

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg / Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 118 "An der Burger Straße" in der Ortschaft Detershagen
Seite 1	Anlage zu BV 051/2023

Anlage zur Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Inhaltsübersicht

Beschlussempfehlung zur Verfahrensweise:.....	2
Kurzfassung.....	2
A Beteiligung der Öffentlichkeit	3
Beschlussempfehlung:	5
B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	6

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg / Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 118 "An der Burger Straße" in der Ortschaft Detershagen
Seite 2	Anlage zu BV 051/2023

Beschlussempfehlung zur Verfahrensweise:

Der Stadtrat der Stadt Burg beschließt die Behandlung der nachfolgenden Beschlussvorlage einschließlich der Behandlung der eingegangenen Einzelstellungen so vorzunehmen und durchzuführen, wie es die Verwaltung in der Anlage 1 zum Beschluss-Nr. 051/2023 vorschlägt.

Der Beschlussempfehlung der Verwaltung wird	gefolgt	Enthaltung	nicht gefolgt	Abstimmungsergebnis des Stadtrates:	
Beratungsergebnis des Ortschaftsrats Detershagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Stimmberechtigt</u>	
Beratungsergebnis des Umweltausschusses	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Befangenheit</u>	
Beratungsergebnis des Bau- u. Ordnungsausschusses	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Dafür</u>	
Beratungsergebnis des Hauptausschusses	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Enthaltungen</u>	
Beschluss des Stadtrates	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Dagegen</u>	

Kurzfassung

Insgesamt sind 9 Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung mit behandlungsbedürftigen Hinweisen eingegangen.

Es ist kein Einzelbeschluss über eine Stellungnahme der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden zu fassen.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ist ein Hinweis eingegangen, der einen Einzelbeschluss erfordert.

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg / Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 118 "An der Burger Straße" in der Ortschaft Detershagen
Seite 3	Anlage zu BV 051/2023

A Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 23.06.2022 mit der Beschlussvorlage Nr. 072/2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 „An der Burger Straße“ in der Ortschaft Detershagen beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von einem Monat bestimmt. Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Öffentlichkeitsbeteiligung für die Dauer eines Monats die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Dazu lagen der Satzungsentwurf, die dazugehörige Begründung (Stand: Juni 2022) einschließlich Umweltbericht in der Zeit vom

25. Juli 2022 bis zum 22. August 2022

zur Einsichtnahme öffentlich in der Stadtverwaltung Burg aus.

Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ortsüblich mit Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau“ 26. Jahrgang, Nr. 21 vom 15. Juli 2022 hingewiesen.

Aufgrund eines Formalfehlers (Fristunterschreitung) wurde eine erneute Auslage durchgeführt. Dazu lagen der Satzungsentwurf, die dazugehörige Begründung (Stand: Juni 2022) einschließlich Umweltbericht in der Zeit vom

8. November 2022 bis zum 9. Dezember 2022

zur Einsichtnahme öffentlich in der Stadtverwaltung Burg aus.

Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ortsüblich mit Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau“ 26. Jahrgang, Nr. 31 vom 28. Oktober 2022 hingewiesen.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen:

Nr.	Datum der Stellungnahme	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1	8.12.2022	<p style="text-align: center;">Beteiligung-Bauleitplanung 7E1581 v. 9/11/22</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p>Von: [Redacted] Gesendet: Donnerstag, 8. Dezember 2022 18:56 An: Beteiligung-Bauleitplanung Betreff: Bebauungsplan Nr.118</p> <p style="text-align: right;">w-3.7 SIA CH</p> <p style="text-align: center;">Burg den 08.12.2022</p> <p>Betrifft : Bebauungsplan Nr.118 der Burger Straße in der Ortschaft Detershagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>eine Familie [Redacted] hatte vor auf ihrem Grundstück an der Burgerstraße in zweiter Reihe zu bauen der Antrag wurde abgelehnt (Bebauung in zweiter Reihe wird nicht gestattet) die Familie musste sich ein Grundstück in Detershagen(Weiderevier) kaufen das als Baugrundstück ausgewiesen war. Warum wird dem einen nicht stattgegeben und dem anderen wird stattgegeben. (Beschlussasavorlage 225/2021Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung Bebauung in zweiter Reihe oder Anordnung eines Gebäudes ist in diesem Falle planungsrechtlich unzulässig) und nu ist es zulässig ? Das Grundstück das bebaut werden soll liegt auch nicht in zweiter Reihe sondern in dritter Reihe. Der Bebauungsplan sieht vor das die Bebauung mit bis zu zwei Geschossen erfolgen kann das ich sehr störend fände weil es das einzigste Haus inmitten von angrenzenden Grundstücken Gärten wäre wo mein Grundstück dazu gehört und es ganz und gar nicht zum Ortsbild passt zumal die Ruhe und Erholung im eigenem Garten vorbei wäre und ich nicht auf eine Hausfassade schauen möchte die bei zwei Geschossen bis zu 10 Meter hoch sein kann und mitten in der Natur bzw Gärten steht. Desweiteren wurde mir von [Redacted] mitgeteilt das er dort bauen möchte unc nicht eine Familie mit zwei Kindern wie in der Stadtratsitzung angegeben . Und wenn jetzt jeder der Gartenland besitzt (In zweiter dritter Reihe) einen Antrag für einen Bebauungsplan stellt müsste dem ja auch stattgegeben werden. Z.B : die in meinem Besitz befindenen Grundstücken und all den anderen Bürgern in Detershagen damit das nicht passiert und jeder Fleck zugebaut wird und wie gesagt der Dörfliche Charakter bestehen bleibt wurde ein Bebauungsplan in der Gemeinde erstellt und Flächen zur Bebauung ausgewiesen und das bebauen von Grundstücken in zweiter Reihe untersagt das wurde zu meiner Zeit als ich im Gemeinderat tätig so beschlossen . Sollte sich das jetzt geändert haben müssten ja Beschlüsse davon vorliegen. Ich habe nix persönliches gegen [Redacted] oder wer immer da bauen möchte . Nur kann ich nicht verstehen wie man Anträge zu recht abweisen kann weil bauen in zweiter Reihe nicht zulässig ist und jetzt ist es zulässig .</p> <p>MfG [Redacted]</p>	<p>Für Detershagen existiert eine Innenbereichssatzung, die den Innenbereich vom Außenbereich trennt, jedoch keine weiteren Regelungen trifft. Im unbeplanten Innenbereich richtet sich die Bebauung nach § 34 BauGB, das bedeutet, ein Bauvorhaben muss sich nach Art und Maß der umliegenden Bebauung anpassen. Die durch den Vorhabenträger beabsichtigte Bebauung fügte sich nicht nach Art und Maß in die vorhandene Bebauung ein. Der Ortschaftsrat Detershagen und auch der Stadtrat der Stadt Burg bringen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes den planerischen Willen zum Ausdruck, das Vorhaben in Detershagen zu ermöglichen. Aufgrund des fehlenden Einfügens nach § 34 BauGB ergibt sich die städtebauliche Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Die Kritik an der maximal Geschossigkeit wird zur Kenntnis genommen. Die Zweigeschossigkeit im Einfamilienhausbau entspricht den heute marktüblichen Bauformen der Stadtvilla. Aufgrund der großzügigen Flächenverfügbarkeit erscheint dies jedoch vertretbar, obwohl für Detershagen eine überwiegend eingeschossige Bebauung vorherrschend ist.</p> <p>Aufgrund des Gebotes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen insbesondere Außenbereichsflächen von Bebauung freigehalten werden. Die Verdichtung des Innenbereiches der Städte und Dörfer dient dem Schutz des unberührten Außenbereiches. Aus diesem Grund wird die Verdichtung an dieser Stelle befürwortet. Die Baurechtsschaffung erfolgt grundsätzlich ohne Ansehen der Person.</p>	Beschluss erforderlich.

Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat der Stadt Burg beschließt die Beibehaltung der 2 Geschossigkeit.

Der Beschlussempfehlung der Verwaltung wird	gefolgt	Enthal- tung	nicht gefolgt	Abstimmungsergebnis des Stadtrates:	
Beratungsergebnis des Ortschaftsrat Detershagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Stimm</u> berechtigt	
Beratungsergebnis des Umweltausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Befangen</u> heit	
Beratungsergebnis des Bau- u. Ordnungsausschusses	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Dafür</u>	
Beratungsergebnis des Hauptausschusses	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Enthal</u> tungen	
Beschluss des Stadtrates	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Dagegen</u>	
Der Beschlussempfehlung der Verwaltung wird	gefolgt	Enthal- tung	nicht gefolgt	Abstimmungsergebnis des Stadtrates:	

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg / Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 118 "An der Burger Straße" in der Ortschaft Detershagen
Seite 6	Anlage zu BV 051/2023

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen dieses Planverfahrens gem. § 4 (2) BauGB zu beteiligenden der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind mit Schreiben der Stadt Burg vom 21.07.2022 angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31.08.2022 aufgefordert worden.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die beteiligten Behörden und die abgegebenen Stellungnahmen.

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg / Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 118 "An der Burger Straße" in der Ortschaft Detershagen
Seite 7	Anlage zu BV 051/2023

Beteiligte Behörde, Verband oder Träger	Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB erfolgt	Beteiligt	Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (2) BauGB erfolgt	Ohne Anregungen und Hinweise	Anregungen und Hinweise
50Hertz Transmission GmbH	entfällt im Verfahren nach § 13a BauGB	x	x	x	
Agentur für Arbeit		x			
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung		x	x	x	
Autobahn GmbH des Bundes		x	x	x	
AVACON Netz GmbH		x	x	x	
Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe		x	x	x	
Bistum Magdeburg		x			
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		x	x	x	
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x			
Bundesnetzagentur Magdeburg		x			
Deutsche Bahn Netz AG		x			
DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH		x	x	x	
Eisenbahn-Bundesamt		x	x	x	
Föderation Evangelischer Kirchen		x			
GDMcom GmbH		x	x	x	
Industrie- und Handelskammer		x	x	x	
Katholisches Pfarramt		x			
Kreishandwerkerschaft		x			
Kreishandwerkerschaft Elbe-Börde		x			
Kreiskirchenamt Magdeburg		x			
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA /Bereich Bau- u. Kunstdenkmalpflege		x	x	x	
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA /Bereich Archäologie		x	x		x
Landesamt für Geologie und Bergwesen		x	x		x
Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt		x			
Landesamt für Vermessung und Geoinformation		x	x	x	
Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt		x	x	x	
Landesbetrieb für Hochwasserschutz		x	x	x	

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg / Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 118 "An der Burger Straße" in der Ortschaft Detershagen
Seite 8	Anlage zu BV 051/2023

Beteiligte Behörde, Verband oder Träger	Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB erfolgt	Beteiligt	Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (2) BauGB erfolgt	Ohne Anregungen und Hinweise	Anregungen und Hinweise
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt					
Referat Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz		x			
Referat Abwasser		x			
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung		x	x	x	
Referat Immissionsschutz		x	x	x	
Landkreis Jerichower Land					
Untere Bauaufsichtsbehörde		x	x		x
Untere Landesentwicklungsbehörde		x	x		x
Vorbeugender Brandschutz		x	x		x
Untere Naturschutzbehörde		x	x	x	
Untere Denkmalschutzbehörde		x	x		x
Untere Immissionsschutzbehörde/Abfallbehörde		x	x	x	
Untere Wasserbehörde		x	x		x
Untere Bodenschutzbehörde		x	x		x
Untere Straßenverkehrsbehörde		x	x	x	
Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben		x	x	x	
Gebäude- und Liegenschaftsmanagement		x	x	x	
Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Niederlassung Nord-West		x			
Nahverkehrsgesellschaft Jerichower Land		x			
NBB Netzgesellschaft		x	x	x	
Polizeirevier Jerichower Land		x	x	x	
Stadtwerke Burg GmbH Wärme		x	x	x	
Stadtwerke Energienetze GmbH, Technisches Büro und Planung /Abt. Strom		x	x		x
Stadtwerke Energienetze GmbH, Technisches Büro und Planung /Abt. Gas		x	x		x
TWM GmbH		x	x	x	
Unterhaltungsverband (Ehle – Ihle)		x	x	x	
Unterhaltungsverband (Stremme - Fiener Bruch)		x	x	x	
Wasser- und Schifffahrtsamt des Bundes		x	x	x	
Wasserstraßen - Neubauamt		x	x	x	
Wasserverband Burg		x	x	x	

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg / Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 118 "An der Burger Straße" in der Ortschaft Detershagen
Seite 9	Anlage zu BV 051/2023

Beteiligte Behörde, Verband oder Träger	Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB erfolgt	Beteiligt	Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (2) BauGB erfolgt	Ohne Anregungen und Hinweise	Anregungen und Hinweise
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)		x			
Förderkreis für Vogelkunde und Naturschutz am Museum Heineanum e.V.		x			
Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e.V.		x			
Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V.		x	x	x	
Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e.V.		x			
Landesjagdverband Sachsen-Anhalt e.V.		x			
Landesverband Sachsen-Anhalt der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V.		x			
NaturFreunde Deutschlands Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.		x			
Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU)		x			
Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU)		x			
Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e.V.		x			
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.		x			
Verband Deutscher Sportfischer (VDSF)		x			
Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e.V.		x			

Aus diesen Stellungnahmen sind die folgenden Hinweise und Anregungen für die B-Plan-Änderung wie folgt von Belang:

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg / Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 118 "An der Burger Straße" in der Ortschaft Detershagen
Seite 10	Anlage zu BV 051/2023

Nr.	Behörde	Datum	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme Stadt	Beschlussvorschlag
1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie / Abteilung Archäologie	1.08.2022	Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.	Allgemeiner Hinweis, befindet sich bereits auf der Planfassung unter dem Punkt Hinweise.	Nicht erforderlich.
2	Landesamt für Geologie und Bergwesen	17.08.2022	<p>Hydrogeologie / Umweltgeologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht Bedenken:</p> <p>Die unter 14.2 getroffene Festlegung „Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken dezentral zu versickern.“ widerspricht der im LAGB zur Verfügung stehenden regionalen Datenlage, nach dieser ist flurnahes Grundwasser in oberflächennah anstehenden Sanden zu erwarten. Ein Gutachten bzw. vergleichbar qualifizierte Unterlagen die Versickerungsfähigkeit nachweisen sind in dem Antrag nicht enthalten.</p> <p>Für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) verweisen wir auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) wäre beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen.</p> <p>Soweit für Bauvorhaben durch die Bauherren eine Niederschlagswasserversickerung geplant wird, muss durch entsprechende Untersuchungen des Untergrundes im Rahmen von Baugrunduntersuchungen, vorab und standortkonkret nachgewiesen werden, dass die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 (wie ausreichende Lockergesteinsmächtigkeit, geeigneter KrWert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) auf dem Baugrundstück gegeben sind.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung in Punkt 14.2 entsprechend ergänzt. Gegenwärtig handelt es sich nicht um eine bindende Festsetzung zur Versickerung, da sie nicht als Textliche Festsetzung der Satzung formuliert ist. Aus Sicht der Sicherung der Bodenfunktion und des Wasserrechts ist der Versickerung des anfallenden Regenwassers der Vorzug zu geben. Nur wo dies aus tatsächlichen Gegebenheiten nicht möglich ist, sollte eine zentrale Regenwasserableitung erfolgen.	Nicht erforderlich.

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg / Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 118 "An der Burger Straße" in der Ortschaft Detershagen
Seite 11	Anlage zu BV 051/2023

Nr.	Behörde	Datum	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme Stadt	Beschlussvorschlag
3	Landkreis Jerichower Land Untere Bauaufsichtsbehörde	30.08.2022	<p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die auf der Planzeichnung angegebenen Verfahrensvermerke beziehen sich auf die Einleitung eines Änderungsverfahrens zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB und stehen in keinem Bezug auf das hier zu beurteilende B-Plan-Verfahren. 2. Bei rechtlich relevanten Dokumenten ist darauf zu achten, dass grundsätzlich eine Präambel vorangestellt wird. 3. Der Flächennutzungsplan muss im Wege der Berichtigung für das Plangebiet angepasst werden. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans sollte die Stadt Burg die Verwaltung damit beauftragen die Berichtigung unverzüglich vorzunehmen. Der Flächennutzungsplan wird damit an den Bebauungsplan im Wege einer redaktionellen Korrektur angepasst. 	<p>Zu 1: Verfahrensvermerke sind anzu-passen.</p> <p>Zu 2: Hinweis ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Zu 3: Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des nächsten Neuausfertigung des Flächennutzungsplans erfolgt hier die Berichtigung.</p>	Nicht erforderlich
4	Landkreis Jerichower Land Untere Landesentwicklungsbehörde	30.08.2022	<p>Untere Landesentwicklungsbehörde:</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) besteht die Verpflichtung, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und alle dazu erforderlichen Auskünfte zu geben.</p> <p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der o. g. Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde.</p>	<p>Kenntnisnahme, Stellungnahme liegt vor mit Schreiben vom 31.08.2022 Ministerium für Digitales und Infrastruktur und 31.08.2022 Regionale Planungsgemeinschaft. Die Behörden stellen fest, die Planung ist nicht raumbedeutsam.</p>	Nicht erforderlich.

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg / Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 118 "An der Burger Straße" in der Ortschaft Detershagen
Seite 12	Anlage zu BV 051/2023

Nr.	Behörde	Datum	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme Stadt	Beschlussvorschlag
5	Landkreis Jerichower Land Untere Brandschutzbehörde	30.08.2022	<p>1. Da sich künftige Gebäude im geplanten Baufeld zum Teil weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt befinden und diese nur über einen privaten Weg erreicht werden können, kann eine Feuerwehzufahrt gemäß den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich werden.</p> <p>2. Laut den vorliegenden Unterlagen sind maximal zwei Vollgeschosse bei den geplanten Gebäuden möglich. Grundsätzlich sind Aufenthaltsbereiche mit einer Brüstungshöhe von mehr als 7,20 m nicht ausgeschlossen. Zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges verfügt die Feuerwehr Detershagen über eine 4-teilige Steckleiter mit einer Rettungshöhe von 7,20 m. Um den wirkungsvollen abwehrenden Brandschutz und die Sicherung der Rettungswege gemäß § 18 BrSchG LSA zu gewährleisten, sind daher Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen deren Brüstungshöhe über 7,20 m über der Geländeoberfläche liegt nur zulässig, wenn ein zweiter baulicher Rettungsweg sichergestellt wird. Alternativ gilt es zu prüfen, ob das Hubrettungsgerät (DLK 23/12) der Ortswehr Burg das Plangebiet innerhalb von 12 Minuten erreichen kann. Sofern dies möglich ist, kann der zweite Rettungsweg auf diesem Wege abgesichert werden, jedoch werden dann Feuerwehraufstellflächen gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich.</p>	<p>Zu 1. Kenntnisnahme, Klärung im konkreten Bauprojekt / Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Zu 2. Eine Brüstungshöhe über 7,20 m wird durch das maximal 2 geschossige Gebäude nicht erreicht.</p>	Nicht erforderlich.
6	Landkreis Jerichower Land Untere Denkmalschutzbehörde	30.08.2022	<p>1. Hinweis auf die notwendige Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Halle</p> <p>2. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA umgehend bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land unter der Telefon-Nr.: 03921/949-6341 oder-6342 anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen.</p> <p>Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.</p>	<p>Zu.1. Beteiligung erfolgte im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stellungnahme liegt vor (1.08.2022 und 25.07.2022)</p> <p>Zu 2. Hinweis befindet sich bereits auf der Planfassung.</p>	Nicht erforderlich.

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg / Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 118 "An der Burger Straße" in der Ortschaft Detershagen
Seite 13	Anlage zu BV 051/2023

Nr.	Behörde	Datum	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme Stadt	Beschlussvorschlag
7	Landkreis Jerichower Land Untere Wasserbehörde	30.08.2022	<p>Aus wasserwirtschaftlicher und -rechtlicher Sicht bestehen zum o. g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Nachfolgende Hinweise sind jedoch zu beachten:</p> <p>Hinweise:</p> <p>1. Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung für das o. g. Grundstück sind mit dem Wasserverband Burg abzustimmen.</p> <p>2. Laut § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich- rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist laut § 79 b Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, so weit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.</p> <p>3. Die mit der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) verbundene Gewässerbenutzung bedarf gemäß § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 und § 48 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist entsprechend § 19 WG LSA bei der Wasserbehörde separat zu beantragen.</p> <p>4. Maßnahmen, bei denen eine Benutzung von Gewässern nicht ausgeschlossen ist, insbesondere das Einbringen von Stoffen, die auswaschbare oder auslaugbare schädliche Substanzen enthalten, sind entsprechend § 5 WHG generell auszuschließen.</p> <p>5. Während der Bauphase ist ein sorgsamer Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen zu gewährleisten, um negative Auswirkungen auf Boden und Wasser auszuschließen.</p> <p>6. Sollten bei Tiefbauarbeiten Grundwasserabsenkungen notwendig werden, sind diese gemäß §§ 8 und 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen bzw. anzuzeigen.</p>	<p>Zu 1: erfolgt im Rahmen § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme liegt vor.</p> <p>Zu 2-6: betrifft allgemeine Grundsätze und das konkrete Bauvorhaben in seiner Bauausführung.</p>	Nicht erforderlich.

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg / Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 118 "An der Burger Straße" in der Ortschaft Detershagen
Seite 14	Anlage zu BV 051/2023

Nr.	Behörde	Datum	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme Stadt	Beschlussvorschlag
8	Landkreis Jerichower Land Untere Bodenschutzbehörde	30.08.2022	<p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Nachfolgende Hinweise sind jedoch zu beachten: Hinweise:</p> <p>1. Im Bereich der o. g. Flächen befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen.</p> <p>2. Werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgenommen, durch die eine zusätzliche Versiegelung des Schutzgutes Boden erfolgt, ist ein Ausgleich oder eine Kompensation durchzuführen. Die Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sollten bodenfunktionsbezogen erfolgen, da auch vorrangig das Schutzgut Boden beeinträchtigt wird. Hier sollten z. Bsp. Entsiegelungen, Rückbau von Altanlagen, Rekultivierung von Ablagerungen, Schadstoffbeseitigungen im Boden oder die Wiederherstellung von natürlichen Bodenfunktionen als Ausgleichsmaßnahme vorrangig betrachtet werden. Nur wenn keine der vorgenannten bodenfunktionsbezogenen Maßnahmen möglich sind, kann auch eine andere Kompensationsmaßnahme (z. Bsp. Ersatzpflanzungen) vorgenommen werden.</p> <p>3. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p>	Zu 1-3: Kenntnisnahme	Nicht erforderlich.
9	Stadtwerke Burg Energienetze GmbH zu Gas- und Stromnetz	30.08.2022	<p>Ein ortsüblicher Verbrauch für Strom und Gas (gepl. Wohnhaus mit max. 30 kW) ist hier z.Z. möglich. Ein 1 kV-Kabel und eine Gasversorgungsleitung liegen entlang des Straßenkörpers „Burger Straße“, so dass die ström- und gasseitige Versorgung gesichert ist. Wir weisen aber in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es hier aufgrund des vorhandenen Grundstückszuschnitts zu deutlich erhöhten Erschließungskosten (Mehrlänge ab 30m! HA bedeutend länger als 30m) im Bereich Strom und Gas kommt. Nähere Angaben entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Schnelldruck. Eine Anschlussmöglichkeit mit Fernwärme besteht in diesem Bereich nicht.</p>	Kenntnisnahme, inhaltlich bekannt und Bestandteil der Begründung unter Punkt 14.4.	Nicht erforderlich