

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

Satzung der Stadt Wanzleben-Börde über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstücks 119/2 der Flur 2, Gemarkung Hohendodeleben in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Hohendodeleben
- Einbeziehungssatzung Torgartenstraße - gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

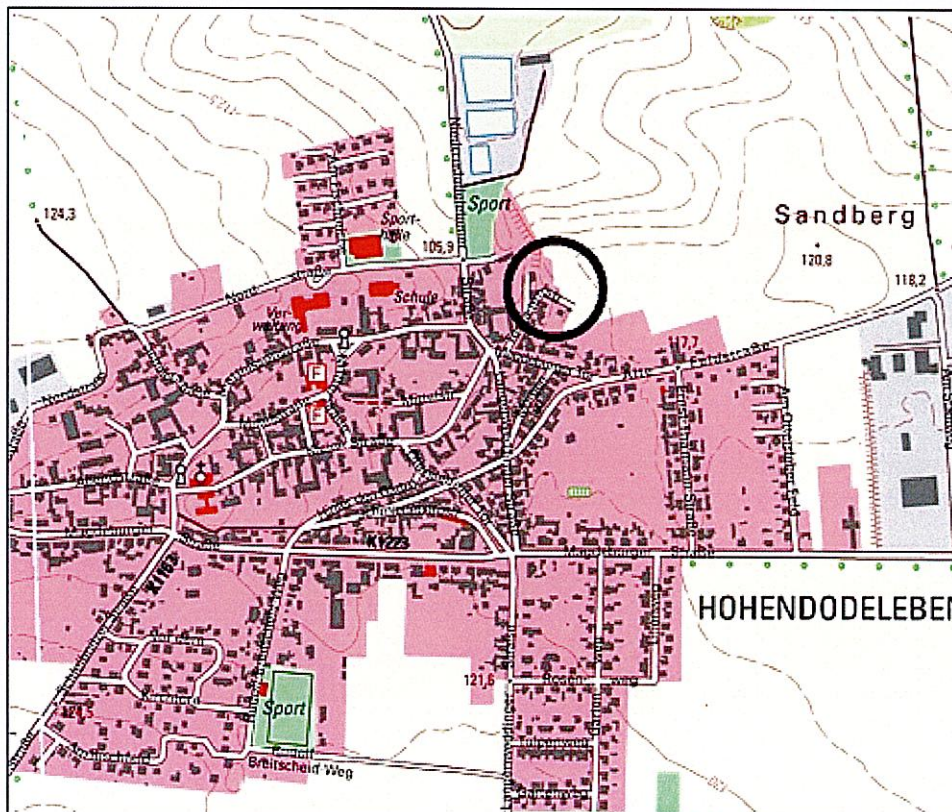
Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.03.2026 den Entwurf der Einbeziehungssatzung Torgartenstraße für den Teilbereich des Flurstücks 119/2 der Flur 2, Gemarkung Hohendodeleben in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 sowie Abs. 5 und 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 6 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB und § 10 Abs. 3 BauGB Baugesetzbuch beschlossen.

Der Entwurf der Satzung mit der dazugehörigen Begründung wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

Für den Planbereich ist das Plankonzept vom Januar 2026 maßgebend.

Lage im Ortsteil Hohendodeleben



Lage in der Ortslage Hohendodeleben, Stadt Wanzleben - Börde [TK10 10/2018] © LVerGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18/1-6022672/2011

Ziele und Zwecke der Planung

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.10.2025 die Erarbeitung einer Einbeziehungssatzung für den Teilbereich des Flurstücks 119/2, Flur 2 in der Gemarkung Hohendodeleben gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen.

Die Bekanntmachung zum Entwurfsbeschluss der Einbeziehungssatzung Torgartenstraße gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im OT Hohendodeleben besteht aus drei Seiten.

Im Nordosten des Ortsteiles Hohendodeleben der Stadt Wanzleben - Börde befindet sich die Torgartenstraße, die bis an das Flurstück 119/2 heran als öffentliche Straße gewidmet ist. Sie führt als Feldweg weiter nach Südosten. Nordöstlich grenzt daran das Flurstück 119/2 an, das bisher überwiegend für Nebengebäude, als Grabeland und Garten genutzt wurde. Zur Straße und zum Feldweg hin besteht eine Böschung, die mit Ziergehölzen und drei Walnussbäumen bepflanzt ist. Auf dem Grundstück sind im Bereich der Bäume eine Garage, ein Unterstand für Wohnmobile und mehrere Schuppen vorhanden.

Das Grundstück eignet sich aufgrund der vorhandenen Erschließung und der siedlungsintegrierten Lage für eine bauliche Nutzung. In der Ortschaft Hohendodeleben besteht eine erhebliche Nachfrage nach Wohnbauland. Diese Nachfrage resultiert überwiegend aus der örtlichen Bevölkerung, da in Hohendodeleben aufgrund abweichender Altersstrukturen der Bevölkerung die Einwohneranzahl im Gegensatz zum allgemeinen Trend weitgehend stabil geblieben ist. Zu Beginn der 90er Jahre erfolgte ein erheblicher Zuzug jüngerer Familien in den Ort, deren Kinder jetzt das Alter erreichen, in dem sie eigene Familien gründen und das Wohnen im eigenen Haus anstreben. Die Baugebiete in Hohendodeleben sind inzwischen vollständig besiedelt. Im Innenbereich von Hohendodeleben und in den durch Bebauungspläne gesicherten Gebieten stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Die Stadt Wanzleben - Börde hat daher geprüft, an welcher Stelle bestehende Erschließungsanlagen zur Ergänzung des Siedlungsbereiches genutzt werden können. Eine hierfür geeignete Fläche stellt das Plangebiet dar. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben - Börde ist die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Im Bereich der Einbeziehung ist die Errichtung von drei bis vier Einfamilienhäusern möglich. Die Fläche ist erschlossen.

Die in den Innenbereich einzubeziehende Fläche weist eine Größe von insgesamt ca. 3.000 m² auf und eignet sich mit Ausnahme des Böschungsbereiches für eine Bebauung. Die Fläche grenzt nordöstlich an vorhandene Wohngrundstücke, gehört jedoch derzeit dem Außenbereich an. Da Wohngebäude nicht im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegiert sind, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder dem Erlass einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB.

Die Stadt hat sich für die Möglichkeit der Einbeziehungssatzung entschieden, da hiermit ohne zu großen Planungs- und Kostenaufwand Planungsrecht geschaffen werden kann. Planerisch gesichert werden soll die Errichtung von drei bis vier Wohngebäuden im Bereich der Einbeziehung. Diese umfasst die an die Torgartenstraße angrenzenden Flächen des Flurstückes 119/2, (Flur 2, Gemarkung Hohendodeleben) mit Ausnahme des landwirtschaftlich genutzten Flächenanteils und damit im Sinne des § 127 Abs.2 BauGB erschlossene Flächen.

Die Einbeziehungssatzung dient der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauflächen in der Ortschaft Hohendodeleben und somit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung. Weiterhin wird die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB gefördert. Sie ist städtebaulich erforderlich, da der Wohnbaulandbedarf nicht innerhalb der bebauten Ortslage gedeckt werden kann.

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der Satzung der Stadt Wanzleben-Börde über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung der Teilfläche des Flurstücks 119/2 der Flur 2, Gemarkung Hohendodeleben in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Hohendodeleben

- Einbeziehungssatzung Torgartenstraße – mit Begründung vom

20. April 2026 bis zum 22. Mai 2026

im Internet unter der Internetadresse der Stadt Wanzleben – Börde (www.wanzleben-boerde.de) Punkt Stadt & Bürger → Bürgerservice → Bekanntmachungen öffentlich aus. Gleichzeitig ist der Entwurf der Satzung während der Dienstzeiten im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben - Börde, Roßstraße 44, 39164 Stadt Wanzleben - Börde, Haus II, Zimmer 202 einsehbar.

Dienstzeiten:

Mo.- Fr. 9:00 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 Stellungnahmen per E-Mail an ines.darius@wanzleben-boerde.de oder schriftlich an die Stadt Wanzleben - Börde oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben gemäß § 4a Abs. 5 Baugesetzbuch unberücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Umweltprüfung stattfindet.

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

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 30.03.2026


Grit Matz
Bürgermeisterin

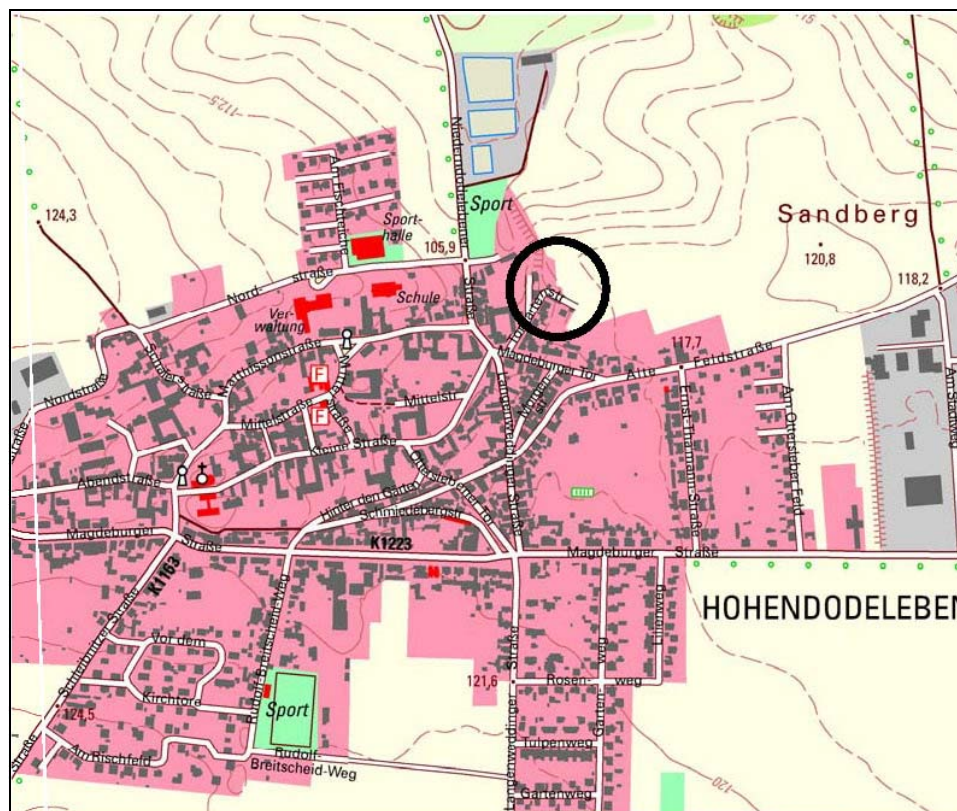




Bauleitplanung der Stadt Wanzleben - Börde

Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstücks 119/2 der Flur 2, Gemarkung Hohendodeleben in die im Zusammenhang bebauten Ortslage Hohendodeleben - Einbeziehungssatzung Torgartenstraße -

Entwurf – Januar 2026



Lage in der Ortslage Hohendodeleben, Stadt Wanzleben - Börde
[TK10 10/2018] © LVerGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1-6022672/2011

**Begründung zur Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über die
Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbe-
ziehung einer Teilfläche des Flurstücks 119/2 der Flur 2, Gemarkung
Hohendodeleben in die im Zusammenhang bebaute Ortslage
Hohendodeleben - Einbeziehungssatzung Torgartenstraße -**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
0. Rechtsgrundlage	3
1. Allgemeines	3
1.1. Allgemeine Ziele der Einbeziehungssatzung, räumlicher Geltungsbereich	3
1.2. Abgrenzung der Einbeziehungssatzung	4
1.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landes- planung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
1.4. Bodenverhältnisse	5
2. Begründung der Einbeziehung der in der Planzeichnung be- zeichneten Teilfläche in den Innenbereich und Begründung der getroffenen Festsetzungen	6
2.1. Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich	6
2.2. Erfordernis zusätzlicher Festsetzungen für die Bebauung	6
2.3. Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaus- halt	7
2.4. Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Natur- haushalt	7
3. Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf öffentliche Be- lange	8
3.1. Erschließung	8
4. Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf Umweltbelange – Umweltverträglichkeit -	9
4.1. Belange des Umweltschutzes	9
4.2. Naturschutz und Landschaftspflege	10
5. Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf private Belange	11
6. Flächenbilanz	11

0. Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I. 2025 Nr.348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I. 2023 Nr.176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S.1802)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.06.2025 (GVBl. LSA S.410).

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

1. Allgemeines

Die Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstücks 119/2 der Flur 2 der Gemarkung Hohendodeleben in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Hohendodeleben wird auf der Rechtsgrundlage der §§ 34 Abs.4 Nr.1 und 3 sowie Abs.5 und 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 und 6 BauGB sowie § 13 Abs.2 Nr.2 und 3 BauGB und § 10 Abs.3 BauGB aufgestellt.

1.1. Allgemeine Ziele der Einbeziehungssatzung, Räumlicher Geltungsbereich

Im Nordosten des Ortsteiles Hohendodeleben der Stadt Wanzleben - Börde befindet sich die Torgartenstraße, die bis an das Flurstück 119/2 heran als öffentliche Straße gewidmet ist. Sie führt als Feldweg weiter nach Südosten. Nordöstlich grenzt daran das Flurstück 119/2 an, das bisher überwiegend für Nebengebäude, als Grabeland und Garten genutzt wurde. Zur Straße und zum Feldweg hin besteht eine Böschung, die mit Ziergehölzen und 3 Walnussbäumen bepflanzt ist. Auf dem Grundstück sind im Bereich der Bäume eine Garage, ein Unterstand für Wohnmobile und mehrere Schuppen vorhanden. Das Grundstück eignet sich aufgrund der vorhandenen Erschließung und der siedlungsintegrierten Lage für eine bauliche Nutzung.

In der Ortschaft Hohendodeleben besteht eine erhebliche Nachfrage nach Wohnbauland. Diese Nachfrage resultiert überwiegend aus der örtlichen Bevölkerung, da in Hohendodeleben aufgrund abweichender Altersstrukturen der Bevölkerung die Einwohneranzahl im Gegensatz zum allgemeinen Trend weitgehend stabil geblieben ist. Zu Beginn der 90er Jahre erfolgte ein erheblicher Zuzug jüngerer Familien in den Ort, deren Kinder jetzt das Alter erreichen, in dem sie eigene Familien gründen und das Wohnen im eigenen Haus anstreben. Die Baugebiete in Hohendodeleben sind inzwischen vollständig besiedelt. Im Innenbereich von Hohendodeleben und in den durch Bebauungspläne gesicherten Gebieten stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung.

Die Stadt Wanzleben - Börde hat daher geprüft, an welcher Stelle bestehende Erschließungsanlagen zur Ergänzung des Siedlungsbereiches genutzt werden können. Eine hierfür geeignete Fläche stellt das Plangebiet dar. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde ist die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Im Bereich der Einbeziehung ist die Errichtung von drei bis vier Einfamilienhäusern möglich. Die Fläche ist erschlossen. Die in den Innenbereich einzubeziehende Fläche weist eine Größe von

insgesamt ca. 3.000 m² auf und eignet sich mit Ausnahme des Böschungsbereiches für eine Bebauung. Die Fläche grenzt nordöstlich an vorhandene Wohngrundstücke an. Sie gehört jedoch derzeit dem Außenbereich an. Da Wohngebäude nicht im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegiert sind, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder dem Erlass einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB. Die Stadt hat sich für das Instrument der Einbeziehungssatzung entschieden, da hiermit ohne zu großen Planungs- und Kostenaufwand Planungsrecht geschaffen werden kann.

Planerisch gesichert werden soll die Errichtung von drei bis vier Wohngebäuden im Bereich der Einbeziehung. Diese umfasst die an die Torgartenstraße angrenzenden Flächen des Flurstücks 119/2, (Flur 2, Gemarkung Hohendodeleben) mit Ausnahme des landwirtschaftlich genutzten Flächenanteils und damit im Sinne des § 127 Abs.2 BauGB erschlossene Flächen.

Die Einbeziehungssatzung dient der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauflächen in der Ortschaft Hohendodeleben und somit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung. Weiterhin wird die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB gefördert. Sie ist städtebaulich erforderlich, da der Wohnbaulandbedarf nicht innerhalb der bebauten Ortslage gedeckt werden kann.

1.2. Abgrenzung der Einbeziehungssatzung

Die Außenbereichsflächen, die in den Innenbereich einbezogen werden sollen, haben eine Größe von ca. 3.000 m². Die Größe des einzubeziehenden Bereichs orientiert sich an den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Geltungsbereich umfasst:

Gemarkung Hohendodeleben, Flur 2, Flurstück 119/2 (teilweise)

Er schließt nördlich mit der Grundstücksgrenze an das Flurstück 187/137 an, das Bestandteil der Torgartenstraße ist. Die einzubeziehenden Flächen umfassen die Bereiche des Grabelandes und des Gartens des Flurstücks 119/2. Nicht einzubeziehen sind die ackerbaulich genutzten Flächen im Osten, die dort angelegte Hecke und eine Baumreihe im Norden am Rand der nördlich angrenzenden Grünlandfläche.

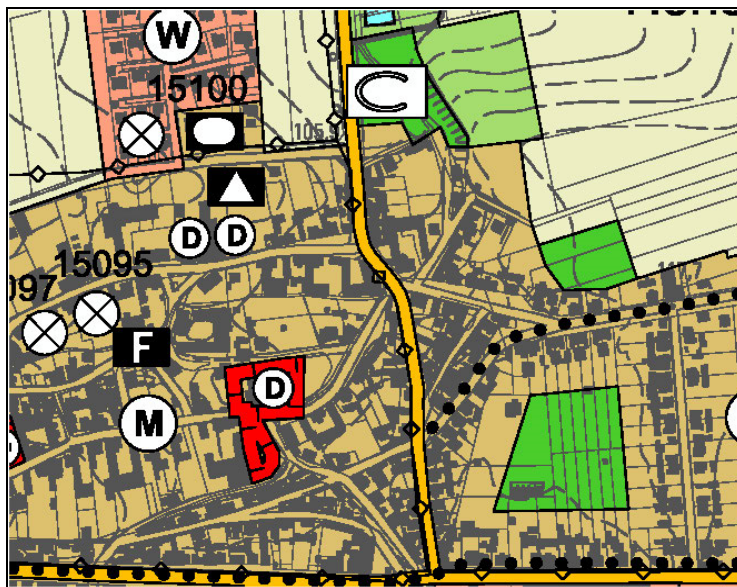


Luftbild

[DOP / 12/2018] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)
A 18/1-6022672/2011

1.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Die Satzung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Ziele der Raumordnung sind durch die geringfügige Erweiterung der Ortslage nicht betroffen. Das Vorhaben ist dem Eigenbedarf zu zuordnen. Das Planvorhaben fällt als Einbeziehungssatzung als nicht raumbedeutsame Planung unter die Regelungen des Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018. Die landesplanerische Stellungnahme ist danach durch die untere Landesplanungsbehörde abzugeben.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

[TK10 10/2018] © LVerGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) / A
18/1-6022672/2011

1.4. Bodenverhältnisse

Gemäß der digitalen geologischen Karte sowie nahegelegenen Bohrungen kann im Bereich des Vorhabens Löss oberflächennah auftreten. 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. Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN4020 bzw. DIN EN1997-2 durchzuführen.

Versickerungsbedingungen

Nach den vorliegenden Daten des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt stehen an der Oberfläche bzw. oberflächennah überwiegend lehmig - schluffige Schichten an (Löß, Geschiebelehm, Geschiebemergel), die für die Versickerung des Niederschlagswassers ungünstig sind. In regenreichen Jahreszeiten besteht die Gefahr von Staunässe. Durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes, eventuell im Rahmen der Baugrunduntersuchung, sollte vorab standortkonkret geprüft werden, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DVVA-A138 (hier vor allem der geeignete kf-Wert) im Plangebiet gegeben sind.

archäologische Belange

Die Fläche ist bisher nicht als archäologischer Relevanzbereich bekannt. Auf die gesetzlichen Bestimmungen wird hingewiesen. Nach § 9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA).

Kampfmittel

Ergänzung nach Zuarbeit durch den Landkreis Börde

Vegetation

Im Bereich der Einbeziehung befinden sich 6 Walnussbäume, eine Kastanie und Ziergehölze. Drei Walnussbäume stehen unmittelbar an oder auf der Böschung zur Torgartenstraße. Drei weitere Walnussbäume sowie eine Roßkastanie befinden sich im nordwestlichen Bereich. Die Ziergehölze auf der Böschung bestehen aus Thuja, Kirschlorbeer und Nordmanntanne. Für den Naturhaushalt kommt den Walnussbäumen und der Roßkastanie eine Bedeutung zu. Sie sollen erhalten oder durch die Anpflanzung großkroniger, einheimischer Laubbäume ersetzt werden.

2. Begründung der Einbeziehung der in der Planzeichnung bezeichneten Teilfläche in den Innenbereich und Begründung der getroffenen Festsetzungen

2.1. Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich

Die Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich der Ortslage Hohendodeleben ist erforderlich, um bedarfsgerecht Baugrundstücke für den Einfamilienhausbau für den örtlichen Bedarf zur Verfügung zu stellen. Der geplante Standort nutzt vorhandene Erschließungsanlagen. Gegebenenfalls sind für den Nordteil neue, verlängerte Zufahrten als privatrechtliche Wege erforderlich. Die Einbeziehung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Es sind im Rahmen der Einbeziehungssatzung weder Vorhaben zulässig oder vorgesehen, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB Buchstabe b ist nicht zu erwarten.

2.2. Erfordernis zusätzlicher Festsetzungen für die Bebauung

Der Einbeziehungsbereich wird wesentlich durch die im Süden und Westen benachbarte Ein- und Zweifamilienhausbebauung an der Torgartenstraße geprägt. Diese ist als allgemeines Wohngebiet zu bewerten der Flächennutzungsplan stellt gemischte Baufläche dar.

Entscheidungen für die Zulässigkeit von Vorhaben richten sich nach der Prägung der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich. Es wird planerisch sich folgender aus § 34 BauGB ergebende Zulässigkeitsmaßstab eingeschätzt:

- allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl 0,3
- Geschossflächenzahl 0,6
- zwei Vollgeschosse ohne zusätzliches ausgebautes Dachgeschoss
- Einfamilienhaus oder Doppelhaus

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen ist nicht erforderlich, da eine einheitliche straßen-seitige Bauflucht derzeit nicht erkennbar vorhanden ist.

Aufgrund der Änderung des Baugesetzbuches vom 27.10.2025 ist der gesamte Bereich grundsätzlich bebaubar, da er auf Grundlage der Satzung dem Innenbereich zugeordnet wird und gemäß § 34 Abs.3b BauGB für die Errichtung von Wohngebäuden mit Zustimmung der Stadt vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden kann. Es können daher auch Wohngebäude mit einem größeren Abstand zur Straße zugelassen werden als dies aus der Prägung der näheren Umgebung ableitbar ist. Eine Erschließung ist in diesem Fall privatrechtlich herzustellen.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt

Die im Plangebiet vorhandenen Walnussbäume werden zur Erhaltung festgesetzt. Eine Beseitigung ist nur zulässig, wenn dies zur Errichtung von Gebäuden an dieser Stelle erforderlich ist. In diesem Fall sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen, für die Festsetzungen zum Pflanzmaterial vorgegeben wurden.

2.4. Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt

Die betroffenen Bereiche sind bis auf die Garage und die Schuppen derzeit unversiegelt. Sie werden als Garten und Grabeland genutzt. Die geplante Bebauung verursacht einen Eingriff in den Naturhaushalt. Der Eingriff soll durch Anpflanzung einer Hecke auf dem Flurstück ausgeglichen werden. Es wurde die Anpflanzung einer standortgerechten Baum-Strauch-Hecke aus einheimischen Laubgehölzen festgesetzt. Insgesamt sind 405 m² Fläche zur Anpflanzung festgesetzt. Die vorgesehene Lage und Breite der Anpflanzung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Anpflanzung der Strauch-Baum-Hecke aus heimischen, nicht invasiven Arten ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der jeweiligen Wohngebäude durchzuführen. Je Wohngebäude sind 135 m² anzupflanzen. Hierfür sind nach § 40 BNatSchG nur Arten des Vorkommensgebietes (VGK) Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland (VGK 2) zu verwenden. Es wird eine Herbstpflanzung empfohlen. Es sind mindestens dreitriebige Pflanzen mit einer Größe von 60 bis 100 cm zu verwenden, um eine ausreichende Pflanzqualität gewährleisten zu können. Der Pflanzplan ist vor Beginn der Pflanzmaßnahme mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Börde abzustimmen und die Durchführung nach Abschluss der Pflanzungen bei der unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme anzuzeigen. Änderungen des geplanten Pflanzstandortes sind nur mit vorheriger Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Die Pflegemaßnahmen sind 5 Jahre entsprechend den örtlichen Gegebenheiten so durchzuführen, dass eine dauerhafte Hecke entsteht. Dazu zählen insbesondere der Verbissschutz, die Beseitigung konkurrierenden Wildwuchses, die Sicherstellung einer gegebenenfalls erforderlichen Bewässerung sowie die Durchführung geeigneter Schnittmaßnahmen. Ersatzpflanzungen sind bei Ausfällen selbstständig vorzunehmen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, mindestens aber solange der Eingriff besteht.

3. Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf öffentliche Belange

3.1. 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 der Einbeziehungssatzung

- 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 (Grundsatz).

Dies kann gewährleistet werden.

Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung für den Einbeziehungsbereich erfolgt über die Torgartenstraße. Eine kleine Teilfläche der Einbeziehung im Nordosten befindet sich in einer Entfernung von mehr als 50 Meter zur Torgartenstraße. Eine Bebauung dieser Teilfläche wird nicht empfohlen. Bei einer Bebauung müsste eine Feuerwehrezufahrt nach § 5 Abs.1 BauO LSA hergestellt werden. Hierdurch ist eine den Anforderungen genügende Verkehrerschließung gewährleistet.

Ver- und Entsorgung

Träger der Wasserversorgung ist der Trink- und Abwasserverband Börde (TAV). Die Abstimmungen mit dem Versorgungsträger erfolgen im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB. Für die Herstellung der öffentlichen Anlagen werden Baukostenzuschüsse und Anschlusskosten erhoben.

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Avacon Netz GmbH mit Sitz in Helmstedt. Das Plangebiet muss an die Elektroenergieversorgung angeschlossen werden. Ein Anschluss an das Niederspannungsnetz ist in der Torgartenstraße möglich.

Träger der Gasversorgung ist die Avacon Netz GmbH mit Sitz in Helmstedt. Soweit ein Anschluss vorgesehen ist, sind die Anschlussmöglichkeiten in Abstimmung mit dem Versorgungsträger festzulegen.

Das Telekommunikationsnetz in Hohendodeleben wird überwiegend durch die Deutsche Telekom Technik GmbH betrieben. Der Versorgungsträger prüft im Rahmen der Abstimmung zur Satzung die Möglichkeiten von Anschlüssen an das Telekommunikationsnetz. Die Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über die Bauherren-Hotline oder im Internet beantragen. 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 der Kommunalservice Landkreis Börde AöR. Die Verkehrsflächen würden nur ein Anfahren der Baugrundstücke durch Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge ermöglichen. Mit dem Entsorgungsbetrieb muss daher eine Abstimmung erfolgen, an welcher Stelle an den Abfuhrtagen die Entsorgungsbehälter bereitgestellt werden müssen.

Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Die Abstimmungen mit dem WWAZ erfolgen im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB. Zur Sicherung der Erschließung ist der Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Bauherrn und dem WWAZ erforderlich. Der Bauherr sollte sich daher rechtzeitig mit dem WWAZ in Verbindung setzen. Die Kosten der Herstellung trägt der Antragsteller.

Träger der Niederschlagswasserbeseitigung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Das Oberflächenwasser ist soweit möglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Aufgrund der Grundstücksgröße ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auch bei ungünstigen Untergrundverhältnissen möglich.

4. Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf Umweltbelange - Umweltverträglichkeit -

Die Einbeziehungssatzung hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB).

4.1. Belange des Umweltschutzes

Die Belange des Umweltschutzes umfassen in diesem Zusammenhang

- die Reinhaltung der Gewässer
- die Abfallbeseitigung
- die Luftreinhaltung und
- die Lärmbekämpfung.

(vgl. Schmidt-Aßmann in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 1 Rdnr. 250)

Reinhaltung der Gewässer

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern oder des Grundwassers ist durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

Abfallbeseitigung

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der entstehenden Abfälle erforderlich. Dies ist durch den Anschluss des Grundstückes an die zentrale Abfallbeseitigung des KommunalService Landkreis Börde AöR gewährleistet. Sonderabfälle, die der Landkreis Börde nach Art und Menge nicht mit den in Haushalten anfallenden Abfällen entsorgen kann, sind nicht zu erwarten.

Luftreinhaltung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen (§ 3 Abs.4 BImSchG) vermieden werden. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Nutzungen die in erheblichem Umfang Luftschadstoffe oder Gerüche emittieren.

Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs.1 und 2 BImSchG) vermieden werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Lärm ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Die angrenzenden Nutzungen sind nicht erkennbar mit Lärmemissionen verbunden, die im Plangebiet zu einer Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN18005 führen könnten.

4.2. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Einbeziehungssatzung muss die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Satzungen gemäß § 34 Abs.4 BauGB sind nicht umweltprüfungspflichtig. Dennoch sind die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB ist anzuwenden. Die Planung verursacht einen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Versiegelung von Böden und den Verlust von geringwertigen Biotoptypen (Grabeland und Garten). Die Walnussbäume sollen soweit möglich erhalten oder durch Neuanpflanzungen ersetzt werden.

Anwendung der Eingriffsregelung

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004 angewendet.

Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen dar. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen; diese erfolgt sowohl für die von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Gesamtfläche wird dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet und differenziert bewertet und die eingriffsbedingte Wertminderung festgestellt.

Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, wird – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter durchgeführt und die Bewertung verbalargumentativ ergänzt. Die vorhandenen Walnussbäume sind wie die Ziergehölze Bestandteil der Gartenflächen. Sie werden nicht gesondert bilanziert, da bei Beseitigung der Walnussbäume ein Ersatz festgesetzt wurde.

Ausgangszustand	Wertpunkte	Fläche (m²)	Wert
- Grabeland, Garten	6	3.000 m²	18.000
Planzustand			
- bebaute Fläche (drei Einfamilienhäuser) je 180 m²	0	540 m²	0
- zusätzlich versiegelbar durch Wege etc. (Pflaster VWB) ca. 90 m² je Grundstück	3	270 m²	810
- Garten (AKB)	6	1.785 m²	10.710
- Baum-Strauch-Hecke (HHB)	16	405 m²	6.480
Planzustand		3.000 m²	18.000
verbleibender Eingriff			0

Im Plangebiet erfolgt ein Eingriff im Umfang von 6.480 Wertpunkten, der durch die Anpflanzung einer Hecke ausgeglichen werden soll. Durch die Anpflanzung auf insgesamt ca. 405 m² kann der zu erwartende Eingriff in den Naturhaushalt rechnerisch ausgeglichen werden.

Der Ausgleich erfolgt nicht schutzgutbezogen. Der wesentliche Eingriff erfolgt in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung von Flächen. Hierbei handelt es sich hierbei um Böden, deren Bodenstruktur und Ausprägung nicht oder nur gering beeinträchtigt sind. Zunächst wurde daher geprüft, ob eine Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff erfolgen kann. Hierfür stehen jedoch keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Der Ausgleich findet daher durch eine Aufwertung des Schutzgutes Arten- und Biotopschutz durch eine Hecke statt.

Arten- und Biotopschutz

Im Einbeziehungsbereich selbst ist die Biotoptypen Grabeland und Garten vorhanden. 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 die nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten, europäische Vogelarten und Arten, die nach der Bundes-Artenschutzverordnung geschützt sind. Hiervon sind im Bereich der Einbeziehung ausschließlich baum- und gebüschbrütende europäische Vogelarten zu erwarten.

Für nach § 15 Abs.1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grundlage von Bebauungsplänen zugelassen werden, liegt ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden, die diese Funktion sicherstellen. Wird die ökologische Funktion auch weiterhin erfüllt, sind die für die Durchführung des Eingriffs unvermeidbaren Beeinträchtigungen vom Verbot des § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG ausgenommen.

Die europäischen Vogelarten, die potenziell im Gebiet vorkommen, sind Gehölz- und Gebüschbrüter. Sie bauen in der Regel jedes Jahr ihr Nest neu. Die Walnussbäume weisen hierfür eine Eignung auf. Diese sollen soweit möglich erhalten werden. Das Tötungsverbot ist bereits dadurch gewährleistet, dass eine Beseitigung von Gebüsch und Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten zulässig ist. Dies ist durch § 39 BNatSchG geregelt und bedarf insofern keiner gesonderten Festsetzungen im Bebauungsplan. Da es sich bei den europäischen Vogelarten überwiegend um verbreitete Arten mit geringen Habitatansprüchen handelt, bestehen im räumlichen Zusammenhang ausreichend Alternativen für Ruhe- und Fortpflanzungsstätten. Insofern ist festzustellen, dass für die prüfrelevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für die europäischen Vogelarten gemäß Art.1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungsperiode (vom 01.03. bis zum 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.

Für weitere nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten bietet das Gebiet keine geeigneten Strukturen.

5. Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf private Belange

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

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

Erhebliche, unter den gegebenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen nicht hinnehmbare Beeinträchtigungen privater Belange sind durch die Satzung jedoch nicht gegeben.

6. Flächenbilanz

Größe des Einbeziehungsbereiches	3.000 m ²
Heckenanpflanzung	405 m ²

Stadt Wanzleben-Börde, Januar 2026



Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstückes 119/2 der Flur 2, Gemarkung Hohendodeleben in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Hohendodeleben,
- Einbeziehungssatzung Torgartenstraße -

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstückes 119/2 der Flur 2, Gemarkung Hohendodeleben in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Hohendodeleben - Einbeziehungssatzung Torgartenstraße - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Textliche Festsetzungen zur Einbeziehungssatzung

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

- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen im Norden und Osten des Flurstücks 119/2 eine Baum-, Strauchhecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist (siehe Begründung Pkt. 2.4.). Von der vorstehenden Festsetzung kann bezüglich der Lage der Fläche abgewichen werden, wenn die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde auf anderen Flächen im Umfang von 405 m² nachgewiesen wird.
- (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass die im Plangebiet vorhandenen Walnussbäume und die Roßkastanie zu erhalten sind. Ihre Beseitigung ist nur zulässig, wenn dies zur Errichtung von Gebäuden erforderlich ist. Bei einer Beseitigung der Bäume ist ein Ersatz durch Neuanpflanzung eines einheimischen, großkronigen Laubbaums je beseitigtem Baum (Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 12 cm) auf dem Flurstück 119/2 der Flur 2 Gemarkung Hohendodeleben zu gewährleisten.

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke, 39167 Irxleben / Abendstraße 14a

Die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 beschlossen.	Den Entwurf der Satzung zur öffentlichen Auslegung beschlossen	Der Entwurf der Satzung hat öffentlich ausgelegen	Als Satzung beschlossen	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.	Inkraftgetreten
vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.10.2025.	vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 26.03.2026.	vom 20.04.2026 bis 22.05.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ortsüblich bekanntgemacht). Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.	vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 10 BauGB am		Das Inkrafttreten der Satzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am bekanntgemacht worden. Damit ist die Satzung rechtsverbindlich.
Stadt Wanzleben - Börde, den	Stadt Wanzleben - Börde, den	Stadt Wanzleben - Börde, den	Stadt Wanzleben - Börde, den	Stadt Wanzleben - Börde, den	Stadt Wanzleben - Börde, den
Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin



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.

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. Sie können uns auch anrufen unter: 039209 – 447-0.