

Anlage

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Neuenhofe nördlich Forststraße" Gemeinde Westheide

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Abwasserverband Haldensleben Untere Ohre	Telefonat 16.03.2017	<ul style="list-style-type: none"> - telefonische Stellungnahme: Der Abwasserverband regt an, in gerader Fortsetzung des Zufahrtsweges ein Leitungsrecht bis zum nördlich angrenzenden Feldweg festzusetzen, da ein Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation für die beiden nördlichen Grundstücke nur nach Norden zu dem im angrenzenden Feldweg verlaufenden Schmutzwasserkanal möglich ist. Nach Süden wäre nur eine Druckentwässerung möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Anregung wird gefolgt und ein Leitungsrecht in Fortsetzung des Zufahrtsweges bis zur Nordgrenze festgesetzt. 	Den Anregungen wird gefolgt.
2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte	04.04.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber dem oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.	Avacon AG	21.03.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Bezugnehmend auf das Schreiben vom 07.03.2017 gibt die Avacon AG zur Maßnahme grundsätzlich ihre Zustimmung. Die Avacon AG betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben durch die Avacon AG geplant. Eine Verlegung von Elt-Versorgungsleitungen und gegebenenfalls Gas-Versorgungsleitungen sollte in nächster Zeit mit der Avacon AG abgestimmt werden. - Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass Umverlegungen der Anlagen möglichst vermieden werden, Mindest- / Sicherheitsabstände zu den Anlagen eingehalten werden, einer Über-/ Unterbauung der Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung nicht zugestimmt wird, bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist, bei Notwendigkeit Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, dieses der Avacon AG spätestens 10 Werktage zuvor anzuzeigen und mit der Avacon AG abzustimmen ist, eine Kostenübernahme geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss, die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der Avacon AG in Gardelegen zu erfolgen hat. - Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stromverteilungsanlagen und Gasleitungen verlaufen im öffentlichen Raum. - Eine Umverlegung von Anlagen ist nicht erkennbar erforderlich. Die festgesetzten überbaubaren Flächen berühren die Leitungen der Avacon AG nicht. Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen berühren nicht die Anlagen der Avacon AG. - Vorliegend wurde ausschließlich der Bebauungsplan zur Abstimmung gestellt. Tiefbauarbeiten sind nicht Gegenstand des Abstimmungsverfahrens. 	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> - Die Avacon AG ist an der weiteren Planung zu beteiligen, insbesondere dann, wenn Detailbebauungsplanungen im dinglich gesicherten Schutzstreifen der Leitungen anstehen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen sind "Avacon Leitungsschutzanweisung" zu entnehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise betreffen die Bau- und Erschließungsplanung. Sie bedürfen im Bebauungsplanverfahren keiner weiteren Behandlung. 	
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	03.04.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Werden Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Telekom in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle. Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert. - Es wird gebeten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. - Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bittet die Telekom um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH. - Die bereits im Punkt 6.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenden Aussagen und Forderungen können so bestätigt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Bebauungsplan setzt keine öffentlichen Straßen fest. Der Hinweis ist somit entbehrlich. - Die Flächen sind als mit Leitungsrechten zu belasten festgesetzt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
5.	Heidewasser GmbH	30.03.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Die Trinkwasserversorgung für das Planungsgebiet kann nur sichergestellt werden, wenn eine Erschließung durch einen Erschließungsträger erfolgt. Die Erschließung sieht die Verlegung einer Trinkwasserleitung für die Flurstücke 1128 und 1129 der Flur 3 in der Gemarkung Neuenhofe vor. Das Flurstück 1130 der Flur 3 in der Gemarkung Neuenhofe kann an die Trinkwasserleitung, die im Feldweg nördlich des Grundstückes liegt, versorgt werden. Die Erschließung ist durch den Erschließungsträger vorzubereiten, durchzuführen und zu finanzieren. Der Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Heidewasser GmbH ist die Voraussetzung für die Einbindung, die Anschlussgenehmigungen und die Grundlage für die spätere Übernahme und Unterhaltung der Versorgungsleitung durch die 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Für die Grundstücke ist keine öffentlich rechtliche Erschließung vorgesehen. Die Erschließung erfolgt privatrechtlich durch die Anschlussnehmer. Soweit eine Erschließung nicht durch die Heidewasser GmbH erfolgt, ist diese über einen Erschließungsvertrag mit den begünstigten Grundeigentümern zu regeln. Die diesbezüglichen Hinweise werden als Forderungen der Heidewasser in die Begründung aufgenommen. Die Abstimmungen hierzu sind zwischen der Heidewasser GmbH und dem zukünftigen Anschlussnehmer zu führen. Da keine öffentliche Straße vorgesehen ist, ist die Gemeinde hierfür nicht zuständig. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Nicht gefolgt wird der Anregung, den Plan erst nach Abschluss eines Erschließungsvertrages wirksam werden zu lassen.

			<p>Heidewasser GmbH. Die zu projektierende Lösung der Rohrnetzgestaltung ist hinsichtlich der Anbindepunkte, der Leitungsführung, des Materialeinsatzes, der Hydrantenanordnung, der Leitungsüberdeckung usw. vorab mit der Heidewasser GmbH abzustimmen. Ein koordinierter Trassenplan und ein Regelprofil der Leitungsverlegung sind zur Bestätigung vorzulegen. Sie sind Bestandteil des Erschließungsvertrages. Außerdem ist dem Unternehmen die Möglichkeit der Bauablaufkontrolle einzuräumen. Die Eigentümer der Grundstücke und Gebäude haben das Anbringen der Schieber- und Hydrantenschilder zu dulden. Der Anschluss der einzelnen Gebäude ist separat zu beantragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan ist der Heidewasser GmbH zu übergeben. Es hat eine Kontrolle zu erfolgen, ob und wie die Hinweise und Forderungen berücksichtigt wurden. Der Bebauungsplan darf erst rechtskräftig werden, wenn die Erschließung gesichert ist. Die trinkwasserseitige Erschließung ist erst mit Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der Heidewasser GmbH sichergestellt. - Die Löschwasserversorgung ist Angelegenheit der Kommune, entsprechend Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG). Löschwasser ist aus dem Leitungsnetz der Heidewasser GmbH nicht verfügbar. Eine Entnahme von Trinkwasser kann nur entsprechend der hydraulischen Verhältnisse erfolgen. Im Zusammenhang mit Reparaturen am Trinkwassernetz oder durch Frosteinwirkungen kann die Versorgung eingeschränkt oder gar eingestellt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Abwägungsergebnis wird der Heidewasser GmbH mitgeteilt. Inwieweit die Heidewasser dies prüft, bleibt ihr vorbehalten. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist hiervon nicht abhängig. Grundsätzlich ist festzustellen, dass eine Trinkwasserversorgung möglich ist. - Die Hinweise finden Beachtung. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt aus Löschwasserbrunnen. 	
6.	K+S Kali GmbH	17.03.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 614/90/1008 (Zielitz II). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S KALI GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend §110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Bisher sind im Bereich keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung messtechnisch nachgewiesen. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0.5 m ±50% zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schiefelagen werden max. 2mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1mm/m betragen. Der 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise wurden unter Punkt 2.3. in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben kaum bergschadenkundliche Bedeutung. Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus Sicht der K+S Kali GmbH Beeinträchtigungen des Vorhabens weitestgehend auszuschließen.</p> <p>- Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Kali GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben.</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	
7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	20.03.2017	<p>- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich jedoch in der Nähe eines bekannten archäologischen Denkmals (Neuenhofe Fundplatz 7, Einzelfund vorrömische Eisenzeit). Es ist möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Daher muss eine Baubeobachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder einen Beauftragten stattfinden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§14(2) DenkSchG LSA). Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9(3) DenkSchG 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.</p> <p>- Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14(9). Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise wurden unter Punkt 3.2. in die Begründung aufgenommen.</p> <p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich
8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	23.03.2017	<p>- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>- Bergbau: Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen für das Planungsgebiet nicht vor.</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> - Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Bergwerkseigentumfeldes "Zielitz II" Nr.III-A-d/h-614/90/1008. Rechtsinhaber des Bergbaufeldes ist die K+S Kali GmbH. Es wird empfohlen, eine Stellungnahme zur Planung vom Inhaber abzufordern. - Geologie: Zum Bebauungsplan "Neuenhofe nördlich Forststraße" gibt es aus geologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die K+S Kali GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	15.03.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
10.	Landkreis Börde	05.04.2017	<ul style="list-style-type: none"> - FD Kreisplanung: Ziele der Raumordnung - Die Ziele der Raumordnung sind mit dem Landesentwicklungsgesetz vom 01.07.2015 (GVBl. LSA, S.170 s.) und die konkreten Ziele der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht und teilweise durch das Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt) festgestellt. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Hierzu wird auf die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde verwiesen. - Bauleitplanung: Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Die Gemeinde Westheide beabsichtigt mit der Planung auf einer bisher als Grünland genutzten Fläche zwischen der Wohnbebauung an der Querstraße und dem Wohngebiet "An der alten Försterei" weitere Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Geplant ist die Errichtung von 3 Einfamilienhäusern. Der Plan wird zur Nachverdichtung als Bebauungsplan der Innentwicklung nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Voraussetzungen für das Verfahren gemäß §13a Abs.1 BauGB sind erfüllt. - Der geltende Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide weist das Plangebiet als Grünlandfläche aus. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird damit nicht gewährleistet. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von der Darstellung des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, wenn er die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam ist. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

		<p>anzupassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus Sicht der Kreisplanung bestehen gegen die Planung keine Einwände oder Bedenken, folgende Hinweise sind zu beachten. Für die Grundstücke des Plangebietes wurden in der Vergangenheit Bauvoranfragen gestellt. Diese beinhalteten auch die Errichtung eines Pferdestalls. Das Plangebiet wird nun als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung richtet sich somit nach § 4 BauNVO. Die Zulässigkeit für Anlagen zur Kleintierhaltung richtet sich hier nach § 14 BauNVO. Anlagen zur Pferdehaltung gehören nach allgemeiner Verkehrsauffassung nicht dazu. Der Bebauungsplan enthält dazu keine Ausnahmeregelungen. - FD Bauordnung / Vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus brandschutztechnischer Sicht gegen die Planung keine Einwände oder Bedenken, wenn nachstehende Hinweise beachtet werden. Die Gemeinden haben gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) §2 Abs.2 Nr.1 für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den festgelegten bzw. ausgewiesenen Gebieten und Nutzungsflächen anhand der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W405 Nr.4.4 Tabelle sicherzustellen bzw. zu bevorraten. Ist die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz nicht sichergestellt, kann eine Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen abgesichert werden, wenn dieser sich im Umkreis von 300m befindet und die Entnahmeverrichtungen jederzeit erreichbar, betriebsfähig und frostfrei bleiben. Die Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist jederzeit zu gewährleisten und gemäß §5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Flächen für die Feuerwehr) auszuführen. Anpflanzungen sind unter Berücksichtigung der Belange der Feuerwehr auszuführen. Zu beachten sind insbesondere die sich im Zuge des Wachstums vergrößernden Baumkronen. Pflanzungen und andere Gestaltungselemente müssen so eingerichtet werden, dass eine Behinderung der Feuerwehr ausgeschlossen ist. - Bauaufsicht: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen gegen die Planung keine Einwände oder Bedenken. - FD Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Auf der Grundlage der zum Planbereich vorliegenden Belastungskarten konnte keine Belastung mit Kampfmitteln oder Resten davon festgestellt werden. Bei Maßnahmen an der 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Pferdeställe sind in allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig. Auch ausnahmsweise kann eine Zulässigkeit nicht erreicht werden, da die Tierhaltung größerer Tiere nicht mit der allgemeinen Zweckbestimmung von allgemeinen Wohngebieten vereinbar ist. - Die Hinweise finden Beachtung. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt in Neuenhofe aus Löschwasserbrunnen. Die vorliegende Planung beinhaltet ausschließlich Einfamilienhäuser, durch die auch die nähere Umgebung geprägt ist. Erhöhte Brandlasten die eine zusätzliche Löschwasserbereitstellung erfordern würden sind hierdurch nicht erkennbar. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise wurden unter Punkt 3.2. in die Begründung aufgenommen. 	
--	--	--	--	--

			<p>Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ist nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln bzw. deren Resten zu rechnen. Einzel- oder Zufallsfunde können jedoch nie ganz ausgeschlossen werden.</p> <p>Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz ausgeschlossen werden kann, ist im Bebauungsplan auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfMGAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen. Vorbehaltlich und unter Beachtung der Ausführungen der Stellungnahme bestehen gegen diesen Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> - FD Natur und Umwelt / Abfallüberwachung und Bodenschutz: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Neuenhofe nördlich Forststraße" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen. - Naturschutz und Forsten: Keine weiteren Hinweise oder Forderungen seitens der Naturschutzbehörde. - Immissionsschutz: Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - Wasserwirtschaft: Es bestehen keine Einwände. - Hinweise: Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau), sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §§8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. - FD Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Bedenken bzw. Hinweise zur Planung. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird erteilt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner weiteren Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	--	---	--	--

			<p>– Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, ist der Landkreis Börde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird um Mitteilung des Ergebnisses gebeten. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem FD Kreisplanung als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Der FD Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p>	<p>– Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</p>	
11.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	04.04.2017	<p>– Landesplanerische Abstimmung: Mit der Planung will die Gemeinde Westheide die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern im Ortsteil Neuenhofe schaffen. Das unbebaute Plangebiet, welches bisher für die Tierhaltung genutzt wurde, soll nun nach Eigentumswechsel auf die nächste Generation mit drei Einfamilienhäusern für eigene Wohnzwecke bebaut werden. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,67 ha aus. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf §13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23.04.2015) festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Auswirkungen auf planerisch gesicherten Raumfunktionen sind nicht erkennbar. Gemäß §2(2) Nr.10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>– Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u.a. Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung/Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</p>	kein Beschluss erforderlich

12.	Unterhaltungs- verband Untere Ohre	17.03.2017	- Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer II.Ordnung, die gemäß §54 WG LSA vom Unterhaltungsverband zu unterhalten sind. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
-----	---------------------------------------	------------	---	---------------------------------------	-----------------------------