

## Anlage

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

### Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Hinter dem Tecken" im Ortsteil Neuenhofe - Gemeinde Westheide

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.	Abwasserverband Haldensleben Untere Ohre	22.08.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre" als Träger der Abwasserbeseitigung bestätigt, dass das anfallende Schmutzwasser über die zentrale Erschließung abgeleitet wird.</li> <li>- Für die Regenwasserableitung ist nicht die Gemeinde Westheide zuständig. Diese Aufgabe wurde auf den Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre" übertragen. Das anfallende Niederschlagwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Ein Regenwasserkanal ist nicht vorhanden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Sachverhalt wird in der Begründung korrigiert.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte	14.09.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
3.	Avacon AG	07.09.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Avacon AG teilt mit, dass sie dem Wunsch entsprechend, die Versorgung mit Elektro-Energie sowie die Gas-Versorgung für die Grundstücke sicherstellen wird. Die dazu nötigen Netzerweiterungsmaßnahmen wird die Avacon AG nach erfolgten Vertragsabschlüssen mit den Bauherren vornehmen. Hierbei handelt es sich lediglich um eine Verlängerung der bestehenden Gasleitung. Ein Strom-Versorgungskabel ist bereits vorhanden.</li> <li>- Um ein detailliertes Kostenangebot unterbreiten zu können, benötigt die Avacon AG die üblichen Angaben, wie Eigentümer, Standort des geplanten Gebäudes, und Lage des Hausanschlussraumes. Gerne unterbreitet die Avacon AG den Bauherren nach Erhalt dieser Angaben ein konkretes Kostenangebot.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft Bau- und Erschließungsarbeiten und nicht die zur Abstimmung gestellten bauplanungsrechtlichen Festlegungen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.08.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Sollte für den Neubau ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten. Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert.</li> <li>- 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Das Plangebiet umfasst keine öffentlichen Straßen. Der Hinweis ist somit nicht erforderlich.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			Breite von ca.0,3 m 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.		
5.	Heidewasser GmbH	22.09.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Trinkwasserversorgung für das Planungsgebiet kann sichergestellt werden. In der Straße Hinter dem Tecken ist eine Trinkwasserleitung vorhanden. Der Grundstückseigentümer hat einen Antrag zur Trinkwasserversorgung an die Heidewasser GmbH zu stellen.</li> <li>- Die Löschwasserversorgung ist Angelegenheit der Kommune, entsprechend Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Gemäß § 26 Abs.4 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG) sind Eigentümer und Besitzer von Löschmitteln verpflichtet, diese auf Anforderung der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Dies betrifft auch die Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz. Dieses kann somit zur Löschwasserbereitstellung berücksichtigt werden.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
6.	K+S Kali GmbH	21.08.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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. 0,5m ±50 % zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schiefen werden max. 2 mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1 mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20 km. 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. Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S KALI GmbH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind in Punkt 3.2. der Begründung bereits enthalten.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			keine übertägigen Anlagen betrieben. Die Hinweise sind in der Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Punkt 3.2 im Absatz "Untertägiger Bergbau" bereits berücksichtigt.		
7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	24.08.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Das Vorhaben befindet sich im Bereich mehrerer bekannter archäologischer Denkmale (Neuenhofe Fundplatz 14: Siedlung Neolithikum, Siedlung Mittelalter; Fundplatz 8: Siedlung Römische Kaiserzeit / Völkerwanderungszeit). Die Ausdehnung des Körpergräberfeldes ist jedoch nicht bekannt. Zudem befindet sich das Vorhaben im so genannten Altsiedelland, das seit der frühesten Jungsteinzeit, also seit etwa 5000 v.Chr. besiedelt worden ist. Es bestehen daher begründete Anhaltspunkte nach §14 Abs.2 DenkmSchG LSA für die Entdeckung weiterer bislang unbekannter Bodendenkmale. Zahlreiche Beobachtungen in den letzten Jahren haben gezeigt, dass uns aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Denkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß §14 Abs.9 DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).</li> <li>- Um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, sollte aus facharchäologischer Sicht der Baumaßnahme ein geeignetes Untersuchungsverfahren, z.B. in Form eines repräsentativen Rasters, vorgeschaltet werden (vgl. OVG MD 2 L 154/10). Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen und sollte möglichst zu Beginn der Planungen erfolgen. Die Kosten der archäologischen Dokumentation sind gemäß §14 Abs.9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen.</li> <li>- Das Schreiben ist als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Nebenbestimmungen sind im Rahmen von Bebauungsplänen nicht zulässig.</li> <li>- Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	20.09.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bergbau: Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für das Baugebiet nicht vor. Der gesamte Bereich 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.</li> <li>- Geologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es aus geologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.</li> <li>- Hinweise: Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt.</li> <li>- Entsorgung des Niederschlagswassers: Nach den in im Landesamt für Geologie und Bergwesen vorliegenden Archivdaten aus dem Planungsgebiet stehen an der Oberfläche bzw. oberflächennah überwiegend tonig-schluffige Schichten (Geschiebelehm und -mergel, sowie Ton) an, die für die Versickerung des Niederschlagswassers ungünstig sind. In regenreichen Jahreszeiten besteht die Gefahr von Stauänsse. 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 DWA-A138 (hier vor allem der geeignete kf-Wert) im Plangebiet gegeben sind. Erst auf der Grundlage dieser Ergebnisse sollte über die Art der Regenwasserentsorgung entschieden werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die K+S Kali GmbH wurde im Verfahren nach §4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	
9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	19.09.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
10.	Landkreis Börde	19.09.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- FD Kreisplanung: Ziele der Raumordnung - Die Ziele der Raumordnung sind mit dem Landesentwicklungsgesetz vom 01.07.2015. (GVBl. LSA, S.170s.) 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.</li> <li>- 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Auffassung des Landkreises Börde zur Anwendung des §13a BauGB wird nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Fläche im Siedlungsbereich von</li> </ul>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Das Plangebiet stellt eine landwirtschaftliche Nutzfläche zwischen der Ortslage Neuenhofe und dem örtlichen Sportplatz dar und ist somit dem Außenbereich zuzuordnen. Die Gemeinde Westheide beabsichtigt nun mit der Festsetzung eines Dorfgebietes Baurecht für die Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen. Der fortgeltende Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide weist das Plangebiet als gemischte Baufläche aus. Das Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs.2 BauGB wird damit gewährleistet. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13a i.V.m. §13b BauGB aufgestellt. So gilt mit der letzten Novellierung des BauGB 2017 nach §13b BauGB bis zum 31.12.2019 §13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des §13a Abs.1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die Anwendung des §13b BauGB beschränkt sich somit ausschließlich auf Wohnbauflächen. Mit der Planung wird jedoch ein Dorfgebiet nach §7 BauNVO festgesetzt. Hier sind neben Wohnnutzung auch andere bauliche Nutzungen allgemein zulässig. Insbesondere dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach §13b sind daher nicht gegeben. Da die Planung die Bebauung eines einzelnen Baugrundstückes mit einem Einfamilienhaus beabsichtigt, wäre hier die Aufstellung einer Satzung nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB ausreichend. Eine entsprechende bauliche Prägung der Umgebung nach §34 BauGB ist gegeben und die Festsetzung eines Baugebietes nach BauNVO entfällt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- FD Bauordnung / Vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus brandschutztechnischer Sicht gegen die Planung keine Einwände oder Bedenken, wenn nachstehende Hinweise beachtet werden.</li> <li>- Hinweise: 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</li> </ul>	<p>Neuenhofe zwischen dem teilweise baulich geprägten Sportplatz und der Bebauung und der Hauptstraße und somit im Siedlungsbereich befindet. Der Bebauungsplan dient der Verdichtung des Siedlungsbereiches. Der Sachverhalt ist gleich zu bewerten mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlich Forststraße", der in Abstimmung mit dem Landkreis Börde im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wurde. Somit sind allein nach §13a BauGB die Voraussetzungen für die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gegeben. Weiterhin wird die Auffassung des Landkreises Börde zur Anwendbarkeit des §13b BauGB ausschließlich für Wohnnutzung nicht geteilt. Der Gesetzestext des §13b BauGB enthält keineswegs die Beschränkung, dass "ausschließlich" oder "nur" für Wohnnutzungen die Zulässigkeit durch Bebauungspläne nach §13b BauGB begründet werden darf, sondern lediglich die Aussage, dass die Zulässigkeit für Wohnnutzungen auf den Flächen begründet werden muss. Dies ist auch durch die Festsetzung von Dorfgebieten gegeben, in denen Wohnnutzungen allgemein zulässig sind. Wie bei den Regelungen des §13a Abs.1 Satz 4 und 5 BauGB ist hierfür grundsätzlich auf das mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgte Planungsziel abzustellen. Dieses ist vorliegend die Errichtung eines Wohnhauses. Die Voraussetzungen des §13b BauGB sind somit gegeben. Zweifelsohne wäre auch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung möglich gewesen. Die Gemeinde Westheide hat sich jedoch für ein Bebauungsplanverfahren entschieden, um eine Gliederung des Gebietes gegenüber den Lärmimmissionen des Sportplatzes vornehmen zu können.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich bzw. verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. Die Gewährleistung des Grundschutzes erfolgt in Neuenhofe über Löschwasserbrunnen. Weiterhin darf gemäß §26 Abs.4 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes (BrSchG LSA) zu Löschzwecken Wasser aus dem Trinkwasserversorgungsnetz entnommen werden.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

		<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- FD Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Für diese Flurstücke konnte keine Belastung mit Kampfmitteln oder Resten davon festgestellt werden. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Einzel- oder Zufallsfunde können allerdings nie ganz ausgeschlossen werden. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz ausgeschlossen werden kann, ist in der Satzung auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen. Diese Hinweise zu Kampfmitteln sind ausreichend berücksichtigt. Änderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen sind nicht erforderlich.</li> <li>- FD Natur und Umwelt / Abfallüberwachung und Bodenschutz: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Hinter dem Tecken" 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.</li> <li>- Immissionsschutz: Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</li> <li>- Naturschutz und Forsten: Es bestehen keine Bedenken aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde.</li> <li>- Wasserwirtschaft: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</li> <li>- Hinweise: Die zentrale Abwasserbeseitigung ist mit dem Abwasserzweckverband "Untere Ohre" abzustimmen. Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Dieses entspricht den Vorschriften des §55 WHG wonach anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt werden soll. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist im Niederschlagswasserbeseitigungskonzept in der Fortschreibung entsprechend zu aktualisieren. Bei einer breitflächigen Verregnung des</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li>   <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bedürfen sie keiner weiteren Behandlung.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

		<p>Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickertauglich ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde) Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß der Hinweise der ATV A138 zu erfolgen. Nach §69 Abs.1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Gewässer (Vorfluter) 2.Ordnung. Die einzuhaltenden Abstandsregelungen sind mit dem Unterhaltungsverband Untere Ohre abzustimmen. Soll Niederschlagswasser von direkt angrenzenden Grundstücken in die angrenze Vorflut abgeleitet werden, ist die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswasser gemäß §29 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt in Zusammenhang mit dem §25 des Wasserhaushaltsgesetzes(WHG) als Gemeingebrauch anzusehen, und bedarf somit nicht der wasserrechtlichen Erlaubnis. Es gelten die gesetzlichen Festlegungen hierfür.</li> <li>- Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.</li> <li>- Wenn auf 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. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Aussagen hierzu werden in der Begründung ergänzt.</li> <li>- Dies ist vorgesehen.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit durch die Bauherren zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

			<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- FD Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zur Planung. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird erteilt.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</li> </ul>	
11.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	01.09.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- landesplanerische Abstimmung: Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 21.08.2017 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach §4 Abs.1 BauGB die Unterlagen zum Vorhaben der Gemeinde Westheide zu. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Hinter dem Tecken" beabsichtigt die Gemeinde Westheide für eine ortsansässige Familie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Neuenhofe und umfasst in der Gemarkung Neuenhofe das Flurstück 1126 der Flur 3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Flächengröße von 2.687m<sup>2</sup>. Diese Fläche wird im Bebauungsplan als Dorfgebiet festgesetzt. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf §13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23.04.2015) festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan "Hinter dem Tecken" der Gemeinde Westheide, nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlichrechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlichrechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>– Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (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 des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>– Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</p>	
12.	Regionale Planungsgemeinschaft	21.09.2017	<p>– Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref.24, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich
13.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	11.09.2017	<p>– Das Plangebiet wird entlang der südlichen Grundstücksgrenze durch ein Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung "Graben zum Warenberggraben" (K6a) begrenzt. Gemäß §54 Wassergesetz LSA unterliegt das Gewässer der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes "Untere Ohre". Für die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung ist es erforderlich, dass die angrenzenden Grundstücke nach vorheriger Ankündigung befahren und benutzt werden müssen. In §41 Wasserhaushaltsgesetz Abs.1 ist geregelt, dass soweit es zur ordnungsgemäßen Unterhaltung eines oberirdischen Gewässers notwendig ist die Gewässereigentümer Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer zu dulden haben. Auch Anlieger und Hinterlieger haben nach vorheriger Ankündigung zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichteten Personen oder ihre Beauftragten die Grundstücke betreten und vorübergehend benutzen. Die Unterhaltung des Grabens erfordert jährlich eine einmalige Mahd des Abflussprofils wofür in der Regel 1 Traktor mit Mähwerk (ca.10t) die Zuwegung zwischen Sportplatz und Flurstück 1126 nutzen muss. Temporär sind vereinzelt Abflusshindernisse zu berräumen. Periodisch (ca. alle 7 Jahre) muss der Graben grundgeräumt werden wobei der Aushub</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Aussagen zum Gewässerrandstreifen werden in der Begründung vermerkt und der Gewässerrandstreifen im Plangebiet gekennzeichnet.</p>	Den Anregungen wird gefolgt.

			seitlich eingeebnet wird. Der Gewässerrandstreifen darf somit nicht bebaut oder bepflanzt werden. Dem Vorhaben kann der Verband nur zustimmen, wenn die wasserrechtlichen Bestimmungen eingehalten und das Gewässer für die Unterhaltung freigehalten wird.		
--	--	--	---	--	--