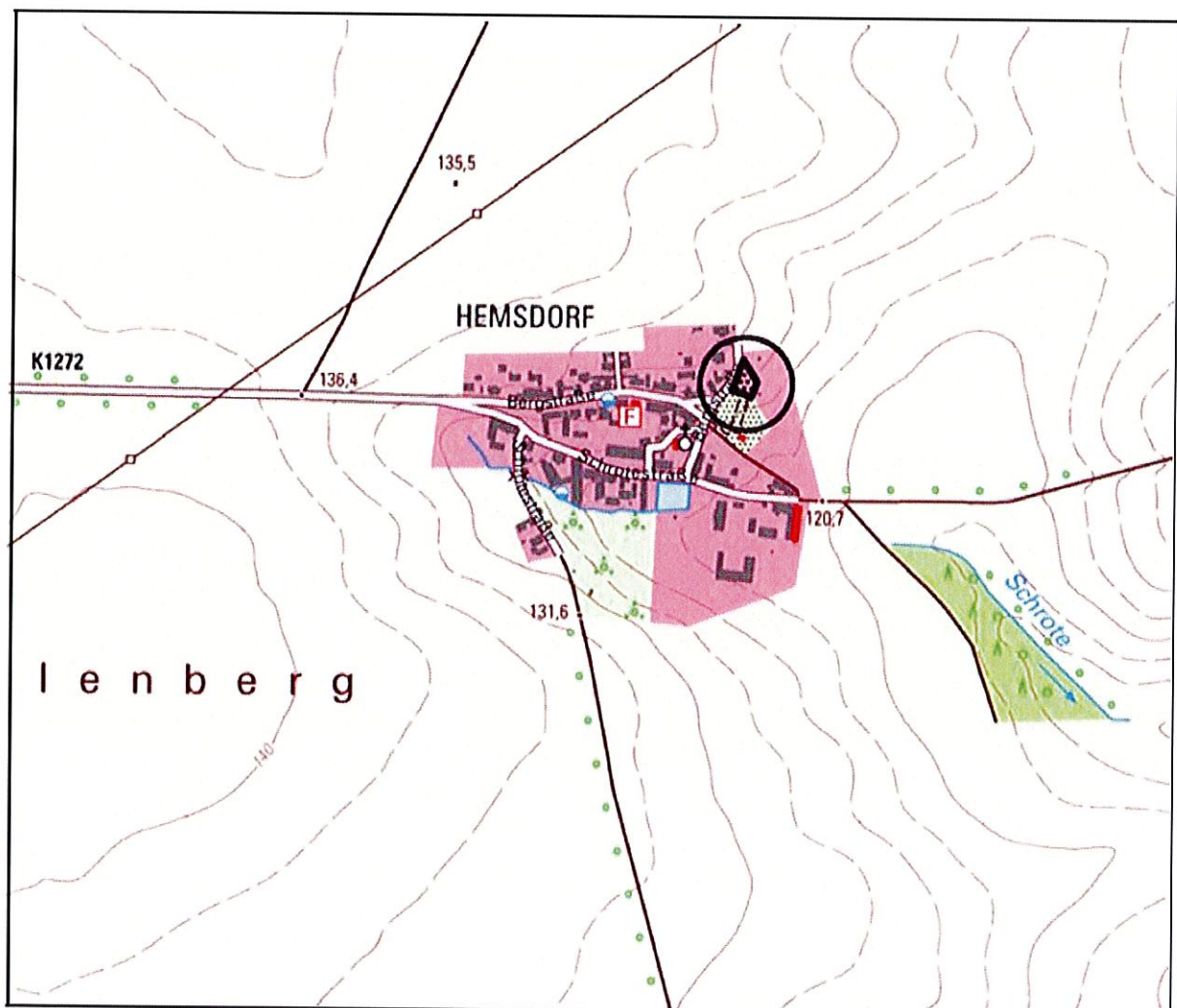


## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

### **Bebauungsplan „Nördlich des Hemsdorfer Friedhofes“ im OT Hemsdorf im Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22. September 2022 den Entwurf des Bebauungsplanes „Nördlich des Hemsdorfer Friedhofes“ nach § 13a i. V. m. § 13b BauGB beschlossen (Flurstücke 57/1 und 61/1 sowie Teilflächen der öffentlichen Straße Bergstraße Flurstücke 398/54 und 461/58, Flur 7, Gemarkung Groß Rodensleben.). Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom August 2022 wurde gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Für den Planbereich ist der abgebildete Kartenausschnitt maßgebend.



Lage in der Ortschaft Groß Rodensleben - Ortsteil Hemsdorf, Stadt Wanzleben - Börde  
□TK10 10/2016 □©LVerGeoLSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/A18/1-6022672/2011](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/A18/1-6022672/2011))

#### **Ziele und Zwecke der Planung:**

Der zur Ortschaft Groß Rodensleben gehörende Ortsteil Hemsdorf gehört mit etwas mehr als 100 Einwohnern zu den kleinsten im Zusammenhang bebauten Ortsteilen der Stadt Wanzleben - Börde. Der Ortsteil wird durch die Straßen Bergstraße und Schrotestraße erschlossen. Im Osten der Ortslage befindet sich der Friedhof. Die nördlich an den Friedhof angrenzenden Flurstücke 57/1 und 61/1 sind derzeit mit einer baugenehmigten Garage bebaut.

Eine ortsansässige Familie beabsichtigt hier die Errichtung eines Wohngebäudes für den familiären Bedarf. Da sich östlich des Nordabschnittes der Bergstraße neben der Garage nur der Friedhof befindet, hat der Landkreis Börde eingeschätzt, dass die Flurstücke 57/1 und 61/1 nicht am Zusammenhang der bebauten Ortslage von Hemsdorf teilnehmen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist somit erforderlich.

Der Bebauungsplan dient den Belangen der Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sowie der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr.4 BauGB.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben - Börde als Bestandteil der gemischten Baufläche des gesamten Ortsteiles Hemsdorf dargestellt.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung vom

**03. November 2022 bis zum 06. Dezember 2022**

im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben - Börde, Roßstraße 44,  
39164 Stadt Wanzleben - Börde, Haus II, Zimmer 202 öffentlich aus.

#### **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

Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift oder per E-Mail an [ines.darius@wanzleben-boerde.de](mailto:ines.darius@wanzleben-boerde.de) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch unberücksichtigt. Wir weisen darauf hin, dass keine Umweltprüfung stattfindet.

Da das Ergebnis der Behandlung der Bedenken und Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Gleichzeitig sind die Unterlagen unter der Internetadresse der Stadt Wanzleben – Börde ([www.wanzleben-boerde.de](http://www.wanzleben-boerde.de)) Punkt Stadt & Bürger  Bürgerservice  Bekanntmachungen einsehbar.

Sollten im angegebenen Zeitraum Zugangsbeschränkungen zum Auslegungsort, die im Zuge der COVID-19-Pandemie erlassen werden, bestehen, so erfolgt die Auslegung gemäß § 3 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSIG) in der Fassung vom 20.05.2020 ausschließlich im Internet. Auf telefonische Vereinbarung (Telefon Nr. 039209 / 44745, Ansprechpartner Frau Darius, SB Bauamt / Hochbau der Stadt Wanzleben - Börde) ist eine Einsichtnahme im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben - Börde, Roßstraße 44, 39164 Wanzleben- Börde möglich.

#### **Datenschutzinformation:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. Art. 6 Abs. 3 Buchstabe b DSGVO und § 3 BauGB. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung.

Stadt Wanzleben - Börde, den 06.10.2022



Thomas Kluge  
Bürgermeister





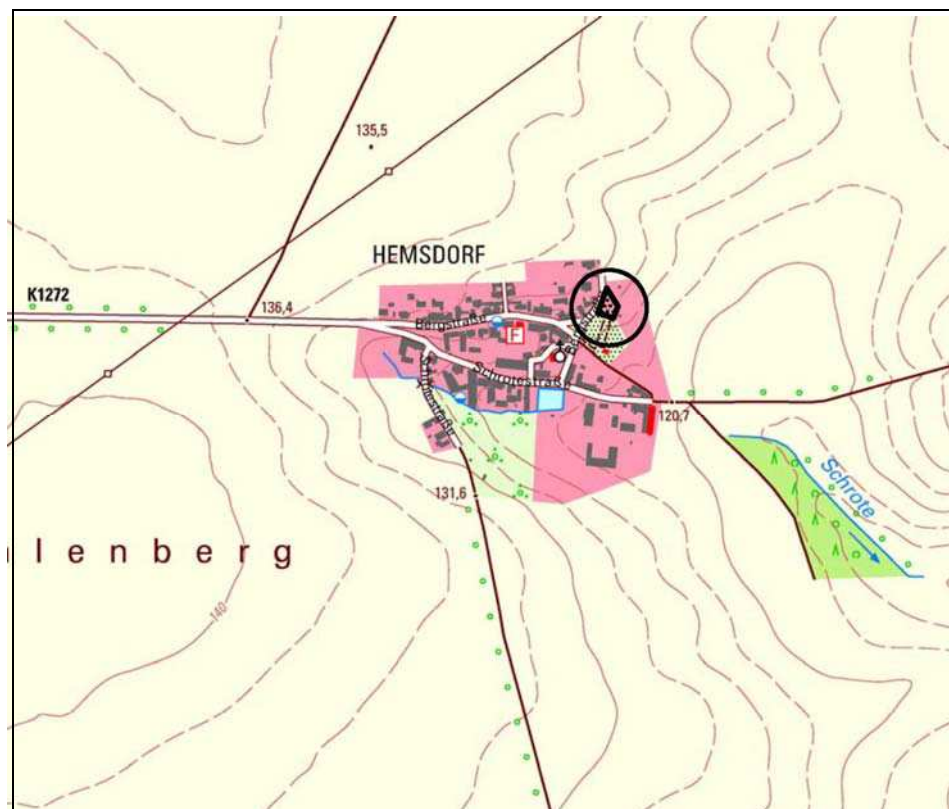
## Bauleitplanung der Stadt Wanzleben-Börde

Landkreis Börde

### Bebauungsplan "Nördlich des Hemsdorfer Friedhofes" in der Ortschaft Groß Rodensleben

im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Entwurf - August 2022



Lage in der Ortschaft Groß Rodensleben - Ortsteil Hemsdorf, Stadt Wanzleben-Börde  
[TK10 10/2016]©LVerGeoLSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de))/A18/1-6022672/2011

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung/ Dipl.Ing. Jaqueline Funke  
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Tel. Nr.039204 / 911660 Fax 911650

## Inhaltsverzeichnis

### Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

	Seite
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.2. Beurteilungsrahmen, Prüfung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	4
2.4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
3. Bestandsaufnahme	6
3.1. Größe des Geltungsbereiches, Nutzungen im Bestand	6
3.2. Bodenverhältnisse	6
4. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung	7
4.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	7
4.3. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden	8
4.4. Straßenverkehrsflächen	8
5. Durchführung des Bebauungsplanes Maßnahmen-Kosten	8
6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	8
6.1. Erschließung	8
6.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	10
7. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange	11
8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	12
9. Flächenbilanz	12

## **Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes "Nördlich des Hemsdorfer Friedhofes" in der Ortschaft Groß Rodensleben**

### **1. Rechtsgrundlagen**

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 26.04.2022 (BGBl. I. S.674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S.100)

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

### **2. Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

#### **2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes**

Der zur Ortschaft Groß Rodensleben gehörende Ortsteil Hemsdorf gehört mit etwas mehr als 100 Einwohnern zu den kleinsten im Zusammenhang bebauten Ortsteilen der Stadt Wanzleben-Börde. Der Ortsteil wird durch die Straßen Bergstraße und Schrotestraße erschlossen. Im Osten der Ortslage befindet sich der Friedhof. Die nördlich an den Friedhof angrenzenden Flurstücke 57/1 und 61/1 sind derzeit mit einer baugenehmigten Garage bebaut. Eine ortsansässige Familie beabsichtigt hier die Errichtung eines Wohngebäudes für den familiären Bedarf. Da sich östlich des Nordabschnittes der Bergstraße neben der Garage nur der Friedhof befindet, hat der Landkreis Börde eingeschätzt, dass die Flurstücke 57/1 und 61/1 nicht am Zusammenhang der bebauten Ortslage von Hemsdorf teilnehmen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist somit erforderlich. Der Bebauungsplan dient den Belangen der Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung und der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB sowie der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.4 BauGB. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde als Bestandteil der gemischten Baufläche des gesamten Ortsteiles Hemsdorf dargestellt.

#### **2.2. Beurteilungsrahmen, Prüfung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten Pläne, die der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen oder der Nachverdichtung im Innenbereich dienen. Gemäß dem seit der Änderung des Baugesetzbuches vom 14.06.2021 wieder gültigen § 13b BauGB können darüber hinaus Bebauungspläne für Wohnnutzungen mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn die Flächen an die im Zusammenhang bebaute Ortslage anschließen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes schließt sich östlich an die vorhandene Bebauung der Bergstraße an und erfüllt somit die Bedingungen des § 13b BauGB. Der Aufstellungsbeschluss muss bis zum 31.12.2022 gefasst und das Vorhaben bis zum 31.12.2024 abgeschlossen werden. Dies ist vorliegend vorgesehen.

Für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind folgende weitere Voraussetzungen zu prüfen:

- 1) Die zulässige Grundfläche darf 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Bei einer Überschreitung von 20.000 m<sup>2</sup> bis 70.000 m<sup>2</sup> ist eine Vorprüfung nach den Kriterien der Anlage 2 zu § 13a BauGB durchzuführen. Für Verfahren nach § 13b BauGB gilt eine Grenze von 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche.
- 2) Der Bebauungsplan darf keinem Vorhaben dienen, für das gemäß den bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre.
- 3) Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) muss ausgeschlossen werden können.
- 4) Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

zu Punkt 1)

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Baugebietsfläche von 728 m<sup>2</sup>. Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 beträgt die beurteilungsrelevante Grundfläche insgesamt 218 m<sup>2</sup>. Diese bleibt deutlich unterhalb des Grenzwertes von 10.000 m<sup>2</sup>.

zu Punkt 2)

Der Bebauungsplan setzt allgemeine Wohngebiete fest. Anlagen, die nach Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes genehmigungspflichtig sind, sind in allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig. Das der Aufstellung des Bebauungsplanes zugrunde liegende Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes ist nicht umweltverträglichkeitsprüfungspflichtig.

zu Punkt 3)

Innerhalb der Gebiete, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes beeinflusst werden können, befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des § 1 Abs.7 Buchstabe b BauGB.

zu Punkt 4)

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen.

Die Voraussetzungen für eine Durchführung im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB sind somit gegeben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB durchgeführt werden.

### **2.3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am östlichen Rand des Ortsteiles Hemsdorf nördlich des Friedhofes und östlich der Bergstraße. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

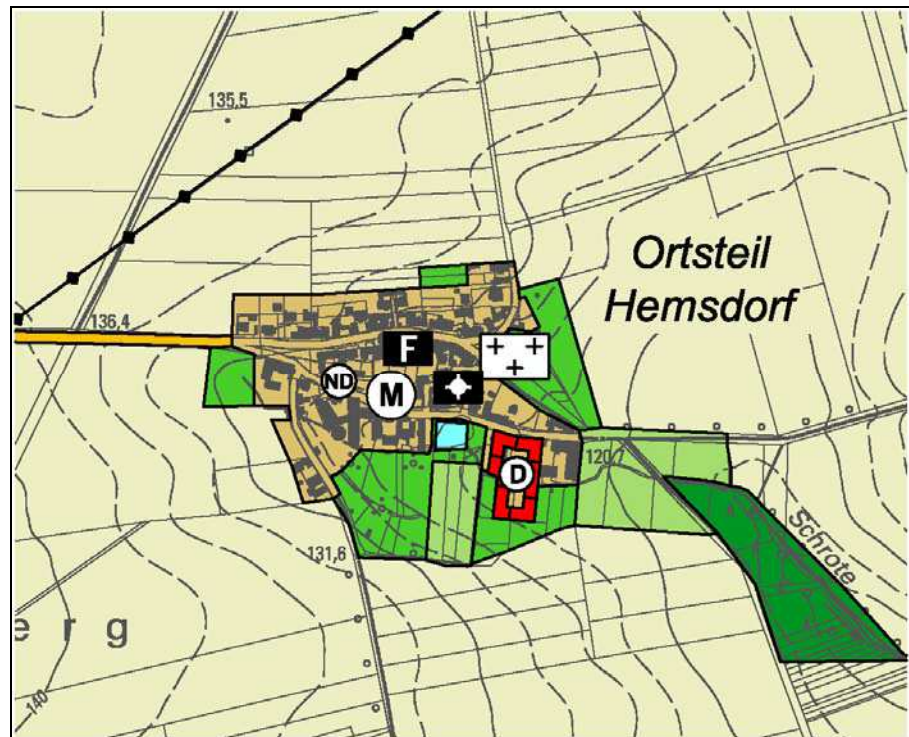
- im Westen von der Ostgrenze der Flurstücke 263/11 und 488
- im Norden und Osten von der Westgrenze des Flurstücks 61/2
- im Süden von der Nordgrenze der Flurstücke 327/61 und 56 (Friedhof)

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 57/1 und 61/1 sowie Teilflächen der öffentlichen Straße Bergstraße (Flurstücke 398/54 und 461/58) der Flur 7, Gemarkung Groß Rodensleben. Die verbindliche Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

An das Plangebiet grenzen keine rechtsverbindliche Bebauungspläne an.

## 2.4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächen-nutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde



[TK10 10/2016] ©  
LVerGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A  
18/1-6022672/2011

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan setzt allgemeines Wohngebiet fest. Die Festsetzung wird somit nicht aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB entwickelt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB nicht an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes gebunden. Er kann aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wird. Der Flächennutzungsplan ist redaktionell anzupassen.

Im Verfahren ist zu prüfen, ob die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Dies ist gegeben. Durch die Abweichung werden die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete umfassen eine Gesamtfläche von ca. 728 m<sup>2</sup>. Dies ist eine im örtlichen Gesamtmaßstab untergeordnete Größe. Das Gebiet, in dem die Entwicklung erfolgt, ist straßenseitig erschlossen und befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches des Ortsteiles Hemsdorf. Es ergänzt geordnet die Ortschaft im Osten.

## 2.5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 993 m<sup>2</sup>. Er ist aufgrund der geringen Größe und der Festsetzung einer Einzel- oder Doppelhausbebauung gemäß dem Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018 nicht raumbedeutsam. Die landesplanerische Stellungnahme ist durch die untere Landesplanungsbehörde abzugeben.

Die verbindlichen Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S.160) verbindlich seit dem 12.03.2011 und im Regionalen Entwicklungsplan 2006 festgelegt. Darüber hinaus liegt ein zweiter Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vor.

Im Landesentwicklungsplan sind die Flächen um Hemsdorf als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Den Belangen der Landwirtschaft kommt daher ein erhöhtes Gewicht zu. Im 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes sind die Flächen um Hemsdorf als Vorranggebiete



für die Landwirtschaft vorgesehen. Das Plangebiet gehört zu den siedlungsintegrierten Flächen, die sich nicht im Vorranggebiet befinden.

### **3. Bestandsaufnahme**

#### **3.1. Größe des Geltungsbereiches, Nutzungen im Bestand**

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt insgesamt 993 m<sup>2</sup>. davon sind 728 m<sup>2</sup> als Baugebiet festgesetzt. Das Baugrundstück ist mit einer Garage und einem Nebengebäude bebaut und wird als Garten genutzt. Die Bergstraße ist im Bestand eine ausgebaute Erschließungsstraße.

#### **3.2. Bodenverhältnisse**

Im Plangebiet befinden sich hochwertige Bördeböden. Gemäß der digitalen geologischen Karte liegen unter der Geländeoberkante Löss, Lösslehm und Lössderivate vor. Löss ist im trockenen Zustand relativ standfest. Löss nimmt aufgrund seiner hohen Porosität leicht Wasser auf. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann. Es wird empfohlen, die erforderliche Gründung von Gebäuden auf Grundlage von Baugrunduntersuchungen festzulegen.

Die Böden bieten für eine Versickerung des Niederschlagswassers weniger günstige Voraussetzungen. Partiiell ist niederschlagsabhängig mit der Bildung von Staunässe bzw. Schichtwasser zu rechnen. Durch das Versickern von Oberflächen- bzw. Traufenwasser im Bereich von baulichen Anlagen können Schäden verursacht werden. Untergrundversickerungen von Wasser sollten deshalb in Gebieten mit Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden. Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen der Baugrunduntersuchung überprüft werden. Um Vernäsungsprobleme zu vermeiden wird empfohlen, im Rahmen der Baugrunduntersuchungen, standortkonkrete Untersuchungen der möglichen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes auf der Grundlage der DWA-A138 durchzuführen. Auf die zu erwartenden geologisch- / hydrogeologischen Verhältnisse, die damit verbundenen Versickerungsbedingungen und die notwendigen Untersuchungen zur Klärung der Untergrundverhältnisse wird hingewiesen.

#### archäologische Bodendenkmale

Das Plangebiet ist in der Anlage 1 des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzleben-Börde nicht als archäologischer Relevanzbereich kartiert.

Es wird auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hingewiesen. Nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, gegebenenfalls mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs.1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs.1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs.9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).

## **4. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

#### 4.1.1. Allgemeine Wohngebiete

Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO dienen vorwiegend dem Wohnen. Diese Gebietsfestsetzung entspricht der Zielsetzung im Plangebiet eine Wohnnutzung einzuordnen.

In allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 Abs.2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Dies entspricht den Planungszielen für das Gebiet. Die ausnahmsweise gemäß § 4 Abs.3 BauNVO zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet städtebaulich nicht verträglich. Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage. Es soll vornehmlich der Deckung des Wohnbedarfes dienen und nicht durch andere wohnungsfremde Nutzungen belegt werden.

#### 4.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für das Plangebiet wurde durch die Festsetzungen von Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, der Geschossigkeit, der Firsthöhe und eines Mindestunterschiedes zwischen Traufhöhe und Firsthöhe festgesetzt.

Für allgemeine Wohngebiete sieht die Baunutzungsverordnung eine Grundflächenzahl von 0,4 vor. Dies ist für die in Ortsrandlage geplante Bebauung nicht erforderlich. Die Bebauung bleibt mit einer GRZ von 0,3 unter dem Höchstwert. Der Gesamtversiegelungsgrad der Wohngrundstücke einschließlich der gemäß § 19 Abs.4 Satz 2 BauGB zulässigen Überschreitung ist hierdurch auf 45% begrenzt.

Die Geschossigkeit wurde auf ein Vollgeschoss festgesetzt. Dies entspricht der Bebauung der näheren Umgebung. Aufgrund der Lage am Ortsrand ist eine höhere Bebauung städtebaulich nicht verträglich.

Um eine in die Umgebung eingepasste Bauhöhe zu gewährleisten, wurde zusätzlich zur Geschossigkeit die Firsthöhe auf 9,5 Meter begrenzt. Hierdurch sollen zu hohe Gebäude, die das Ortsbild beeinträchtigen, vermieden werden. Der festgesetzte Mindestunterschied von Traufhöhe und Firsthöhe von 1,5 Meter für das Hauptdach soll die Aufbringung von geneigten Dächern auf die Gebäude entsprechend der angestrebten sich in die dörfliche Umgebung einfügenden Gestaltung sichern. Als Traufhöhe ist hierbei der Schnittpunkt von Dachhaut und Außenfassade anzunehmen. Der Mindestunterschied von 1,5 Meter erfordert bei einer Gebäudetiefe von ca. 10 Meter eine Dachneigung von mindestens 16 Grad. Untergeordnete Dächer und Dächer von Nebengebäuden können auch mit Flachdach ausgebildet werden, hierdurch ist die Nutzung von Photovoltaik auf diesen Dachteilen möglich.

### **4.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Als Bauweise wurde für das Plangebiet die offene Bauweise mit der Begrenzung auf Einzel- oder Doppelhäuser festgesetzt. Dies entspricht der am Standort städtebaulich gewünschten Einzelhausbebauung. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen begrenzt. Die Festsetzung von Baulinien ist nicht erforderlich.

Die überbaubaren Flächen wurden so festgesetzt, dass eine städtebaulich geordnete Bebauung gewährleistet wird. In der Regel wurde ein Abstand zur Straße und den Außengrenzen von 3 Metern festgesetzt. Dies orientiert sich an den bauordnungsrechtlichen Abstandsforderungen und ermöglicht eine hohe Nutzungsflexibilität für die Bauherren, die hierdurch ihr Grundstück optimal nach ihren Wünschen gestalten können. Nach Süden sind bauliche Anlagen auf der Grenze vorhanden. Die Baugrenze wurde daher auf die Grundstücksgrenze gelegt.

#### **4.3. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Zur Wahrung des städtebaulich angestrebten Charakters des Plangebietes als Einfamilienhausgebiet wurde die Anzahl der in dem Gebäude zulässigen Wohnungen auf maximal zwei Wohnungen beschränkt. Dies dient der Sicherung des städtebaulich angestrebten Charakters als Bestandteil des Einfamilienhausgebietes. Es ermöglicht durch Einliegerwohnungen ein Mehrgenerationenwohnen, gleichzeitig werden größere Mietobjekte mit mehreren Wohneinheiten ausgeschlossen.

#### **4.4. Straßenverkehrsflächen**

Das Plangebiet wird durch die Bergstraße erschlossen. Die Einbeziehung der Straße in den Geltungsbereich dient der Sicherung der Erschließung im Sinne eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs.1 BauGB. Die Bergstraße ist ortsüblich ausgebaut.

### **5. Durchführung des Bebauungsplanes Maßnahmen - Kosten**

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert:

- die Herstellung von Anschlüssen an die vorhandene öffentliche Straße
- eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers
- den Anschluss an die Netze der Ver- und Entsorgung

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Soweit Maßnahmen im öffentlichen Raum für den Anschluss an die Medien der Ver- und Entsorgung erforderlich werden, sind diese über vertragliche Vereinbarungen zwischen Versorgungsträger und begünstigtem Bauherrn zu finanzieren. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird über einen städtebaulichen Vertrag vom begünstigten Bauherrn finanziert, so dass der Stadt Wanzleben – Börde keine Kosten entstehen.

### **6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange**

#### **6.1. Erschließung**

Die Belange

- des Verkehrs (§ 1 Abs.6 Nr.9 BauGB)
- des Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs.6 Nr.8d BauGB)
- der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs.6 Nr.8e BauGB)
- der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs.6 Nr.7e BauGB) sowie
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauGB)

erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung
- eine geordnete Wasserversorgung, Energieversorgung und Versorgung mit Telekommunikationsleistungen
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserabführung sowie
- einen ausreichenden Feuerschutz (Grundschutz).

Dies kann für das Plangebiet gewährleistet werden.

#### Verkehrerschließung

Durch die vorhandene Straßenführung der Bergstraße ist eine straßenseitige öffentliche Erschließung vorhanden.

#### Ver- und Entsorgung

- Träger der Trinkwasserversorgung ist der Trink- und Abwasserverband Börde (TAV). In der Bergstraße ist eine Wasserversorgungsleitung vorhanden, an die angeschlossen werden kann. Die Lage des Hausanschlusses ist rechtzeitig vor Baubeginn im Antragsverfahren mit dem TAV Börde abzuklären. Für die Herstellung der öffentlichen Anlagen werden Baukostenzuschüsse und Anschlusskosten fällig.
- Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Avacon Netz GmbH Helmstedt. Das Grundstück kann an das Elektroenergieversorgungsnetz angeschlossen werden.
- Das Telekommunikationsnetz in Hemsdorf wird überwiegend durch die Deutsche Telekom Technik GmbH betrieben. Der Versorgungsträger prüft im Rahmen der Abstimmung zum Bebauungsplan die Möglichkeiten von Anschlüssen an das Telekommunikationsnetz. Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit des Anschlusses an das kommunale Glasfasernetz der Stadt Wanzleben - Börde. Als Netzbetreiber hat die Stadt die DNS:Net Internet Service GmbH gebunden.
- Träger der Abfallbeseitigung ist die Kommunalservice Landkreis Börde AöR. Die Belange der geordneten Abfallentsorgung können über das bestehende Straßennetz gewährleistet werden. Die Entsorgungsbehälter sind am Abfuhrtag an der Bergstraße bereitzustellen.
- Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der Trink- und Abwasserverband Börde (TAV). Ein Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation ist an den Schmutzwasserkanal in der Bergstraße möglich. Die Herstellung des Anschlusses ist über das erforderliche Antragsverfahren beim TAV durch den Eigentümer auf der Grundlage der gültigen Satzung des TAV zu beantragen.
- Träger der Niederschlagswasserbeseitigung ist die Stadt Wanzleben-Börde. Das Niederschlagswasser ist soweit möglich auf dem privaten Grundstück zur Versickerung zu bringen.
- Löschwasserbereitstellung  
Für den Planbereich ist als gemeindlicher Grundschutz eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden entsprechend dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W405 erforderlich. Die Gewährleistung des Grundschutzes wird aus dem Trinkwasserversorgungsnetz und durch den Feuerlöschteich Hemsdorf gesichert. Im Umkreis des Planungsgebietes befinden sich Hydranten und der Feuerlöschteich, aus denen die Entnahme von Löschwasser möglich ist. Gemäß den Ergebnissen der Risikoanalyse und des Brandschutzbedarfes bestehen im Umfeld des Plangebietes keine Defizite der Löschwasserbereitstellung.

## **6.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB).

Der Bebauungsplan wird im Verfahren gemäß § 13a Abs.1 Nr.1 i.V.m. § 13b BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des § 13 Abs.2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB legt fest, dass eine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB nicht durchgeführt wird und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird. Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes ist damit nicht umweltprüfungspflichtig.

### **6.2.1. Belange von Natur und Landschaft**

Im beschleunigten Verfahren gilt bis zu einer Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup>, dass gemäß § 13a Abs.2 Nr.4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig anzusehen sind. Der Gesetzgeber hat damit die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs.3 Satz 1bis 4 BauGB für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren bis zu einer Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> suspendiert. Hintergrund der Ausdehnung dieser gesetzlichen Regelungen auf die Entwicklung auf an den Innenbereich angrenzende Flächen ist der erhebliche Wohnbauflächenbedarf. Der Bebauungsplan dient der Deckung des Wohnbauflächenbedarfes. Dem Entfall der Eingriffsregelung ist nicht gleichzusetzen, dass die Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung nicht zu berücksichtigen wären. Eine angemessene Berücksichtigung der Umweltbelange ist auch im Verfahren gemäß § 13a BauGB erforderlich. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Eingriffe durch die geringere Grundflächenzahl von 0,3, soweit dies mit der geplanten Nutzung vereinbar ist, gemindert.

### **6.2.2. Belange des Artenschutzes**

Gemäß § 44 Abs.5 Satz 1 BNatSchG gelten im Geltungsbereich von Bebauungsplänen und Satzungen sowie für Vorhaben nach § 34 BauGB die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsgebote für besonders geschützte Arten nur in Bezug auf europäische Vogelarten und die nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten. Für nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten und europäische Vogelarten bietet das Gebiet keine geeigneten Strukturen. Das Gebiet liegt integriert in die Ortsstruktur und ist weitgehend gehölzfrei. Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte (z.B. Bodenbrüter) ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.

### **6.2.3. Belange des Gewässerschutzes**

Das im Nordosten des Ortsteiles Hemsdorf gelegene Plangebiet weist einen Grundwasserflurabstand von ca. 3 Metern auf. (Quelle: Landschaftsrahmenplan). Die Filterfunktion und das Puffervermögen des Bodens in Bezug auf Schadstoffe sind hoch. Aufgrund des Flurabstandes ist das Grundwasser geschützt. Über die Mächtigkeit der Grundwasserströme ist nichts bekannt. Die Grundwasserfließrichtung verläuft von Nordwest nach Südost in Richtung Schrotequelle. Die Flächen im Plangebiet sind keine "Vorranggebiete für die Wasserversorgung". Sie befinden sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird aus Gründen des Flurabstandes des Grundwasserleiters und der Eigenart der den Grundwasserleiter überdeckenden Bodenschichten als hoch eingestuft. Aufgrund der Festsetzung als Wohn-

gebiet ist von einer erheblichen Gefährdung des Grundwassers nicht auszugehen. Oberflächen-gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zur Reinhaltung der Gewässer muss das anfallende Schmutzwasser gereinigt werden. Das soll durch den Anschluss des Plangebietes an die zentrale Schmutzwasserkanalisation gewährleistet werden.

#### 6.2.4. Belange der Abfallbeseitigung

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der im Plangebiet entstehenden Abfälle erforderlich. Dies ist durch den Anschluss an die zentrale Abfallbeseitigung der Kommunal-service Landkreis Börde AöR gewährleistet. Sonderabfälle, die der Landkreis nach Art und Menge nicht mit den in Haushalten anfallenden Abfällen entsorgen kann, sind gesondert zu ent-sorgen.

#### 6.2.5. Belange der Luftreinhaltung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunrei-nigungen (§ 3 Abs.4 BImSchG) vermieden werden. Aufgrund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung als Wohngebiete sind vom Plangebiet selbst erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu er-warten.

#### 6.2.6. Belange des Immissions-schutzes

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs.1 und 2 BImSchG) vermieden werden. Vom Plangebiet gehen derzeit keine erkennbaren Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen aus. Die Nutzungen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind nicht mit erheb-lichen Lärmemissionen verbunden, die das Gebiet wesentlich beeinträchtigen können.

## 7. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Dazu gehören:

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohn-lage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die privaten Belange der an das Plangebiet angrenzenden Grundstückseigentümer berührt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Ent-wurfes des Bebauungsplanes wird den Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahmen gegeben.

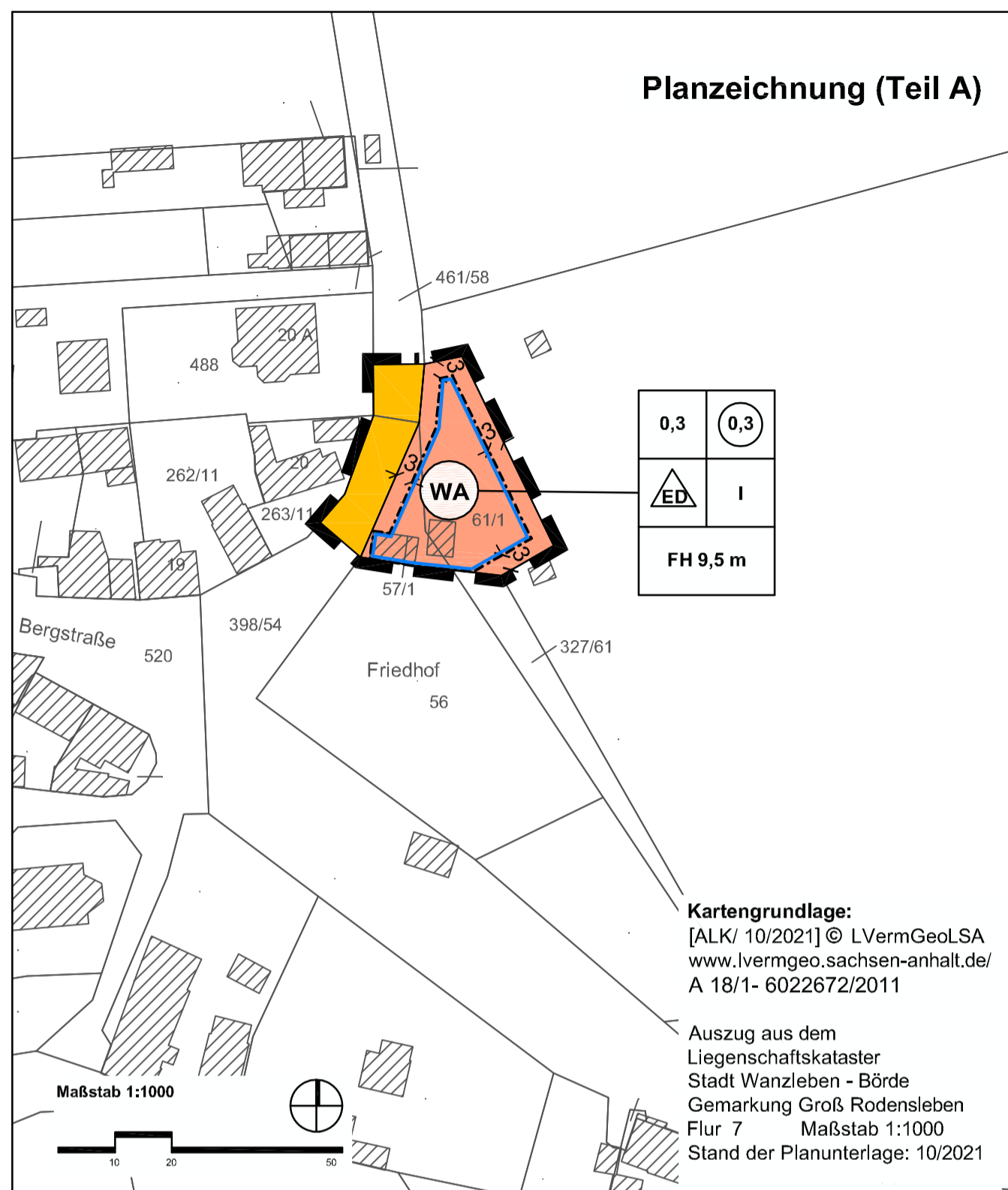
## 8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlich des Hemsdorfer Friedhofes" in der Ortschaft Groß Rodensleben stehen die Belange der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauland für eine Wohnbebauung im Vordergrund. Eine erhebliche Beeinträchtigung anderer betroffener Belange, die die Aufstellung des Bebauungsplanes unvertretbar erscheinen lassen, sind nicht erkennbar.

## 9. Flächenbilanz

	<u>Fläche</u>
Gesamtfläche des Bebauungsplanes	993 m <sup>2</sup>
• allgemeine Wohngebiete	728 m <sup>2</sup>
• Straßenverkehrsflächen	265 m <sup>2</sup>

Wanzleben-Börde, August 2022



#### Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

##### I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

**WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**0,3** Grundflächenzahl (GRZ)

**0,3** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**FH 9,5 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gem. § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

##### 2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

##### 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

##### 4. sonstige Planzeichen

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

Hinweis:  
Es wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn der Bauarbeiten die Fläche erneut auf das Vorkommen des nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamsters zu untersuchen ist. Der Artenschutz ist bei der Baufeldfreimachung in der Brut- und Fortpflanzungsperiode nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in der zuletzt gültigen Fassung, zu gewährleisten.

#### (Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

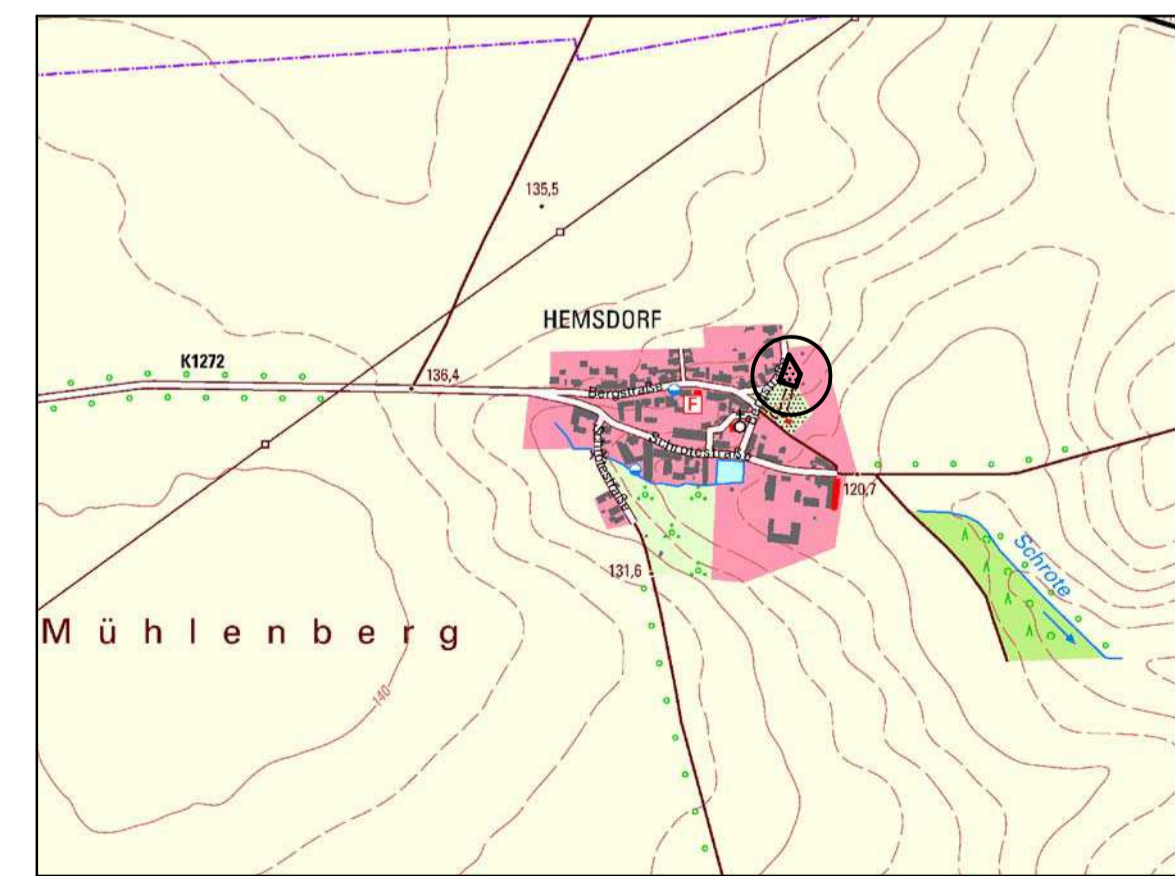
- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
  - (2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße gemessen an der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.
  - (3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.
- § 2 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den Baugebieten je Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.



**Stadt Wanzleben - Börde**  
Landkreis Börde

### Bebauungsplan "Nördlich des Hemsdorfer Friedhofes" in der Ortschaft Groß Rodensleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

<p><b>Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über den Bebauungsplan "Nördlich des Hemsdorfer Friedhofes" in der Ortschaft Groß Rodensleben</b> Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan "Nördlich des Hemsdorfer Friedhofes" in der Ortschaft Groß Rodensleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlich des Hemsdorfer Friedhofes" in der Ortschaft Groß Rodensleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ....., der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am .....</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jacqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den .....</p> <p>Funke Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am .....</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Entwurf Juli 2022</p> <p>Maßstab 1:1000</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Als Satzung beschlossen</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 10 BauGB am .....</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	



Planverfasser:  
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.-Ing. J. Funke  
39167 Irxleben, Abendstr.14a

Lage im Raum: [TK 10 / 07/2017] © L'VermGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1- 6022672/2011





## **1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen**

Der für die Datenverarbeitung Verantwortliche ist die Stadt Wanzleben-Börde, Markt 1-2 in 39164 Wanzleben-Börde. Sie erreichen unser Bauamt telefonisch unter 039209 - 447-45 oder per E-Mail an: bauamt@wanzleben-boerde.de.

Die Datenschutzbeauftragte erreichen Sie per Post unter der o.g. Anschrift mit dem Zusatz „Datenschutzbeauftragte“ oder per E-Mail unter: datenschutz@wanzleben-boerde.de.

## **2. Datenverarbeitung durch die Stadt Wanzleben-Börde**

### 2.1 Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten

Die Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung durch die Stadt Wanzleben-Börde sind die Europäische Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie das geltende Landesdatenschutzgesetz in Verbindung mit weiteren baurechtlichen Gesetzen (z.B. Baugesetzbuch). Rechtsgrundlagen für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten durch die Stadt Wanzleben-Börde sind:

- Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe a) DSGVO im Rahmen von Einwilligungen
- Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe c) zur Erfüllung von rechtlichen Verpflichtungen, z. B. handels- und steuerrechtliche Aufbewahrungspflichten oder aufsichtsrechtliche Vorgaben unter Beachtung der jeweiligen gesetzlichen Regelungen
- Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe e) DSGVO zur Erfüllung von Aufgaben im öffentlichen Interesse oder in Ausübung öffentlicher Gewalt
- Artikel 6 Absatz 1, Buchstabe f) DSGVO zur Wahrung unserer berechtigten Interessen, z. B. Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und/oder Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten.

Soweit uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte, vorher genannte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

### 2.2 Zwecke der Datenverarbeitung und berechtigte Interessen

Die Stadt Wanzleben-Börde verarbeitet personenbezogene Daten im Bauleitplanverfahren, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange und zur Beteiligung von Planungsbetroffenen erforderlich ist. Zudem werden die personenbezogenen Daten derjenigen erfasst, die im Planverfahren eine Stellungnahme abgeben.

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass natürliche und juristische Personen im Bebauungsplan eine Stellungnahme an die Gemeinde abgeben können. Wenn Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme entschließen, speichern wir die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten (z.B. Name, Anschrift, Kontaktdaten) und ggf. bodenrechtlich relevante Daten (z.B. Grundstück, Flurstücksbezeichnung, Eigentumsverhältnisse). Ihre personenbezogenen Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Zudem verwendet die Stadt Wanzleben-Börde die Daten nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens, um Sie über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

Es werden auch Daten von Planungsbetroffenen erhoben, deren Beteiligung zur Ermittlung von öffentlichen oder privaten Belangen von Amts wegen erforderlich ist.

### 2.3 Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Empfänger der personenbezogenen Daten sind:

- Verwaltungsstrukturen (andere Ämter und Fachbereiche) innerhalb der Stadt Wanzleben-Börde, die in den Bearbeitungsprozess einbezogen sind
- Dritte, denen zur Beschleunigung die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB übertragen wurde (z.B. Planungsbüros)
- höhere Verwaltungsbehörden im Rahmen der Genehmigung nach § 10 BauGB
- Behörden oder übergeordnete Stellen zur Erfüllung gesetzlicher Auskunft- und Mitteilungspflichten
- Gerichte im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung der Wirksamkeit von Bauleitplänen
- externe Auftragnehmer gemäß Artikel 28 DSGVO (z.B. IT-Dienstleister).



Die abschließende Beschlussfassung über den Umgang mit den Stellungnahmen (Abwägungsentscheidung) erfolgt durch den Stadtrat. Hierfür werden die in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit enthaltenen Adressdaten anonymisiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass personenbezogene Daten von Stellungnehmern und Planbetroffenen nicht im Internet veröffentlicht werden. Allerdings ist entsprechend dem Informationszugangsgesetz Sachsen-Anhalt eine Einsichtnahme in die Verfahrensakte der Bauleitpläne zu gewähren. Derzeit werden diese Verfahrensakte als Papierakte geführt.

Eine Übermittlung an ein Drittland oder an eine internationale Organisation erfolgt derzeit nicht und ist nicht geplant.

#### 2.4 Dauer der Datenspeicherung

Die Daten werden durch die Stadt Wanzleben-Börde nur, soweit erforderlich, für eine bestimmte Zeit gespeichert. Nach Wegfall der Erforderlichkeit werden personenbezogene Daten gelöscht.

Wir sind entsprechend gesetzlicher Aufbewahrungsfristen verpflichtet, Daten auch über die Beendigung eines Verfahrens zur Bauleitplanung hinaus oder dauerhaft aufzubewahren.

Die dafür notwendigen Daten werden gesperrt und nicht mehr genutzt. Nach Wegfall der Erforderlichkeit oder Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen werden die Daten vollständig gelöscht oder dem Archiv zur Übernahme angeboten.

#### 2.5 Pflicht zur Bereitstellung und Folgen der Nichtbereitstellung

Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange und Beteiligung von Planungsbetroffenen brauchen Sie uns nur die Daten mitzuteilen, die für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, das Bauleitplanverfahren ordnungsgemäß durchzuführen und abzuschließen.

Wir weisen in diesem Zusammenhang daraufhin, dass bei einer Verweigerung der Bereitstellung der erforderlichen personenbezogenen Daten Ihre Stellungnahme nicht vollumfänglich berücksichtigt werden kann und Sie auch keine Rückmeldung zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens erhalten.

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten auf Basis von Einwilligungen können Sie jederzeit für die Zukunft widerrufen.

### **3. Rechte der Betroffenen**

#### 3.1 Rechts auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Verarbeitung

Alle Betroffenen haben das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO und das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO.

Alle Auskunfts-, Berichtigungs- oder Löschungsersuchen stellen Sie bitte unter Angabe Ihres vollständigen Namens per Post oder E-Mail an: Stadt Wanzleben-Börde, Datenschutzbeauftragte, Markt 1-2 in 39164 Wanzleben-Börde oder [datenschutz@wanzleben-boerde.de](mailto:datenschutz@wanzleben-boerde.de).

Sie haben zudem die Möglichkeit, sich bei Beschwerden an die für die Stadt Wanzleben-Börde zuständige Aufsichtsbehörde, den Datenschutzbeauftragten des Landes Sachsen-Anhalt, zu wenden.

**Gemäß Artikel 21, Absatz 1 DSGVO haben betroffene Personen das Recht, aus Gründen, die sich aus der besonderen Situation der betroffenen Person ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten, Widerspruch einzulegen.**

**Den Widerspruch können Sie formlos richten an: Stadt Wanzleben-Börde, Datenschutzbeauftragte, Markt 1-2 in 39164 Wanzleben-Börde oder per E-Mail an: [datenschutz@wanzleben-boerde.de](mailto:datenschutz@wanzleben-boerde.de). Sie können uns auch anrufen unter: 039209 – 447-0.**