BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „ALTE SILOANLAGE – VOR DEM SCHLOSSTOR“ IN WANZLEBEN

Träger des Vorhabens:	ALW Ingenieur GmbH Hohe Straße 11 39164 Wanzleben – Börde
Landkreis:	Landkreis Börde
Einheitsgemeinde:	Stadt Wanzleben – Börde
Bauort:	Gemarkung Wanzleben Flur 25, Flurstück 19

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG

1.1 ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG

1.2 RÄUMLICHE STRUKTURVORGABEN

1.3 LAGE UND GRENZEN DES GELTUNGSBEREICHES

2. BESTEHENDE RAHMENPLANUNGEN

3. BESTANDSANALYSE

4. ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

5. STÄDTEBAULICHE ZIELE

6. FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

7. EMMISIONSBELASTUNG DURCH LÄRM

8. EMMISIONSBELASTUNG DURCH GERUCH

9. VERKEHRSERSCHLIEßUNG

10. VER-UND ENTSORGUNG

11. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

12. KOMPENSATIONSMODELL

1. Einleitung

1.1 Ziele der Planaufstellung

Der vorliegende Bebauungsplan wird aufgestellt, um den brachliegenden Bereich der ehemaligen Getreidesiloanlage in eine geordnete städtebauliche Entwicklung einzubinden.

Der Geltungsbereich bezieht sich auf das Gelände der ehemaligen Siloanlage, die momentan eine ungenutzte Brachfläche darstellt. Mit der Bebauung dieser Brache soll eine Aufwertung des Ortseinganges und der südlich angrenzenden, etwas tiefer gelegenen Brachfläche (Flurstück 18) erfolgen.

Für die beabsichtigte Inwertsetzung des zur Zeit ohne Nutzung sich befindenden Geländes um das ehemalige Getreidesilo liegt ein konkretes Bauvorhaben vor. Es ist gewährleistet, daß der künftige Erschließungsträger die Aufstellung des Bebauungsplanes durchführen und die Planungs-und Erschließungskosten tragen und sich vor dem Satzungsbeschluß mittels eines städtebaulichen Durchführungsvertrages hierzu verpflichten wird.

Die z.Zt. ungenutzten Flächen um das ehemalige Silo sollen künftig einer Nutzung zugeführt werden. Vorgesehen ist die Bebauung mit 6 Einfamilienhäusern mit zum Teil erdgeschossig eingelagerten Bürodienstleistungsgewerbe.

1.2 Räumliche Strukturvorgaben der Ortschaft Wanzleben

Wanzleben befindet sich 15 km südwestlich der Landeshauptstadt Magdeburg, die für das nördliche Sachsen Anhalt das Oberzentrum darstellt.

Wanzleben gehört der Einheitsgemeinde "Stadt Wanzleben - Börde" an. Die Einheitsgemeinde "Stadt Wanzleben – Börde" gehört zum Landkreis Börde mit Sitz in Haldensleben.

Durch die 7,5km entfernte räumliche Anbindung mit der Abfahrt "Wanzleben" an die A14, ist Wanzleben ein schnell zu erreichendes Grundzentrum. Durch die gute Anbindung und Nähe zu Magdeburg besitzt die Ortschaft Wanzleben Entwicklungspotentiale.

Die infrastrukturelle Ausstattung der Ortschaft Wanzleben kann, unter anderem mit Kindergärten, Schulen, Sportplatz, Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten, einem gut ausgebauten Straßennetz sowie mehreren bestehenden Gewerbegebieten, als gut bezeichnet werden.

1.3 Lage und Grenzen des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt auf dem Flurstück 19 im Flur 25, befindet sich nördlich der Ortslage von Wanzleben und wird im Osten von dem Straßenzug "Am Schloßtor" , im Norden von der Eisenbahnstrecke von Blumenberg nach Eilsleben, im Westen durch das stark abfallende Flurstück des Parkgeländes, im Süden von dem niedriger gelegenen Flurstück 18 begrenzt, an welches südlich die Burg Wanzleben anschließt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4.964 m².

2. Bestehende Rahmenplanungen

Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes: Mit Zugehörigkeit des Geltungsbereiches zur Ortslage Wanzleben sind im Rahmen des Raumordnungsprogrammes keine weiteren Festlegungen getroffen worden.

Festsetzungen des Flächennutzungsplanes: Die Stadt Wanzleben verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP). In diesem FNP ist der Geltungsbereich des Entwurfes des Bebauungsplanes als Mischgebiet festgelegt. Der Bebauungsplan richtet sich in seinen Festsetzungen nach dem Beschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Flächennutzungsplanes vom Dezember 2005 der damaligen Stadt Wanzleben.

Der FNP weist die Flurstücke 16, 17, 18, 19 und 29 des Flures 29 als Mischgebiet aus. Für den Geltungsbereich des B-Planes auf Flurstück 19 soll aufgrund der Nähe zur Burg und zur Erholungsfläche des angrenzenden Parks die Mischbauweise durch emissionslose Wohnbebauung mit nicht störendem Gewerbe dominiert werden.

3. Bestandsanalyse

Die Fläche des Geltungsbereiches ist die ehemalige Fläche der Siloanlage und nach Abriss dessen ein ruderale Brache mit Resten von Pflasterflächen. In diesem Zuge bleibt als Bodendenkmal der „Schwedenwall" zu erwähnen, der sich in seinem verbliebenen Bodenprofil als devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden (GSX) entlang der Grundstücksgrenze (Flst 18/ Flst 19) erstreckt. Nach Westen ist das Gelände zum Park hin abschüssig und kann als Ruderalflur (URA) bezeichnet werden. Im Südwesten schließt sich an den Geltungsbereich eine Parkanlage mit teilweise verlandeten Gewässern an.

4. Entwicklung des Bebauungsplanes

Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung „Mischgebiet" wird entsprechend dem Stand der Änderung des Flächennutzungsplanes vom Dezember 2005 aus der Darstellung Mischgebiet (MI) für diesen Bereich weiterentwickelt. Der Bebauungsplan wird gemäß Stadtratsbeschluß der Stadt Wanzleben - Börde vom 02.02.2012 im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB aufgestellt.

5. Städtebauliche Ziele

Durch Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll neben dem städtebaulich sensiblen Bereich „Amt Wanzleben" eine langfristige tragfähige Steuerung der städtebaulichen Entwicklung planungsrechtlich gesichert werden.

Die Bebauungsstruktur der Ortschaft Wanzleben läßt sich mit einem zentralen Bereich um den Marktplatz und der Kirche sowie straßenbegleitender Bebauung in den Randbereichen beschreiben. Verdichtungsmöglichkeiten bestehen im Zentrum der Siedlung nur noch vereinzelt für einzelne Bauvorhaben.

Der denkmalgeschützte Burgbereich mit seinem Markenzeichen, dem 30m hohen Turm, besitzt durch das Ambiente gute Ansiedlungsvoraussetzungen für hochwertige Wohnbebauung.
Der von der Landschaft kommende ausgedehnte ökologisch sehr hochwertige Grünbereich des Sarretales zieht sich über den gegliederten Grünbereich, dem Park an der Burg bis weit in die Stadt. Die Straße "Am Schloßtor" wird im Südosten von einem Wohngebiet mit offener Wohnbebauung geprägt, im Westen von der straßenbegleitenden Burgmauer. Nordöstlich der Eisenbahnschienen befindet sich ein Gewerbegebiet, wo Gewerbe wie beispielsweise ein Abpack -und Lagerbetrieb für Kartoffeln sich angesiedelt haben.

Im Nordosten bekommt die Bebauung durch die Gleisanlage eine städtbauliche Begrenzung und verhindert somit eine Zersiedelung der Landschaft. Aus städtebaulichen Gründen, hier spielen vor allem die Erhaltung der ortsbildprägenden, historisch gewachsenen Strukturen und topographischen Voraussetzungen eine wichtige Rolle, bedarf der Bereich des Geltungsbereiches einer Gliederung und planrechtlichen Festlegung. Die topographischen Bedingungen im Westen des Geltungsbereiches bilden eine zusätzliche städtebauliche Raumgrenze.

6. Festlegungen des Bebauungsplanes

Als Art der baulichen Nutzung wird ein "Mischgebiet" (MI) festgesetzt. Die Ausweisung überträgt die Nutzungsvielfalt , die bereits in der denkmalgeschützten Burganlage (Kultur, Wohnen, Gastronomie) zu finden ist, auf die städtebaulich mit der Burganlage als Einheit zu betrachtenden benachbarten Flächen des Geltungsbereiches. Vorgesehen ist neben der Wohnnutzung die Nutzung durch Büro-Dienstleistungsunternehmen.

Mit einer offenen Bauweise soll die Bebauung östlich der L46 aufgenommen und städtebaulich abgerundet werden und Blickbeziehungen vom Ortseingang zur Burg offengehalten werden.

Um die Erscheinung des Burgturmes nicht zu überdecken, wird eine maximale Geschossigkeit von 2 Geschossen festgelegt.

Die Grundflächenzahl orientiert sich an der Bebauung auf der östlichen Seite der L46. Des Weiteren ist eine der Ortsrandlage angemessene lockere offene Bebauung vorgesehen. Daher wird eine mittlere Ausnutzungsmöglichkeit mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Die Ausweisung der überbaubaren Bereiche erfolgt durch Baugrenzen und Ausweisung freizuhaltender Flächen. Hierdurch wurden Abstände zum Schutz der Böschungen und Erdwälle festgesetzt. Zum abfallenden Gelände des Schloßparks wird eine Baugrenze im Abstand von 5,0 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Zur Böschung des im Süden angrenzenden Flurstücks 18 wird eine Baugrenze von 9,0 m zur Grundstückgrenze festgesetzt, innerhalb derer sich auch das Boden Denkmal „Schwedenwall" befindet. Durch das Abrücken der Bebauung von den Geländekanten soll vermieden werden, dass aufwendige Sicherungsmaßnahmen in das vorhandene Bodenprofil eingreifen. Die Böschung auf der Grenze zwischen Flurstück 19 und 18 ist vermutlich ein Überbleibsel des Bodendenkmals „Schwedenwall" und soll in seiner übriggebliebenen Geländemodellierung erhalten bleiben.

Das Bodendenkmal "Schwedenwall" wurde entsprechend als Denkmal ausgewiesen und erhält zusätzlich den Status einer Fläche , die frei zu halten ist von jeglicher Bebauung. Mit einer textlichen Festsetzung wird der weitere Umgang mit der Fläche planungsrechtlich gesichert.

Für die Bebauung mit Nebenanlagen wurde bezugnehmend auf die Stellungnahme der DB Netz AG zum B-Plan-Entwurf „An der Burg" von 2002 ein freizuhaltender Streifen von 5-6 m bis zur Gleismitte beachtet. Des Weiteren sollen hier bei der Bepflanzung des Streifens hochwachsende Bäume nicht näher als 12 m Abstand bis zur Gleismitte heranrücken.

7. Emissionsbelastung durch Lärm

Das Ortsausgangsschild des Ortsteils Wanzleben befindet sich momentan 50m südlich der Bahnstrecke. Damit ist momentan im Geltungsbereich des B-Plans mit einer erhöhten Schallemission zu rechnen, da theoretisch ab diesem Schild mit 100km/h gefahren werden darf. Zu Abwendung dieser Situation soll das Ortsausgangsschild wieder an seine ursprüngliche Stelle nördlich des Bahngleises versetzt werden.

Die Bahnstrecke im Norden des Plangebietes stellt eine unerhebliche Schallquelle dar, da hier lediglich 2 mal pro Woche tagsüber ein Tankzug in Schrittgeschwindigkeit zum Biogaswerk fährt.

8. Emissionsbelastung durch Geruch

300 bis 500 m nordnordöstlich der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich eine Schweinemastanlage, die sehr viel Faulgase emittiert. Wie auf beiliegender Wetterstatistik dargestellt, weht der Wind nur selten aus Richtung NNO, so dass diese Geruchsemission aus der Schweinemastanlage auf das B-Plangebiet vernachlässigbar selten auftritt und es zu keiner wesentlich höheren Geruchsbelästigung kommt, als sie in Kleinstädten mit landwirtschaftlich strukturierter Umgebung hinnehmbar ist.

8.1 Darstellung Emission durch Geruch

Emissionsquelle: Schweinemastanlage

Emissionsrichtung: NNO

In folgendem Bild ist der räumliche Bezug des B-Plangebietes zur Emissionsquelle Schweinemastanlage dargestellt. Diese befindet sich an ihrer nahesten Stelle ca. 300m von der nördlichen Begrenzung des B-Plangebietes entfernt. Des Weiteren liegt die Schweinemastanalage ca. 4m höher als das B-Plangebiet.

In folgenden Grafiken ist die statistische Verteilung der Windrichtungen in der Region Magdeburg nach Monaten gegliedert dargestellt. Daten für Wanzleben liegen im zeitlich ausgedehnten Umfang nicht vor. Aufgrund der räumlichen Nähe zur Wetterstation Magdeburg am Flughafen werden die Messergebnisse auf den Standort des Geltungsbereiches angewendet. Die Statistiken basieren auf Messwerten zwischen 9/2003 - 3/2012 täglich von 7:00 bis 19:00 lokaler Zeit.

Quelle der Statistiken: Webseite der WindFinder.com GmbH & Co. KG

Wind dir. distribution Magdeburg May

Wind dir. distribution Magdeburg June

Wind dir. distribution Magdeburg July

Wind dir. distribution Magdeburg August

Wind dir. distribution Magdeburg September

Wind dir. distribution Magdeburg October

Zusammenfassend stellt die folgende Grafik die prozentuale Verteilung der Windrichtungen über die Jahre 2003 bis 2012 dar. Daraus kann man erkennen, dass die emissionseinbringende nordnordöstliche Windrichtung mit insgesamt 3% verschwindend gering vertreten ist. Damit kann mit einer vernachlässigbaren Geruchsemission aus der Schweinemastanlage gerechnet werden.

9. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Anbindung an die Landesstraße L 46 "Vor dem Schloßtor", die von Wanzleben nach Domersleben führt. Die Straße liegt im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde in Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde, da das Gebiet innerhalb der OD-Steine liegt. Änderungen und Umnutzungen bestehender Zufahrten und Herstellung neuer Zufahrten unterliegen der Zustimmungspflicht dieser Straßenbaubehörde.

Die Errichtung weiterer öffentlicher Straßen zur Erschließung des Mischgebietes ist nicht vorgesehen, da es sich bei dem Gesamtgebiet um ein kleines Baugebiet handelt, welches durch eine Privatstraße erschlossen werden kann, die an die alte Anschlussstelle der Siloerschließung gelegt wird.

Die Erschließung möglicher einzelner Baugrundstücke hat privatrechtlich von der L 46 aus zu erfolgen. Zur L 46 hin ist die Zufahrt in jedem Fall in der Vorfahrt unterzuordnen und durch Zeichen zu regeln.

Bei der Grünflächengestaltung sind die Forderungen der DB AG in Bezug auf die Freihaltung der Sichtfelder am unbeschrankten Bahnübergang einzuhalten.

Die Errichtung der erforderlichen privaten Stellplätze erfolgt dem Bedarf und den gesetzlichen Vorgaben der Landesbauordnung entsprechend auf den Grundstücken der ausgewiesenen Bauflächen mit dem höchsten anzusetzenden Schlüssel , da die private Erschließungsstraße sehr schmal ausgebildet wird und der Wendehammer nicht beparkt werden darf. Der Ausbau und die Gestaltung der Parkflächen soll sich dabei an einer naturnahen Ausführung orientieren (z.B. Schotterrasen, Pflasterung mit Grünfuge) Versiegelungen mit Beton, Asphalt und SF -Pflaster sollen nicht erfolgen.

10. Ver-und Entsorgung

Sämtliche Ver-und Entsorgungsleitungen sind im öffentlichen Straßenraum der Straße „Vor dem Schloßtor" vorhanden.

Telefonanschlüsse der Telekom sind in Verbindung mit dem bestehenden Ortsnetz möglich.

Auf eine Versorgung des Baugebietes mit Gas wird verzichtet, da beabsichtigt ist, die zu errichtenden Bauten mit energieeffizienter und nachhaltiger Haustechnik auszustatten, die als zusätzliche Energiequelle nur elektrischen Strom benötigt.

Hinsichtlich der Stromversorgung ist der Anschluss an das bestehende Ortsnetz möglich. Träger ist die EON AVACON. Im Bereich der bezeichneten Baumaßnahme sind zur Zeit keine Anlagen vorhanden. Die bauausführende Firma wird vor Beginn der Tiefbauarbeiten mit der EON AVACON Verbindung aufnehmen und eine Abstimmung herbeiführen.

Die Schmutzwasserentsorgung ist ebenfalls durch einen Anschluss an das bestehende Ortsnetz möglich. Ein Schmutzwasserkanal befindet sich in der Straße "Vor dem Schloßtor". Zuständig ist der TAV Oschersleben.

Die Trinkwasserversorgung ist durch den TAV Oschersleben mit einer Anbindung an das Ortsnetz herbeizuführen. Zu beachten ist, daß die Herstellung oder Änderung der Trink-und Abwasserleitungen als leitungsgebundene Erschließungsanlagen i. S. §127 Absatz 4 und §123 Absatz 1 Satz1 2. Satzteil BauGB mit den Zweckverbänden abzustimmen ist. Nach Verlegen der Trinkwasserleitungen sollen die hygienischen Vorschriften wie Spülen, Desinfizieren und Probenahme durch das Gesundheitsamt eingehalten werden
Regenwasser soll weitestgehend, wie in der übrigen Ortslage auch, auf den Grundstücken versickert werden. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers sollte unter Berücksichtigung der Verbreiterung wasserlöslicher Gesteine im tieferen Untergrund großflächig erfolgen. Suffusion und die natürlichen Auslaugungsvorgänge können so begrenzt werden.

Die Schaffung und Gewährleistung einer ausreichenden Löschwasserversorgung für die baulichen Anlagen des Plangebietes mit den entsprechenden Entnahmevorrichtungen (Hydranten) für die Feuerwehr nach DVGW-Technische Regeln, Arbeitsblatt W 405 i. V. mit W 331-Hydranten ist vorgesehen. Bei der Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung beträgt der Grundschutz für das Mischgebiet mit niedrigen freistehenden Wohnhäusern mindestens 48m^3/h. Diese Löschwassermenge muß für die Dauer von 2

Stunden stabil zur Verfügung stehen. Dabei können alle im Umkreis von 300m zu potentiellen Brandobjekten eventuell vorhandene Löschwasserentnahmestellen zur Anwendung gebracht werden (Hydranten, offene Gewässer, Löschteiche). Sind diese Möglichkeiten nicht gegeben, so ist die Löschwasserversorgung entsprechend abzusichern, wobei die Abstimmung dazu mit der örtlichen Feuerwehr erfolgen soll.

Die An-und Zufahrtsmöglichkeiten sowie die Zugänglichkeit der jeweiligen Grundstücke und Gebäude für den Einsatz der Feuerwehr-und Rettungsdienstfahrzeuge sollen beachtet und im Rahmen der Detailplanung ständig gewährleistet werden. Dabei sind die Ausführungen der notwendigen Befestigungen der Fahrbahnen, Aufstell-und Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr mit einer Achslast von 12-13 Tonnen zu beachten und einzuhalten. Auch hierzu soll die Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr entsprechen deren vorhandener Einsatztechnik erfolgen.

Die Abfallentsorgung obliegt dem Landkreis. Die künftigen Grundstückseigentümer sollen ihren Müll an den entsprechenden Tagen an festgelegten Flächen an der Haupterschließung deponieren. Eine Festlegung einer Fläche innerhalb des B-Planes ist zum derzeitigen Planungsstand zeichnerisch dargestellt.

11. Belange von Natur und Landschaft

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wurde eine Kompensationsberechnung nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt unter Punkt 12 erarbeitet. Dieser ist in seinen planerischen Aussagen mit den übrigen Belangen des B-Planes abgestimmt und somit als Bestandteil der Begründung anzusehen. Er beschreibt insbesondere die Biotop-und Nutzungstypen und zeigt auf, inwieweit die Planung zu Konflikten mit den Naturschutzbelangen führt und welche Eingriffe i.S. § 18 BNatSchG zu berücksichtigen sind. Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird eine Festsetzung vorgeschlagen, die die zeichnerischen Festsetzungen des B-Planes ergänzt. Diese Festsetzung und ein Hinweis zur Pflanzenverwendung werden in den B-Plan übernommen. Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen können die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Gebietes mit geringer Erdfallgefährdung durch natürliche Auslaugungsvorgänge an wasserlöslichen Gesteinen im tieferen Untergrund. Lokale Senkungen und Erdfälle sind in jüngerer Vergangenheit hier jedoch nicht registriert worden, können aber auch nicht völlig ausgeschlossen werden. Voraussagen diesbezüglich sind nicht möglich und werden momentan über ein Bodengutachten ermittelt. Oberflächennah stehen im Planungsgebiet Verwitterungsprodukte der darunter folgenden Festgesteine an (Kalksteine, Mergelsteine). Um die Erdfallgefährdung gering zu halten, wurden die Baugrenzen entsprechend weit von den Geländekanten festgesetzt.

12. Kompensationsmodell

Im der folgenden Berechnung wird dargestellt, wie die baulichen Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden. Dazu wird der biotopische Flächenwert des Plangebietes im Istzustand ermittelt und dem biotopischen Flächenwert der festsetzbaren Planung gegenübergestellt.
Da im B-Plan-Entwurf noch keine exakte Aussage darüber getroffen werden kann, inwieweit die einzelnen Parzellen tatsächlich überbaut werden, wird ein Bebauungs- und Versiegelungsanteil von 40% angenommen, was der im B-Plan-Entwurf festgesetzten Grundflächenzahl entspricht.

Bei der Berechnung der Baumfläche wurde ein einzelner Baum mit 25m² Fläche angesetzt.
Strauchhecken werden im Bereich zur Bahn gepflanzt und in Teilen zur L46.
18 Bäume werden im Geltungsbereich angepflanzt und erhalten, also 3 auf jeder Parzelle.
Hinweis: Die Grundstücke werden i.d.R. mit Hecken beliebiger Art eingefriedet. Diese Kompensation wird jedoch nicht festgesetzt.
Für die übrige Fläche wurde Scherrasen als Bepflanzung mit dem ungünstigsten Biotopwert angesetzt.

Tabelle 1: Bilanzierung nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, Geltungsbereich

Bebauungsplan Alte Siloanlage – Vor dem Schloßtor

Bestand				
Biotoptypen	**Code**	**Biotopwert**	**Fläche**	**Flächenwert**
devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden	GSX	6	3.872 m²	23.229 WE
Ruderalflur, gebildet vom ausdauernden Arten	URA	14	0 m²	0 WE
ehemalige teilversiegelte Straße (gepflastert)	VSA	2	564 m²	1.128 WE
ehem. Silogebäude mit Lagerhalle	BW.	0	529 m²	0 WE
		Summe Bestand	**4.964 m²**	**24.357 WE**
Planung				
Biotoptypen	**Code**	**Planwert**	**Fläche**	**Flächenwert**
Bebaute Fläche 0,4x Gesamtfläche	BW.	0	1.986 m²	0 WE
Baumgruppe aus überwiegend heimischen Arten (6x3x25m² pro Baum)	HEC	13	450 m²	5.850 WE
Strauchhecke aus überwiegend einheimischen Arten	HHA	14	189 m²	2.643 WE
Scherrasen	GSB	7	2.340 m²	16.377 WE
		Summe Planung	**4.964 m²**	**24.870 WE**

Saldo: Planung abzüglich Bestand	**513 WE**

Bei der Berechnung der Baumfläche wurde ein einzelner Baum mit 25m² übertraufter Fläche angesetzt.
18 Bäume werden im Geltungsbereich angepflanzt und erhalten, also 3 auf jedem Grundstück

Wanzleben, den 10. November 2012

PLANTEIL A- PLANZEICHNUNG

Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte (M1:500):
[ALK / 12/2011] © LVermGeo LSA / A18/1-6022672/2011

PLANTEIL A- PLANZEICHEN UND PLANERKLÄRUNG

(nach §2 Abs. 4 und 5 PlanZV 90)

I. Planzeichenfestsetzung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MI — Mischgebiet (§6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

II — Z = Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs.2 Nr.3 V i.V. §18 BauNVO)
0,4 — GRZ = Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 V i.V. §19 BauNVO)
E — Z = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs.2 Nr.3 V i.V. §19 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und §23 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig (§22 Abs.2 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Flächen für die Abfallentsorgung (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12,14)

Stellfläche für Abfalltonnen

6. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

private Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fläche für Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Anpflanzung von Sträuchern

8. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D — Bodendenkmal "Schwedenwall"

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen(§9 Abs.1 Nr.21 BauGB) Zweckbestimmung: Privatstraße mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

vorhandene Bebauung

geplante Parzellengrenze

Fläche, die von hochwachsenden Bäumen freizuhalten ist

Auschnitt aus Topographischen Karte in Kombination mit der Liegenschaftskarte (M1:2000) :
[TK10 / ALK 12/2011] © LVermGeo LSA / A18/1-6022672/2011

PLANTEIL B- TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

§1
Das Baugebiet wird als Mischgebiet festgesetzt und dient dem Wohnen und nichtstörenden Dienstleistungsgewerbe.
Anlagen und die Nutzungen, die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind im Bereich dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.

§2
Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt 500 m².
(§ 9 Abs. 1, Nr.3 BauGB)

§3
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen ist nicht zulässig.
(§ 19 Abs. 4, Nr. 3 BauNVO)

§4
Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Zufahrt hierzu, als zweiter Stellplatznachweis, ist hiervon ausgenommen.

§5
Die Einleitung von Oberflächenwasser der Grundstücke in die Kanalisation ist unzulässig.
Auf den Grundstücken anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu speichern, zu verdunsten oder zu versickern . (§ 9Abs. 1 Nr. 20 und § 9Abs. 1a BauGB)
Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind, z.B. durch Rasenpflaster, Rasengittersteine oder durch wassergebundene Decken, nur so zu versiegeln, dass der Abflussbeiwert nicht größer ist als 0,7 ist.

§6
Auf allen privaten Grundstücken sind mindestens 3 Bäume standortheimischer Gehölze je Parzelle zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Hinweise:
Als einheimische Bäume 1. oder 2. Ordnung sind insbesondere zulässig: Bergahorn, Esche, Spitzahorn, Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche
Als weitere einheimische Laubgehölze sind insbesondere zulässig: Wildapfel, Wildbirne, Eingriffliger Weißdorn, Haselnuß, Hundsrose, Schlehe, Schwarzer Holunder

§7
Das Bodendenkmal "Schwedenwall" ist als Grünfläche ohne substanzschädigende Bepflanzung vorzusehen. Die Grünfläche soll als Erosionsschutz dienen.

Satzung zum Bebauungsplan „Alte Siloanlage – Vor dem Schloßtor" Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 2 BauGB

Rechtsgrundlagen

Aufgrund des 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), Fassung vom 31. Juli 2009 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Wanzleben – Börde vom 31.01.2013 der Bebauungsplan „Alte Siloanlage – Vor dem Schloßtor" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der textlichen Festsetzung (Teil B) erlassen:

Maßgebliche Vorschriften

Baugesetzbuch (BauGB)	§ 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.09.2009 (BGBl.I S2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des „Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl.I S.132) zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl.I S.466)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanV90)	In der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 S.58)
Gemeindeordnung (GOLSA) des Landes Sachsen-Anhalt	In der Fassung vom 05.10.1993 (GVBl.LSA S.568) in der Neubekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 580)
Teil A – Planzeichnung Maßstab 1: 500	Teil B – Textliche Festsetzung auf Planzeichnungen

Stadt Wanzleben - Börde, 18.02.2013

Bürgermeisterin

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB am **02.02.2012** in der Stadtratssitzung beschlossen und gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB am **15.02.2012** im Amtsblatt **Nr. 02/12** für die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben - Börde ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Wanzleben - Börde, 18.02.2013

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 wurde in Form einer 2wöchigen Planauflage vom **23.02.2012** bis **09.03.2012** im Bauamt der Stadt Wanzleben Börde im Bauamt, Haus 2, Rollastraße 44 durchgeführt.
Ort und Dauer der Planauflage wurden im Amtsblatt der Stadt Wanzleben-Börde vom **15.02.2012** bekannt gemacht.

Stadt Wanzleben - Börde, 18.02.2013

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß § 1 Abs.4 BauGB mit Schreiben vom **02.08.2012** über die Anpassung des Bebauungsplanes mit den Zielen der Raumordnung unterrichtet.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **02.08.2012** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Wanzleben - Börde, 18.02.2013

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat den Bebauungsplan „Alte Siloanlage – Vor dem Schloßtor" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 10 Abs.1 BauGB in seiner Sitzung am 31.01.2013 unter der Ratsbeschlussnummer 100/2013/VI/13 geändert.

Stadt Wanzleben - Börde, 18.02.2013

Planausfertigung
Diese Planausfertigung zum Bebauungsplan „Alte Siloanlage – Vor dem Schloßtor" entspricht der Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Wanzleben - Börde vom 31.01.2013.

Stadt Wanzleben - Börde, 18.02.2013

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde hat auf seiner Sitzung am **12.07.2012** den Entwurf des Bebauungsplanes „Alte Siloanlage – Vor dem Schloßtor" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs.2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat daraufhin in der Zeit vom **20.08.2012** bis **20.09.2012** im Bauplanungsamt der Stadt Wanzleben – Börde während der Dienststunden gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **10.08.2012** im Amtsblatt der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben - Börde ortsüblich bekannt gegeben worden.

Stadt Wanzleben - Börde, 18.02.2013

In-Kraft-Treten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 15.02.2013 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden.
Damit ist die Satzung rechtsverbindlich.

Stadt Wanzleben - Börde, 18.02.2013

Verletzungen von Verfahrens -und Formschriften
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens –und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Stadt Wanzleben -Börde, 18.02.2013

Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan „Alte Siloanlage – Vor dem Schloßtor" dem Satzungsbeschluss des Stadtrates am 31.01.2013 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.
Der Bebauungsplan wird gemäß § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch ausgefertigt.
Stadt Wanzleben-Börde,
18.02.2013

Klugge
Bürgermeister

Bekanntmachung

Gemäß § 214 Absatz 4 sowie § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch wurde der ausgefertigte Bebauungsplan am 30.03.2022 im Informationsblatt der Stadt Wanzleben-Börde bekannt gemacht und rückwirkend zum 15.02.2013 in Kraft gesetzt.

Stadt Wanzleben – Börde,
11.04.2022

Klugge
Bürgermeister

Index	Datum	Änderungsvermerk
a	13.11.2012	Änderungen gem. Auswertung 1.TöB-Beteiligung, Verfahrensleiste ergänzt

Bebauungsplan "Alte Siloanlage - Vor dem Schloßtor"

Verfasser
ALW INGENIEUR GmbH * PLANUNGSBÜRO
HOHE STRASSE 11 * 39164 Wanzleben
Tel.:039209/6820 * Fax:039209/68220

Bauherr
ALW Ingenieur GmbH
Hohe Straße 11
39164 Wanzleben

Bauort
Flur 25
Flurstück 19
Gemarkung Wanzleben

Planinhalt
PLANTEIL A - Zeichnerische Darstellung, Planzeichenerklärung
PLANTEIL B - textliche Festsetzungen

gez:	Datum	Maßstab	Blatt	Index
Schmiede	13.11.2012	1:500	1	a

UNSERE STADT WANZLEBEN-BÖRDE

Informationsblatt der Stadt Wanzleben-Börde

Nr. 3 | 30. März 2022

Bergen | Blumenberg | Bottmersdorf | Klein Germersleben | Buch | Domersleben | Dreileben | Eggenstedt | Groß Rodensleben | Hermsdorf | Hohendodeleben
Klein Rodensleben | Meyendorf | Remkersleben | Schleibnitz | Stadt Frankfurt | Stadt Seehausen | Stadt Wanzleben | Zuckerdorf Klein Wanzleben

Ein Zeichen für den Frieden

Wanzleber Jugend-Tanzgruppe setzt Statement mit rührender Choreografie

Amtliche Bekanntmachungen

Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind.
Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, ist darzulegen.

Stadt Wanzleben - Börde, den 28.02.2022

Thomas Kluge
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben-Börde

Inkrafttreten des Bebauungsplanes Wohngebiet **"Am Festplatz"** OT Stadt Wanzleben

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat am 24.02.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan **„Am Festplatz"** nach § 10 Baugesetzbuch beschlossen.
Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplanes vom Dezember 2021.
Die Grenze des Plangebietes wird gebildet:
im Norden: durch den Graben vom Sportplatz (Flurstück 357),
im Westen: durch eine Gartenanlage bebaut mit Lauben (Teilfläche Flurstück 81/4)
im Osten: durch die rückwärtige Wohnbebauung in der Straße Vor dem Hohen Tor und die kommunale Straße „Vor dem Hohen Tor" (Flurstück 181/82),
im Süden: durch einen Gewässerrandstreifen der Sarre (Flurstück 353)

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung können im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben – Börde, Roßstraße 44, 39164 Wanzleben – Börde (Haus II), Zi. 202 während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.
Dienstzeiten:
Mo.- Fr. 09:00 bis 12:00 Uhr
Di. 13:30 bis 18:00 Uhr
Do. 13:30 bis 15:00 Uhr
außerhalb nach Vereinbarung
Gleichzeitig sind die Unterlagen unter der Internetadresse der Stadt Wanzleben – Börde (www.wanzleben-boerde.de) unter Bekanntmachungen einsehbar.
Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind.
Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, ist darzulegen.

Stadt Wanzleben - Börde, den 28.02.2022

Thomas Kluge
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben-Börde

Inkrafttreten des Bebauungsplanes **"Nördlich des Ampfurther Weges"**
OT Stadt Wanzleben

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat am 24.02.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan **"Nördlich des Ampfurther Weges"** nach § 10 Baugesetzbuch beschlossen.
Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplanes vom Dezember 2021.
Die Grenze des Plangebietes wird gebildet:
Norden: von einer Parallelen im Abstand von 41 m zur Nordgrenze des Flurstückes 959 (Ampfurther Weg)
Westen: von der Ostgrenze des Flurstückes 135/3
Süden: von der Südgrenze des Ampfurther Weges
Osten: von einer Parallelen im Abstand von 20 m östlich der Westgrenze des Flurstückes 138/7

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung können im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben – Börde, Roßstraße 44, 39164 Wanzleben – Börde (Haus II), Zi. 202 während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.
Dienstzeiten:
Mo.- Fr. 09:00 bis 12:00 Uhr
Di. 13:30 bis 18:00 Uhr
Do. 13:30 bis 15:00 Uhr
außerhalb nach Vereinbarung
Gleichzeitig sind die Unterlagen unter der Internetadresse der Stadt Wanzleben – Börde (www.wanzleben-boerde.de) unter Bekanntmachungen einsehbar.
Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind.
Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, ist darzulegen.

Stadt Wanzleben - Börde, den 28.02.2022

Thomas Kluge
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben-Börde

Rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplans "Alte Siloanlage – Vor dem Schloßtor" OT Stadt Wanzleben nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch, zum 15.02.2013

Vorbemerkung
Der Stadtrat der Stadt Wanzleben – Börde hat am 31.01.2013 in ihrer öffentlichen Sitzung den Bebauungsplan „Alte Siloanlage – Vor dem Schloßtor" als Satzung beschlossen.
Am 15.02.2013 erfolgte die Bekanntgabe des Bebauungsplans „Alte Siloanlage – Vor dem Schloßtor" im Amtsblatt der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben - Börde.
Eine Ausfertigung des Bebauungsplanes erfolgte nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes und muss vorher erfolgen (formeller Fehler). Dies ist Voraussetzung für deren Wirksamkeit und folgt aus dem Rechtsstaatsgebot des Art. 20 Abs. 3 Grundgesetz sowie § 6 Absatz 2 Satz 2 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt.
Gemäß § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch ist der Ausfertigungsmangel rückwirkend durch Ausfertigung und erneuter Bekanntmachung zu heilen.

Bekanntmachung
Die Stadt hat geprüft, dass die Abwägung und die Satzung vom 31.01.2013 weiterhin vollinhaltlich bestehen bleibt. Nach heutiger Rechtslage steht dem Bebauungsplan nichts entgegen.
Gemäß § 214 Absatz 4 sowie § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch wird hiermit durch die Stadt Wanzleben-Börde die genehmigte und ausgefertigte Satzung über den Bebauungsplan „Alte Siloanlage – Vor dem Schloßtor" erneut ortsüblich bekanntgemacht und rückwirkend zum 15.02.2013 in Kraft gesetzt.
Der Bebauungsplan wurde am 18. März 2022 ausgefertigt.

Maßgebend ist die beschlossene Planfassung des Bebauungsplans einschließlich Begründung vom November 2012.

Der Bebauungsplan „Alte Siloanlage – Vor dem Schloßtor" sowie die Begründung kann im Bauamt, Dienstgebäude der Stadt Wanzleben – Börde, Roßstraße 44, 39164 Stadt Wanzleben - Börde (Haus II), Zi. 202 während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.
Gleichzeitig sind die Unterlagen unter der Internetadresse der Stadt Wanzleben – Börde (www.wanzleben-boerde.de) unter Bekanntmachungen einsehbar.
Jedermann kann den Bebauungsplan mit Begründung einsehen und über seinen Inhalt

Amtliche Bekanntmachungen

Auskunft verlangen.
Öffnungszeiten:
Di.- Fr. 09:00 bis 12:00 Uhr
Di. 13:30 bis 18:00 Uhr
Do. 13:30 bis 15:00 Uhr
außerhalb nach Vereinbarung

Hinweis
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1, 2 Baugesetzbuch über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung, schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 Baugesetzbuch über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wird hingewiesen.

Zu beachten ist darüber hinaus, dass durch die rückwirkende Bekanntmachung der Fristablauf gemäß § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO nicht erneut in Gang gesetzt wird, wenn „die neuerliche Bekanntmachung des unveränderten Bebauungsplans lediglich einen etwaigen Ausfertigungsmangel heilen soll".

Das Gleiche gilt für die Frist der Geltendmachung von Verfahrens-, Form- und Abwägungsfehlern gemäß § 215 Absatz 1 Baugesetzbuch, die ebenfalls nicht erneut in Gang gesetzt wird, wenn ein Bebauungsplan erneut bekannt gemacht wird.

Stadt Wanzleben - Börde, den 18.03.2022

Thomas Kluge
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben-Börde

Benachrichtigung über eine öffentliche Zustellung gemäß § 10 Verwaltungszustellungsgesetz (VwZG)

Name, Vorname	Zuletzt als wohnhaft gemeldet in
Lothar Kluth, geboren am 12.01.1939 **Gilda Kluth geb. Castillon, geboren am 20.04.1956**	**Hasenwinkel 7, 37115 Duderstadt** **Hasenwinkel 7, 37115 Duderstadt**

Es ist zuzustellen:

Grundsteuerbescheid vom 08.03.2022, Kassenzeichen: KN 10000000164002001 NK

Die Ermittlungen zum Aufenthaltsort sowie zur Wohnanschrift sind ergebnislos geblieben. Die Zustellung an einen Vertreter ist nicht möglich (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 VwZG).
Das aufgeführte Dokument wird deshalb nach § 10 Abs. 1 des Verwaltungszustellungsgesetzes (VwZG) öffentlich zugestellt.

Sie können das Dokument bei der Stadt Wanzleben – Börde, Steueramt, Zimmer 304, Markt 1 – 2 in 39164 Stadt Wanzleben - Börde zu den Sprechzeiten einsehen.
Sprechzeiten:
Dienstag: 09:00 – 12:00 und 13:30 – 18:00 Uhr, Donnerstag: 09:00 – 12:00 und 13:30 – 15:00 Uhr und Freitag 09:00 – 12:00 Uhr
Hinweis:
Durch die öffentliche Zustellung werden Fristen in Gang gesetzt, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen.

Das Dokument gilt als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung im Informationsblatt „Unsere Stadt Wanzleben - Börde" des General-Anzeigers sowie in den Schaukästen zwei Wochen vergangen sind.

Stadt Wanzleben - Börde, den 21.03.2022

Thomas Kluge
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben-Börde

Benachrichtigung über eine öffentliche Zustellung gemäß § 10 Verwaltungszustellungsgesetz (VwZG)

Name, Vorname	Zuletzt als wohnhaft gemeldet in
Lothar Kluth, geboren am 12.01.1939 **Gilda Kluth geb. Castillon, geboren am 20.04.1956**	**Hasenwinkel 7, 37115 Duderstadt** **Hasenwinkel 7, 37115 Duderstadt**

Es ist zuzustellen:

Abgaben-Jahresbescheid vom 17.03.2022, Kassenzeichen: KN 01000101896407001 NK

Die Ermittlungen zum Aufenthaltsort sowie zur Wohnanschrift sind ergebnislos geblieben. Die Zustellung an einen Vertreter ist nicht möglich (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 VwZG).
Das aufgeführte Dokument wird deshalb nach § 10 Abs. 1 des Verwaltungszustellungsgesetzes (VwZG) öffentlich zugestellt.

Sie können das Dokument bei der Stadt Wanzleben – Börde, Bauamt, Zimmer 204, Roßstraße 44 in 39164 Stadt Wanzleben - Börde zu den Sprechzeiten einsehen.
Sprechzeiten:
Dienstag: 09:00 – 12:00 und 13:30 – 18:00 Uhr, Donnerstag: 09:00 – 12:00 und 13:30 – 15:00 Uhr und Freitag 09:00 – 12:00 Uhr
Hinweis:
Durch die öffentliche Zustellung werden Fristen in Gang gesetzt, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen.

Das Dokument gilt als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung im Informationsblatt „Unsere Stadt Wanzleben - Börde" des General-Anzeigers sowie in den Schaukästen zwei Wochen vergangen sind.

Stadt Wanzleben - Börde, den 21.03.2022

Thomas Kluge
Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde über die Feststellung der Jahresrechnung 2020 des verwalteten Wohnungsbestandes und die Entlastung der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH in Wanzleben als Verwalter

Die Entlastung der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH als Verwalter und die Feststellung der Jahresrechnung 2020 des verwalteten Wohnungsbestandes für die Ortsteile Klein Rodensleben, Groß Rodensleben, Hohendodeleben, Zuckerdorf Klein Wanzleben, Meyendorf und Dreileben wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Im Zeitraum vom 4. April 2022 bis 19. April 2022 liegt die Jahresrechnung 2020 in der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH in 39164 Stadt Wanzleben – Börde, Roßstraße. 46 während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.

Thomas Kluge
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung zur Durchführung der Gewässermahd an Gewässern 2. Ordnung

Entsprechend der Festlegungen in den §§ 52, 54 und 66 des WG-LSA in der aktuellen Fassung, der Satzung des Verbandes §§ 2 und 4 in der aktuellen Fassung teilt der Unterhaltungsverband „Elbaue" mit, dass in der Zeit vom

voraussichtlich 02. Mai bis November 2022

die erforderlichen Gewässerunterhaltungsarbeiten an den Gewässern 2. Ordnung im Verbandsgebiet durchgeführt werden.
Die Unterhaltungsarbeiten führt der Verband mit eigenem Personalbestand durch.

Hinweise:
1. Anlieger und Hinterlieger haben zu dulden, dass der Unterhaltungspflichtige die Grundstücke betritt, vorübergehend benutzt.
2. Anlieger und Hinterlieger haben lt. WG-LSA ebenso zu dulden, dass der Aushub auf ihren Grundstücken eingeebnet wird, sofern es die bisherige Nutzung nicht dauernd beeinträchtigt.
3. Der Unterhaltungszeitraum umfasst alle Unterhaltungsarbeiten in allen Mitgliedsgemeinden. Es besteht absolut kein Grund zur Beunruhigung und Besorgnis, wenn im August oder September noch nicht alle Gewässer unterhalten sind. Eine Mahd aus rein optischen Gesichtspunkten erfolgt durch uns nicht!