städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Inhalt des Bebauungsplans. Kann ggf. in die privatrechtlichen Kaufverträge aufgenommen werden.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		B 10.2.3	Es wird empfohlen, zusätzlich zur Festsetzung der Qualität von Pflanzen auch eine ausladende Kronenform, Durchlässigkeit des Blatt- und Astwerks und die Belaubungsdauer festzusetzen. Sommergrüne Vegetation bietet zudem den Vorteil, dass sie im Winter solare Strahlungsgewinne ermöglicht und im Sommer durch Verschattung und Verdunstungskühlung die Aufheizung vermindert.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich hierbei um eine Empfehlung. Dieser wird nicht gefolgt. Vielmehr ist es sinnvoll, die Grünplanung (Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen) im Rahmen der Ausführungsplanung zu konkretisieren.
		B.10.2.4	Es ist eine klima- und faunafreundlichen Beleuchtung zu prüfen.	Der Anregung wird gefolgt. Eine textliche Festsetzung dazu wird im Planteil B unter 5.5.2 aufgenommen.
		B.10.2.5	Bezüglich des Umgangs mit Niederschlagswasser kann die Wasserdurchlässigkeit von Zufahrten oder Stellplätzen im Plan verstärkt berücksichtigt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Da im Plangebiet hauptsächlich Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt werden und diese mit Schwerlastverkehr befahren werden können, werden keine Vorgaben zu Zufahrten gemacht um möglich betriebsbedingte Vorgaben nicht von vornherein einzuschränken.
		B.10.2.6	Es ist nicht ersichtlich, ob bei der Festsetzung der Baulinien bzw. Baugrenzen auf Durchlüftungsbahnen, im Hinblick mit zunehmendem Temperaturanstieg im Sommer geachtet, wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Baufelder in Hinblick auf eine bessere Durchlüftung wurden nicht eingeschränkt um nicht von Vornherein Betriebe einzuschränken. Es wurden aber großräumige und durchgängige Grünbereiche festgesetzt, die auch bedingt durch Graben-/Muldensysteme eine Durchlüftung des Gebietes begünstigen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
10.3 Umweltbelange/ Umweltbericht Grünstrukturen	Landkreis Börde, Fachbereich 1 Bereich Planung SG Naturschutz und Forsten Schreiben vom 02.11.2022 und Ergänzungsschreiben vom 11.01.2023	B 10.3.1	Es wird die Planung eines vernetztes Grünflächenkonzepts angeregt. Entlang der beiden Heckenstrukturen sollten die Grünflächen am Seerennengraben mit den Grünflächen an der B 81 verbunden werden. Innerhalb dieser Grünflächen sollte die Niederschlagsentwässerung des Gebiets für Extremwetterlagen planerisch gesichert werden. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünverbindungen können multifunktional genutzt werden (Integration von Fuß- und Radwegen und Verbringung von Niederschlagswasser, Förderung der Biodiversität, Biotopverbund). Flächen für die Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser können zahlreiche Funktionen übernehmen, insbesondere öffentliche Grünflächen und sollten in der Lage sein über einige Stunden und Tage Wasser aufzunehmen (Schwammstadt). Dabei sollten Extremniederschläge beachtet werden.	Den Anregungen wird gefolgt. Der Entwurf wird entsprechend den Vorgaben angepasst. Es gibt grüne Achsen in Nord-Süd-Richtung und in Ost-West-Richtung, die breit genug sind, um diese multifunktional auszugestalten (Grüngestaltung, Entwässerung und Wegeverbindungen). Das hydrologische Gutachten, einschließlich Entwässerungskonzept zeigt anhand von Querschnitten beispielhafte Umsetzungsmöglichkeiten. Diese müssten dann in einer Ausführungsplanung konkretisiert werden. Im B-Plan werden lediglich die Flächen für Grün- und Regenwasserrückhalteflächen gesichert und die Machbarkeit für die Regenwasserverbringung geprüft.
		B 10.3.2	Rad- und Fußwegen innerhalb der Bachaue (A1) wird zugestimmt mit folgenden Hinweisen sind zu beachten: - Über die Bachaue sind ausreichend dimensionierte Brücken vorzusehen: min. 4 m, besser 5 m, gemessen ab Böschungsoberkante bis	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		B 10.4.4	<p>Brückenwiderlager und eine Lichte Höhe über Mittelwasser von mind. 3 m,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf einer Seite des Gewässers muss die Unterquerung der querenden Straße für Radfahrer und Fußgänger möglich sein. - Anordnung von Wegen beiderseits des Gewässers unter der Brücke ist zu vermeiden! - Entsprechende Festsetzungen zur Gestaltung (Brückendimensionierung) und Vermeidung (Unterquerung durch Wege nur auf einer Seite des Gewässers) sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. <p>Für die Renaturierung der Bachaue und des Seerennengrabens sind im Umweltbericht eine (mindestens abschnittsweise) Sohlanhebung des Gewässers und eine Renaturierung der Uferzone festzulegen. Ob diese Renaturierung durch bauliche Maßnahmen, durch unterlassene Unterhaltung oder durch Tolerierung der Bautätigkeit des Bibers umgesetzt werden soll, kann an dieser Stelle offenbleiben. Daraus sind Vorgaben für die Erschließungsplanung abzuleiten, damit u.a. die Einleitbauwerke von Regenwasserleitungen, Regenrückhaltebecken, sowie andere Bauwerke die Anhebung des</p>	<p>Die Anregungen werden bei der Planung berücksichtigt und finden sich im Entwurf wieder.</p> <p>Die Renaturierung der Bachaue und des Seerennengrabens ist im Umweltbericht thematisiert und als Möglichkeit für weitere Vorhaben in Betracht gezogen. Die Renaturierung des Seerennengrabens ist aber nicht Festsetzungs-Bestandteil des Bebauungsplans, da ein Gewässerausbau planfeststellungsbedürftig ist. Da der Bereich geschützt ist und von bestehenden Ausgleichsflächen des Baus Der BAB 14 umgeben ist, wird der Bereich nur nachrichtlich übernommen. Bis auf die Querungen sind keine Eingriffe geplant. Für die Straßemquerungen bedarf es im Rahmen der Genehmigungsplanung Ausnahmeregelungen.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		B 10.4.5	<p>Wasserstands des Gewässers von vorn herein berücksichtigen. Es ist davon auszugehen, dass der Elbebiber den Seerennengraben besiedeln und das Anheben des Wasserspiegels bewirken wird. Diese Entwicklung ist zu fördern.</p> <p>Im B-Plan ist der Umbau der Querungsbauwerke im Bereich des Seerennengraben und der K 1163 festzusetzen oder mindestens als Planungsziel anzugeben, damit der Biotopverbund durchgängig gewährleistet wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im B-Plan wird die Straßenverkehrsfläche der K 1163 in Richtung Osten aufgeweitet. Für die Verbreiterung der Straße bedarf es eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens, in dem auch die dazugehörige Querung über den Seerennengraben abgehandelt werden muss. Im Umweltbericht wird auf den notwendigen Umbau der Querungsbauwerke zum Erhalt des Biotopverbunds eingegangen, eine entsprechende Festsetzung erfolgt im Planteil B.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Das Wohnhaus und die Bungalowsiedlung sind als öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Die Nutzung wird aufgegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		B 10.4.6	<p>Das Wohnhaus mit Nebenanlagen und die Bungalowsiedlung sollten in die öffentliche Grünfläche einbezogen werden, so dass nur Bestandsschutz gewährt wird aber keine wesentlichen Änderungen oder Erweiterungen zulässig sind und die Kommune das Vorkaufsrecht wahrnehmen kann</p>	
		B 10.4.7	<p>Hinweise zur Bepflanzung: -Die Bepflanzung in A1 muss nicht ins Detail festgelegt werden, sondern kann</p>	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		B 10.4.8	<p>einer gesonderten Ausführungsplanung überlassen bleiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Die bisher getroffenen Aussagen zu Gehölzstrukturen im Kapitel 7.7 ist ausreichend, weitere Ausführungen sollten aber im Umweltbericht ergänzt werden, -Der Anteil an geschlossenen Gehölzen, halboffenen Flächen und gehölzfreien Wiesen sollte in etwa gleich groß sein. - es sind nur einheimische Gehölze zu verwenden -Bepflanzung mit Bäumen für den Rotmilan sind zu integrieren (z.B. Schwarzpappel) - für die Herstellung von Grünlandbiotop ist ausschließlich Saatgut aus heimischen Herkünften zu verwenden. <p>- es wird empfohlen, Pflanzen und Tiere von geeigneten naturnahen Wiesen und Weiden über die Methode der Mahdgutübertragung einzubinden</p> <p>- naturnahe ganzjährige Beweidung mit großen Weidetieren entlang des Seerennengrabens als Pflegemethode vorsehen</p>	<p>Der Umweltbericht und auch der Planteil B wurden entsprechend angepasst. Es werden umfassende Festsetzungen bezüglich Ausgleich- und Ersatz sowie Artenschutz getroffen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende Festsetzung wird für die Ausgleichsflächen A 1 und A 2 in Planteil B getroffen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der B-Plan kann keine Regelung zur Beweidung treffen, zumal Belange der Luftreinhaltung (Ammoniakkonzentration durch Rinderhaltung) zu berücksichtigen sind.</p>
	Deutsche Bahn Netz AG DB AG - DB Immobilien Baurecht II	B 10.4.9	Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 22.11.2022		Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden gelten Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.	Im Rahmen der Ausführungsplanung wird auch eine Freiraumplanung erstellt.
10.5 Umweltbelange/ Ausgleich BAB 14	Landkreis Börde, Fachbereich 1 Bereich Planung SG Naturschutz und Forsten Schreiben vom 02.11.2022 und Ergänzungsschreiben vom 11.01.2023	B 10.5.1	Es wird auf die Ausgleichsmaßnahmen des BAB verwiesen. Für die Planung der Ausgleichsmaßnahmen für das Plangebiet „über den Springen“ heißt das, dass diese an die geplanten Grenzen der Ersatzmaßnahmen anschließen müssen, nicht an den vorhandenen Bestand.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die BAB-Flächen wurden nachrichtlich übernommen und schließen an die festgesetzten Grünstrukturen an.
	Die Autobahn GmbH des Bundes Schreiben vom 07.11.2022	B 10.5.2	Es ist die planfestgestellte, realisierte und sich in der Unterhaltungspflege der Autobahn GmbH des Bundes befindliche Ersatzmaßnahme E 3 betroffen. Zuständig für die Pflege der Maßnahme ist der Bundesforstbetrieb Nördliches Sachsen-Anhalt. -Anhand der Plandarstellung des B-Plans ist von einer Beanspruchung der Maßnahmenfläche E 3 auszugehen. -Der entstehende Flächenverlust ist konkret zu ermitteln. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind der Autobahn GmbH geeignete gleichwertige	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Regelung ist in Planteil B getroffen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		B 10.5.3	<p>Ersatzflächen im unmittelbaren Zusammenhang bzw. angrenzend an die landschaftspflegerische Ersatzmaßnahme E 3 auf Kosten des „Eingriffsverursachers“ bereitzustellen und grundbuchrechtlich zu sichern.</p> <p>-In der Plankarte des Bebauungsplans ist die vollständige Projektbezeichnung „Neubau BAB 14 Halle – Magdeburg, Verkehrseinheit 4112, AS MD-Stadtfeld bis AS MD-Sudenburg“ zu übernehmen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die genaue Bezeichnung wird in den Planteil A übernommen.</p>
10.6 Umweltbelange/ Artenschutz	Landkreis Börde, Fachbereich 1 Bereich Planung SG Naturschutz und Forsten Schreiben vom 02.11.2022 und Ergänzungsschreiben vom 11.01.2023	B 10.6.1	Artenschutz bisher nur Ansatzweise behandelt. Es ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wurden eine faunistische Untersuchung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Die Ergebnisse sind in die Planung (Entwurf und Umweltbericht) eingeflossen.</p>
		B 10.6.2	Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sind korrekt zu trennen	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
		B 10.6.3	Die Dauer der Maßnahmen kann nicht auf 25 Jahre begrenzt werden, sondern muss dauerhaft angelegt sein.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Nach Aussage eines Rechtsgutachtens können keine Ewigkeitsmaßnahmen in Verträgen geschlossen werden. Der Zeitrahmen muss vertretbar sein. Maximal sind das 25 Jahre.</p>
		B 10.6.4	Im Umweltbericht ist die Erforderlichkeit von Amphibienschutzeinrichtungen zu ermitteln.	<p>Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Festsetzungen wurden getroffen.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		B 10.6.5	Es ist zu prüfen, ob Hauptschließungsstraßen und ggf. die B 81 und K1163 mit Kleintierdurchlässen ausgestattet werden müssen	Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Festsetzung zu Kleintierdurchlässen wurden getroffen.
		B 10.6.6	Es wird der Gemeinde Sülzetal empfohlen, rechtzeitig geeignete Flächen für den Artenschutz (Insbesondere Hamster) zu binden und ein Umsetzungsgutachten zu erarbeiten, ähnlich wie beim B-Plan „Eulenberg“ durchgeführt wurde. Verfügbare Flächen sollten verbindlich gesichert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Derzeit wird die Ausschreibung für ein Umsetzungsgutachten erarbeitet.
	Kreisgruppe BUND Landkreis Börde Schreiben vom 05.11.2022	B 10.6.7	Es werden folgende Anregungen gegeben: -Erfassung auch im Umfeld des Plangebiets notwendig. Mit Hinblick auf das akute Tötungsrisiko ist ein Radius von 500 Meter um das Plangebiet zu untersuchen, -Ausgleich muss im Verhältnis 1:1 oder 1:0,5 Ausgleich erfolgen, -Das Plangebiet liegt in der Magdeburger Börde, im zentralen Vorkommensgebiet des Feldhamsters. - Weitere aktuelle Nachweise im und im Umkreis des Plangebiets sowie zum Erhaltungszustand sind nicht bekannt bzw. müssen erfasst werden. - Aufgrund des seit fast 20 Jahren schlechten FFH-Erhaltungszustandes,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein faunistisches Gutachten und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Daraus wurden umfassende Festsetzungen in enger Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde erstellt. Die Ergebnisse sind im B-Planentwurf ablesbar. Die Gutachten werden dem Entwurf beigelegt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>der sich in einer großräumig geringen Dichte (< 1 Bau/ha) widerspiegelt, sind alleinige CEF-Maßnahmen nicht ausreichend, da der räumliche Zusammenhang nicht gegeben ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eingriffe müssen so in die Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Nr. 5BNatSchG gehen und es müssen Favorable Conservation Status-Maßnahmen durchgeführt werden. -Kompensationsflächen müssen an Populationsräumen angrenzen, die nachweislich aktuell mind. eine Dichte von 1 Bau/ha haben. a. Ist das nicht möglich, muss eine aktuelle Kartierung den Populationszustand für den jeweiligen Raum einschätzen. b. Kompensationsräume, die eine geringere Dichte von 1 Bau/ha vorab aufweisen, müssen so großräumig gestaltet werden, dass sie eine überlebensfähige Population (mind. 500 ha) mit Maßnahmen beherbergen können. -für den Ausgleich müssen geeignete Flächen mit tiefgründigen Böden und niedrigem Grundwasserstand und Bodenpunkten von mind. 80 gefunden werden. - es muss ein unabhängiges Monitoring erfolgen - Kompensationsflächen müssen gesichert werden 	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p><i>Forderungen werden aufgemacht. Es folgt ein Auszug aus dem Forderungskatalog, welcher auch bei der Bürgerversammlung am 18.10.2022 an Akteure der Politik verteilt wurde:</i></p> <p>1.Die einzelnen Eingriffe im Lebensraum des Feldhamsters müssen in die Ausnahme nach §45 Abs. 7 Nr. 5BNatSchG gehen und Favorable Observation Status-Maßnahmen* (FCS) müssen durchgeführt werden. Einen Ausgleich über Kontinuen Ecological Functionalty -Maßnahmen* (CEF) reicht nicht aus, da der räumliche Zusammenhang bei der aktuellen großräumigen geringen Dichte nicht gegeben ist.</p> <p>2.Die Kompensationsflächen müssen an Populationsräumen angrenzen, die nachweislich aktuell mindestens 1 Bau/ha haben.</p> <p>a) Ist das nicht möglich, muss eine aktuelle Kartierung den Populationszustand für den jeweiligen Raum einschätzen.</p> <p>b) Kompensationsräume, die eine geringere Dichte von 1 Bau/ha vorab aufweisen, müssen so großräumig sein, dass sie eine überlebensfähige Population (mind. 500 ha) mit den Maßnahmen beherbergen können.</p>	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>8. Bildung einer Arbeitsgruppe für Naturschutzfragen unter Beteiligung der Umweltverbände und der beteiligten Organisationen (z.B. Wildtierstiftung) beim Landkreis</p> <p>9. Forschung zum Schutz des Feldhamsters - Finanzierung und Förderung von Forschungsvorhaben an landeseigenen Hochschulen bzw. Bildungseinrichtungen und Kooperation mit nationalen und internationalen Projekten.</p> <p>10. Konkrete Hinweise und Forderungen an Politik und Behörden -verlässliche transparente Planung -fachliche saubere Umsetzung -aktive Regionalplanung</p>	
	<p>NABU Landesverband Sachsen-Anhalt</p> <p>Schreiben vom: 01.11.2022</p>	B 10.6.8	<p>-Bezüglich Punkt 7.7 „Grünflächen“ begrüßt der NABU die geplanten Maßnahmen.</p> <p>-Auf eine Verwendung standortangepasster Vegetation achten,</p> <p>-eine Ausweitung der Flächen unbedingt erwünscht,</p> <p>störungsfreie Zonen mit verringertem Licht und Lärmbelastung vorsehen,</p> <p>-empfiehlt eine Kartierung nach „Querfurter Methode“,</p> <p>-wenn auf der Eingriffsfläche Feldhamster nachgewiesen werden, so</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Festsetzungen sind in Planteil B aufgenommen worden.</p> <p>Es wurde ein faunistisches Gutachten und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Daraus wurden umfassende Festsetzungen in enger Zusammenarbeit mit</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			müssen diese CEFMaßnahmen bedacht werden, -Die Artenschutzmaßnahmen müssen dabei einen gleichbleibenden Erhaltungszustand der Population gewährleisten und einen Populationsbezug zur betroffenen Population aufweisen, - empfiehlt alle für den Feldhamster potentiell bewohnbaren Flächen innerhalb des Planungsgebietes auszugleichen, -Dabei sollte je verlorenem Hektar mindestens ein halber Hektar Ausgleichsfläche geschaffen werden. -empfiehlt auf mindestens 14,5 Hektar der Ausgleichsfläche Feldhamsterkernflächen mit Mutterzelle anzulegen, die nach dem Braunschweiger Modell bewirtschaftet werden. -eine jährliche Feinkartierung zur Überwachung, -Sollten 5 Jahre nach Umsetzung der Maßnahmen keine Zweifel am Erfolg der Umsiedlung bestehen, kann zu einer Überprüfung aller drei Jahre übergegangen werden. Dieses Monitoring sollte mindestens 30 Jahre lang erfolgen.	der unteren Naturschutzbehörde erstellt. Die Ergebnisse sind im B-Planentwurf ablesbar. Die Gutachten werden dem Entwurf beigelegt.
10.7 Umweltbelange/ Boden/ Landwirtschaft	Landkreis Börde, Fachbereich 1 Bereich Planung	B 10.7.1	Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen Eine Flächenversiegelung von landwirtschaftlichen Böden,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen für Ansiedlungen von

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		B 10.7.4	<p>Landwirtschaftliche Akteure sind direkt oder aufgrund von Flächentausch von der Maßnahme betroffen. Die Akteure sind zu informieren. Der Grad der Betroffenheit bis hin zur Existenzgefährdung des Betriebes kann ggf. nur gutachterlich festgestellt werden.</p> <p>Bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ist zu prüfen, inwieweit sich der Flächenverbrauch reduzieren lässt, A+E-Maßnahmen schränken die unternehmerischen Möglichkeiten zusätzlich ein.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob und in welchem Ausmaß die Landwirte in der Vergangenheit schon durch andere Flächeninanspruchnahme betroffen waren, auch Folgekosten (z.B. Rückzahlung von Fördermitteln) sind zu prüfen.</p> <p>Mögliche Schäden an Flächen anderer Bewirtschafter sind zu berücksichtigen (z.B. durch Drainagen oder Lagerung von Baumaterialien).</p>	<p>entsprechend dimensioniert werden, so dass Erosion auf angrenzenden Flächen verhindert wird.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Sülzetal ist Zwischenerwerber für die Flächen im B-Plan „Über den Springen“. Den betroffenen Landwirten wird -soweit möglich- Ersatzfläche angeboten.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung des Bebauungsplans.</p>
11 Gefahrenabwehr	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz Landeshauptstadt Magdeburg	B 11.1	Ist rein räumlich in Bezug auf Stellungnahmen für Brandschutzanforderungen für diesen Bereich nicht zuständig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 07.11.2022		Punkt 7.6 der Begründung muss entsprechend geändert werden. Der Aussage „Auch die nächstgelegene Feuerwache Süd ist nicht zur Bekämpfung von Industriebränden ausgelegt“ wird widersprochen. Auch der Löschzug der Feuerwache Süd ist zur Sicherstellung des Grundschutzes bei Industriebränden innerhalb der erforderlichen Hilfsfrist in der Lage.	Die Begründung wird entsprechend geändert.
	Landkreis Börde, Fachbereich 1 Rechtsamt, SG Ordnung und Sicherheit Schreiben vom 02.11.2022	11.2	Kampfmittelverdachtsflächen Es wurden für die Gemarkung Langenweddigen folgende Grundstücke in der Flur 1 für die Flurstücke 30/12; 46; 48; 50 und für die Flur 2, Flurstücke 87; 90; 116; 122; 123; 124; 125; 126; 127 und der Flur 3 für die Flurstücke 9; 11; 73; 237/10; 238/10; 314/4; 462 und 480 als Kampfmittelverdachtsflächen eingestuft. Vor jegliche erdeingreifende Maßnahme ist eine bauvorbereitende Überprüfung/ Sondierung erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis befindet sich im Planteil B.
12 Luftfahrt	Nr. 3_LVA Sachsen-Anhalt Referat Verkehrswesen / Luftverkehr Schreiben vom 02.11.2022	B 12.1	Der Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Magdeburg könnte durch den B-Plan betroffen sein. Für die bauliche Nutzung sind die Zustimmung der Luftfahrtbehörde und eine gutachterliche Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Flugsicherung GmbH teilte im Schreiben vom 26.10.2022 mit, dass ihre Belange bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt sind.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Hinweis auf die zuständige Stelle, die zu den Belangen der militärischen Luftfahrt zu beteiligen ist.	Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUD) wurden beteiligt. Es ging keine Stellungnahme zum Vorentwurf ein.
13 Lage und Höhenfestpunkte	LVerGeo Schreiben vom 17.10.2022	B 13.1	Hinweis auf vorhandene Lage- und Höhenfestpunkte, die in den B-Plan zu übernehmen und zu sichern sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Höhenfestpunkte werden in den Entwurf übernommen.