

Anlage

Anregungen von Bürgern zur Satzung der Gemeinde Colbitz nach § 34 Abs.4 Nr.1 (Abgrenzungssatzung) und Nr.3 (Ergänzungssatzung) des Baugesetzbuches (BauGB) "Südlich Nachtweide" Lindhorst

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Bürger aus Lindhorst	20.09.2017	<p>– Am 19.09.2017 hat der Bürger im Bauamt der VG Elbe-Heide Rogätz Einsicht in die Planungsunterlagen für das benannte Projekt genommen. In den Unterlagen findet das bestehende Niederschlagssammelbecken offensichtlich keine erkennbare Berücksichtigung. Das Sammelbecken wurde seitens der Gemeinde unmittelbar nach Fertigstellung der Straßenbaumaßnahmen erstellt. Nur so können Niederschlagsmengen bei Starkregen etc. aufgefangen werden. Dies wurde nach einem solchen Ereignis seitens des Bürgermeisters besichtigt und sofort die Errichtung veranlasst. Auf Grund dessen möchte der Bürger hiermit Einspruch zum Vorhaben einlegen.</p> <p>Begründung: Die Straßenführung hat gegenläufiges Gefälle, welches im Bereich der Zufahrt Nachtweide 17a ineinanderläuft. Somit sammelt sich das Niederschlagswasser in erheblichen Mengen in diesem Bereich. Das vorhandene Speicher/ Sickerbecken mit einem ca. Fassungsvermögen von ca.5-6 Kubikmeter kann dieses kompensieren und ein Überlaufen auf das Grundstück/ die Garage des Bürgers vermeiden. Eindeutig liegt hier ein baulicher Fehler bei Erstellung der Straße vor. Aus diesem Grunde bittet der Bürger, die Planungsarbeiten dahingehend zu überarbeiten, dass der Bestand des Niederschlagssammelbeckens zukünftig gewährleistet ist.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die städtebauliche Satzung schafft für die südlich der Nachtweide gelegenen Grundstücke Baurecht, in dem diese dem Innenbereich zugeordnet werden. Der vom Bürger dargelegte Sachverhalt einer geordneten Niederschlagswasserabführung der Straße ist nicht Gegenstand des vorliegenden Satzungsverfahrens. Der Hinweis betrifft die Bau- und Erschließungsplanung für die Straße. Diese erfordert noch die Herstellung des Wendehammers. Im Rahmen der technischen Ausbauplanungen für die Straße ist eine geordnete Entwässerung des Straßenraumes sicherzustellen. Ob hierfür die Erhaltung eines Sammelbeckens oder andere technische Lösungen (z.B. Rigolen) in Frage kommen, ist im Rahmen der Ausbauplanung für die Straße zu klären.</p>	<p>Die Anregungen des Bürgers betreffen die Erschließungsmaßnahmen. Sie bedürfen im Satzungsverfahren keiner Behandlung.</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Satzung der Gemeinde Colbitz nach § 34 Abs.4 Nr.1 (Abgrenzungssatzung) und Nr.3 (Ergänzungssatzung) des Baugesetzbuches (BauGB) "Südlich Nachtweide" Lindhorst

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte	30.08.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken. - Die Fachstelle Agrarstruktur (SGL 33) gibt folgenden Hinweis: Die Angaben zwischen Karte und Liste Eingriffsregelungen stimmen nicht überein. Betroffen ist nicht die Flur 7, sondern Flur 4 mit den Flurstücken 1044/179 und 1189/179. Die Flurstücke 138/27 und 375/138 gehören zur Flur 17. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden berücksichtigt und die Angaben in der Begründung korrigiert. 	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Avacon AG	17.08.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Die Avacon AG geht davon aus, dass durch Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. dessen späteren Umsetzung der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen im ausgewiesenen Gebiet gesichert ist. Darin eingeschlossen sind der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der Netzanlagen nach den gültigen anerkannten technischen Regeln und Normen sowie den gesetzlichen Bestimmungen. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus Sicht der Avacon AG nicht vorzubringen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Auswirkungen auf Anlagen der Avacon AG sind nicht erkennbar, da öffentliche Straßen nicht überplant werden. 	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	15.08.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das Verfahren nicht berührt. Als Eigentümerin ergeht ggf. eine gesonderte Stellungnahme. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	30.08.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom, z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen, sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. - Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum ist zu beachten, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. - Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Ergänzungssatzung überplant keine öffentlichen Straßen. Auswirkungen auf das Telekommunikationsnetz sind nicht erkennbar. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Hinweis ist in der Begründung enthalten. - Der Sachverhalt betrifft Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Er bedarf im Rahmen des vorliegenden Satzungsverfahrens keiner Behandlung. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Planungsänderungen bittet die Deutsche Telekom um erneute Beteiligung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Planänderung ist nicht erfolgt. 	
2.5.	GDMcom mbH	07.09.2017	<ul style="list-style-type: none"> - GDMcom handelt in Vollmacht der ONTRAS Gastransport GmbH bzw. der VGS Gasspeicher GmbH. Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. VGS von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die GDMcom ist deshalb an der Entwurfsplanung zum Landschaftspflegerischen Begleitplan bzw. am Waldumwandlungsverfahren zu beteiligen. Es wird mitgeteilt, dass das Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. 	kein Beschluss erforderlich
2.6.	K+S Kali GmbH	18.08.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz I). 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind in Absatz 1.4. der Begründung bereits berücksichtigt. 	kein Beschluss erforderlich

			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 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. Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S KALI GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben. Die Hinweise sind in der Satzung unter Punkt 1.4 im Absatz Bergbau bereits berücksichtigt.		
2.7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	16.08.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Im Bereich des Vorhabens befindet sich jedoch ein bekanntes archäologisches Denkmal (Colbitz Fundplatz 41, Siedlung Mittelalter). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. 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). Die archäologische Dokumentation kann baubegleitend erfolgen. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§14 Abs.2 DenkmSchG LSA). Dieses Schreiben ist als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Es ist zu beachten, dass im Rahmen der Aufstellung städtebaulicher Satzungen keine Nebenbestimmungen zulässig sind. Da der Sachverhalt gesetzlich geregelt ist, bedarf es keiner zusätzlicher Festsetzungen. 	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	12.09.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Bergbauliche Belange stehen dem 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Planungsvorhaben grundsätzlich nicht entgegen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes "Zielitz I" Nr. III-A-d-613/90/1007 liegt. Rechtsinhaber des Bergbaufeldes ist die K+S Kali GmbH. Es wird Ihnen empfohlen, vom Abbautreibenden eine bergbauliche Stellungnahme einzuholen. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen für den Planungsbereich nicht vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geologie: Aus ingenieurgeologischer Sicht gibt es bezüglich der Vorhabenplanung nach derzeitigen Erkenntnissen keine Hinweise oder Bedenken. - Hinweise aus hydrogeologischer Sicht: Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser vorzugsweise versickert werden soll. Das erscheint nach Kenntnisstand des Landesamtes für Geologie und Bergwesen grundsätzlich möglich. Für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) wird auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) wäre beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die K+S Kali GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	
2.9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	18.09.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. - Es wird darauf hingewiesen, dass in der Planzeichnung die Bezeichnung der Fluren 7 und 4 vertauscht wurde. Des Weiteren wird zur klaren Abgrenzung der Fluren die Darstellung einer - - - Linie (Grenzbegleiter zur Flurgrenze) empfohlen. Die in der Planzeichnung dargestellten Flurstücke 375/138 und 376/138 der Flur 17, Gemarkung Colbitz sind historisch. Es entstanden neu die Flurstücke 522 bis 527. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Plangrundlage wurde soweit erforderlich redaktionell korrigiert und aktualisiert. 	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landkreis Börde	06.09.2017	<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.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. - Bauleitplanung: Die Gemeinde Colbitz beabsichtigt mit dem Satzungsverfahren die nördlich der Nachtweide gelegene Bebauung als im 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			<p>Zusammenhang bebaute Ortslage von Lindhorst gegenüber dem Außenbereich per Abgrenzungssatzung gemäß §34 Abs.4 Nr.1 BauGB abzugrenzen und mehrere südlich der Nachtweide gelegene Außenbereichsgrundstücke per Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs.4 Nr.3 BauGB in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einzubeziehen. Bei den Flächen des Ergänzungsbereichs handelt es sich um unbebaute Waldflächen. Mit der vorletzten Novellierung des BauGB 2013 ist das Augenmerk der städtebaulichen Entwicklung vorrangig auf Maßnahmen der Innenentwicklung gelegt wird. Die Notwendigkeit einer Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist nach §1a Abs.2 S.4 BauGB einer besonderen Pflicht zur Begründung unterworfen. Die Gemeinde hat sich diesbezüglich in der Begründung ausreichend mit den städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Ortslage Lindhorst auseinandergesetzt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide weist die betreffenden Flächen als Wohnbaufläche aus. Die Aufstellung der Satzung ist so mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach §34 Abs.5 BauGB vereinbar. Dennoch ist aus Sicht der Kreisplanung die Ergänzungssatzung nicht das geeignete Mittel um Baurecht in der geplanten Größenordnung zu schaffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemäß §34 Abs.4 Nr.3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen. Mit der Ergänzungssatzung ist jedoch beabsichtigt mehrere Außenbereichsgrundstücke dem Bebauungszusammenhang von Lindhorst zuzuordnen. Die Baugrundstücke verfügen insgesamt über eine Grundfläche von ca. 5200 m² und sollen Raum für 4 Einfamilienhäuser bieten, die Flächengröße lässt allerdings weitere Bebauungen zu. Aufgrund der Größe des Ergänzungsbereichs entspricht die Satzung daher nicht mehr den Maßgaben der Innenbereichsentwicklung im Sinne §34 Abs.4 BauGB, sondern stellt eine Siedlungsentwicklung im Außenbereich dar, die der Planung entsprechend §1 BauGB bedarf. Ein weiteres Planerfordernis besteht auch aufgrund der Tatsache, dass für die Realisierung der Bauvorhaben die Einrichtung von öffentlichen Verkehrsanlagen (hier Wendehammer) notwendig ist und sich die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche dazu nicht auf einem dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßengrundstück befindet. Mit der letzten Novellierung des BauGB 2017 gilt mit §13b, dass bis zum 31.12.2019 §13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Auffassung der Kreisplanung wird durch die Gemeinde Colbitz nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Sachverhalt seitens des Landkreises Börde einheitlich gehandhabt werden sollte. In anderen Gemeinden wurde durch den Landkreis Börde angeregt z.B. bis zu 8.500m² mit 8 Baugrundstücken über eine Ergänzungssatzung einzubeziehen, während hier bei 4 Baugrundstücken bei 5.200m² Probleme mit der Flächengröße erkannt werden. Die Kommentierung zum BauGB gibt keine klare Begrenzung der Größe der einzubeziehenden Flächen vor. Sie führt lediglich an, dass es ausgeschlossen ist, eine nahezu lückenlose Arrondierung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles durch alle angrenzenden Flächen vorzunehmen oder dass es ausgeschlossen ist, Flächen die nach ihrer Größe und dem städtebaulichen Gewicht eine Prägung durch den angrenzenden Ortsteil vermissen lassen, einzubeziehen. Dies ist vorliegend nicht gegeben. Die Ergänzungssatzung umfasst eine im Verhältnis zur gesamten Ortslage kleine Teilfläche am Rand der Nachtweide, die ausreichend durch die an der Nachtweide vorhandene Bebauung geprägt wird. Eine Ergänzungssatzung lässt gemäß §34 Abs.5 Satz 2 BauGB ausdrücklich einzelne Festsetzungen 	
--	--	--	---	---	--

		<p>§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. Da im Ergänzungsbereich eine reine Wohnnutzung angestrebt ist, bestehen hier insgesamt die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise: Die Wohngrundstücke nördlich der Nachtweide und die Flurstücke 138/4, 138/25, 138/26, 138/27 und 477 südlich der Nachtweide sind bereits durch die Abrundungs- und Ergänzungssatzung "Nachtweide" dem Bebauungszusammenhang zugeordnet, bzw. klar gegenüber dem Außenbereich abgegrenzt. Die festgesetzten Abgrenzungen der Ortslage widersprechen sich jedoch in den beiden Satzungen (Flurstück 993 sowie Flurstücke 138/28, 138/29 und 138/30). Die Grenzen des Abrundungsbereichs sind entsprechend anzupassen, bzw. sollte geprüft werden ob die Satzung "Nachtweide" aufgehoben werden kann. - FD Bauordnung / Vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus brandschutztechnischer Sicht gegen die Satzung keine Einwände. - 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 erdeingreifenden 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. Vorbehaltlich und unter Beachtung der Hinweise bestehen gegen die Satzung aus sicherheitsbehördlicher Sicht keine Bedenken. - FD Natur und Umwelt / Abfallüberwachung und Bodenschutz: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher 	<p>nach §9 Abs.1 und Abs.3 BauGB zu, so dass die Festsetzung des Wendehammers der vorhandenen Erschließungsanlage nicht gegen die Bestimmungen des §34 Abs.4 und Abs.5 BauGB verstößt. Die Gemeinde Colbitz sieht daher keinen Anlass das Planverfahren in ein Bebauungsplanverfahren zu ändern, zumal die Flächen erschlossen sind. Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §13b BauGB bestehen die gesetzlichen Regelungen erst seit den 04.05.2017. Der Entwurf der Satzung wurde bereits Ende 2016 erarbeitet. Eine Umstellung des Planverfahrens ist mit erheblichen Kosten für die Gemeinde verbunden, weshalb am bereits begonnenen Verfahren festgehalten werden soll. Der Anregung wird somit nicht gefolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dies ist nicht zutreffend. Die Abrundungssatzung Nr.1 der Gemeinde Colbitz "Nachtweide Lindhorst ist ausschließlich eine Ergänzungssatzung nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB und keine Klarstellungssatzung. Sie hat hinsichtlich der Klarstellung bestehender Abgrenzungen keine Rechtsverbindlichkeit. Ihre Wirksamkeit beschränkt sich ausschließlich auf den in den Innenbereich einbezogenen Teil des Flurstücks 334/7. Hinsichtlich der Abgrenzung des Innenbereiches auf den nebenstehend benannten Flurstücken entfaltet die Satzung keine Rechtsverbindlichkeit. Eine Aufhebung ist somit nicht erforderlich. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	--	---	--

		<p>Sicht steht der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung "Südliche Nachtweide" 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutz: Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - Naturschutz: Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht grundsätzlich abgelehnt. Die in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltene Eingriffsbilanz und die daraus folgende Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen entspricht jedoch nicht den Anforderungen, die sich aus dem BauGB und den naturschutzrechtlichen Bestimmungen und dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt ergeben. Die Eingriffsbilanz ist zu überarbeiten! Dabei sind die folgenden Aspekte maßgeblich zu beachten. - Die Planung eines Flachland-Kiefernwaldes (Code WKA, Planwert 18 Wertpunkte) ist für den Ausgleich nicht geeignet. Dieser Biotoptyp würde, wenn überhaupt, in Sachsen-Anhalt nur an sehr wenigen Stellen von Natur aus vorkommen können. Seine planmäßige Herstellung ist bei den im Raum Colbitz herrschenden Standortverhältnissen so gut wie aussichtslos. Entsprechende Aussage wurde auf Anfrage vom LAU in Halle fernmündlich bestätigt. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist damit zu rechnen, dass an der Stelle, an der im Entwurf ein Flachland-Kiefernwald geplant ist, eine Aufforstung zu einem Kiefern-Reinbestand (Code: XY) erfolgt. Dieser würde lediglich mit 3 Wertpunkten in die Bilanz eingehen. Wenn der zum Ausgleich verpflichtete Bauherr hingegen einen für den Naturschutz höherwertigen Biotoptyp herzustellen bereit ist, sollte für den Ausgleich ein Mischbestand Nadelholz / Laubholz geplant werden, bestehend aus nur einheimischen Baumarten (z.B. Gemeine Kiefer, Traubeneiche, Vogelbeere, ...). Dieser Biotoptyp (Code XGV) kann mit 12 Wertpunkten in die Bilanz eingehen. - Die Ausgleichsmaßnahmen für die gesamte Satzung sind flächenkonkret festzusetzen und dauerhaft zu sichern. Es ist im Falle der Satzung eine konkrete Zuordnung der Eingriffsflächen zu den geplanten Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen und zwar flächenkonkret und nach Wertanteilen (Wertpunkte nach Bewertungsmodell). Da es sich bei den Ausgleichsflächen um Flächen im Flurneuordnungsverfahren handelt, sind die Flurstücksnummern nur bedingt aussagekräftig. Es ist in Abstimmung mit dem ALFF und mit dem Vorstand der TG eine konkrete Fläche festzulegen, die im 	<p>Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Im Rahmen der Aufstellung der Satzung bedürfen sie keiner weiteren Behandlung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. <p>- Der Sachverhalt wurde geändert und auf die Planung eines Flachland-Kiefernwaldes verzichtet. Stattdessen ist ein Mischbestand Nadelholz / Laubholz aus einheimischen Baumarten herzustellen. Der Anregung wurde somit gefolgt.</p> <p>- Dies ist im Rahmen von Ergänzungssatzungen nicht möglich, da sich deren Geltungsbereich nur auf die betroffenen Flächen erstrecken darf. Der Ausgleich wird über einen städtebaulichen Vertrag mit dem begünstigten Grundeigentümer gesichert. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Ausgleich über die Schaffung neuer Waldflächen erfolgt. Diese sind im Rahmen der Genehmigung einer Waldumwandlung herzustellen. Sie sind über das Landeswaldgesetz zusätzlich gesichert. Der Anregung wurde nicht gefolgt.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>Planteil der Satzung darzustellen ist und in der Begründung zur Satzung hinreichend konkret zu beschreiben ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forsten: Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Südlich Nachtweide" Ortsteil Lindhorst befindet sich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt (LWaldG). Bei den Flurstücken 138/27 und 375/138 der Flur 17 sowie 1044/179 und 1189/179 der Flur 4 in der Gemarkung Colbitz handelt es sich vollständig um Wald. Voraussetzung für eine Bebauung und Nutzung der Flurstücke 138/27 und 375/138 der Flur 17 sowie 1044/179 und 1189/179 der Flur 4 in der Gemarkung Colbitz als Wohnbaufläche ist eine Genehmigung zur Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart nach §8 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) für die Gesamtfläche der Flurstücke 138/26, 138/27 und 375/138 der Flur 17 sowie im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Südlich Nachtweide" gelegene Teilbereiche der Flurstücke 1044/179 und 1189/179 der Flur 4 in der Gemarkung Colbitz. - Für eine Umnutzung der Waldfläche auf dem Flurstück 138/26 der Flur 17 in der Gemarkung Colbitz ist ebenfalls eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald nach §8 LWaldG erforderlich. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Südlich Nachtweide" ist auf die Gesamtfläche des Flurstücks 138/26 zu erweitern. - Als Ersatz für die erforderliche Waldumwandlung ist eine Ersatzaufforstung bisher nicht mit Wald bestockter Fläche in einem Verhältnis von 1 zu 2 zu erbringen Für Ersatzaufforstungen sind Genehmigungen zur Erstaufforstung nach §9 LWaldG erforderlich. Anträge auf Waldumwandlung und Erstaufforstung sind bei der Unteren Forstbehörde (Landkreis Börde) zu stellen. - Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide werden die Waldflächen der Flurstücke 1044/179 und 1189/179 der Flur 4 in der Gemarkung Colbitz außerhalb der Ergänzungssatzung "Südlich Nachtweide" als Grünfläche dargestellt. Laut Flächennutzungsplan ist somit eine Umwandlung der gesamten Waldfläche vorgesehen, was durch die Ergänzungssatzung geregelt werden sollte. Eine Umwandlung der gesamten Waldfläche der Flurstücke 1044/179 und 1189/179 wird positiv beurteilt und ausdrücklich empfohlen. - Bei den im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Südlich Nachtweide" Ortsteil Lindhorst liegenden Flurstücken 138/27 und 375/138 der Flur 17 sowie 1044/179 und 1189/179 der Flur 4 in der Gemarkung Colbitz sind handelt es sich vollständig um Wald im 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt wurde in die Begründung aufgenommen. - Die Erweiterung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung ist für diese Fläche nicht erforderlich. Sie wurde in die Bilanzierung der nach dem Landeswaldgesetz zu erbringenden Ersatzaufforstungen mit einbezogen, die sich hierdurch auf 2.916 m² erhöhen. Hierüber ist abschließend im Verfahren der Waldumwandlung zu entscheiden. Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt reichen kleinere Flächen aus. - Die Genehmigungen hierfür sind separat durch die Eigentümer und Bauherren zu beantragen. - Ergänzungssatzungen beinhalten ausschließlich die Festsetzung, dass bestimmte im Außenbereich befindliche Flächen dem Innenbereich nach §34 BauGB zugeordnet werden. Sie werden damit bebaubar. Die Sicherung von Grün- und Gartenflächen, die nicht bebaubar sein sollen, ist über eine Ergänzungssatzung nicht möglich. Die Satzung steht einer vollständigen Waldumwandlung der Flurstücke 1044/179 und 1189/179 der Flur 4 nicht entgegen. Dies ist ausschließlich im Waldumwandlungsverfahren zu klären. - Dies wurde durch den Plan im Rahmen der "vorbilanzierten" Ersatzaufforstungen beachtet, die jeweils die gesamten in den Ergänzungsbereich einbezogenen Flächen umfassen. Diese Vorbilanzierung wurde nur für die Flurstücke 138/26, 	
--	--	--	--	--

		<p>Sinne des §2 Abs.1 LWaldG. Gemäß §2 Abs.1 LWaldG ist Wald im Sinne dieses Gesetzes jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze. Für das Vorhaben muss Waldfläche dauerhaft in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemäß §9 Abs.1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) darf Wald nur mit Genehmigung der nach Landesrecht zuständigen Behörde gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist. - Nach §8 Abs.1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). Laut §8 Abs.2 LWaldG soll die Genehmigung zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden. Die Forstbehörde kann in begründeten Ausnahmefällen auch Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Wälder oder Maßnahmen zur Beseitigung oder erheblichen Verminderung von Altlasten im Wald als Ersatz zulassen. Durch das Vorhaben ist eine Waldumwandlung auf der Gesamtfläche der Flurstücke 138/26, 138/27 und 375/138 der Flur 17 sowie im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Südlich Nachtweide" gelegene Teilbereiche der Flurstücke 1044/179 und 1189/179 der Flur 4 in der Gemarkung Colbitz anzunehmen. Die Waldfläche auf den Flurstücken 138/26, 138/27 und 375/138 der Flur 17 in der Gemarkung Colbitz verliert bei einer Wohnbebauung vollständig eine Waldeigenschaft, da verbleibende Restflächen gemäß §2 Abs.2 Ziffer 6 LWaldG keinen Wald mehr darstellen. Verbleibende Waldflächen wären zudem nicht mehr regulär bewirtschaftbar, verlieren eine Zuwegung bzw. Erschließung und werden durch die Grundstücksnutzung für Wohnzwecke überprägt. 	<p>138/27 und 1044/19 vorgenommen. Der Ersatz für die Waldumwandlung auf den Flurstücken 522, 523, 524 (Flur 17) und 1189/179 (Flur 4) ist im Rahmen der Waldumwandelungsgenehmigungen nachzuweisen. Hierfür stehen auf dem Flurstück 101/1 der Flur 2 der Gemarkung Colbitz weitere Aufforstungsflächen zur Verfügung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Er betrifft das Waldumwandelungsverfahren, das separat vom vorstehenden Satzungsverfahren durch den Eigentümer der Fläche zu beantragen ist, sobald der Wald entfernt werden soll. - Die Hinweise betreffen das Waldumwandelungsverfahren. Im Satzungsverfahren für die Ergänzungssatzung bedürfen sie keiner weiteren Behandlung. Die Ergänzungssatzung ordnet lediglich die Flächen dem nach §34 BauGB zu beurteilenden Innenbereich zu. Die Waldeigenschaft geht hierdurch noch nicht verloren. Dies erfolgt erst bei einer Nutzung als Wohnbaufläche unter Beseitigung des Waldes, die - wie bereits angeführt - der Waldumwandelungsgenehmigung bedarf. 	
--	--	--	--	--

		<p>Weiterhin würde eine erhebliche Verkehrssicherungsproblematik durch Restwaldflächen in Wohnbebauung entstehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemäß §9 Abs.1 bedarf die Erstaufforstung von Flächen der Genehmigung der Forstbehörde. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Erfordernisse der Raumordnung, der Landesplanung, des Naturschutzes oder der Landschaftspflege der Erstaufforstung entgegenstehen oder erhebliche Nachteile für die benachbarten Grundstücke zu erwarten sind und den Erfordernissen nicht durch Auflagen entsprochen werden kann. Naturschutz-, Landwirtschafts- und Regionalplanungsbehörden sind anzuhören. - Sofern Waldflächen auf den Flurstücken 375/138, 1044/179 oder 1189/179 verbleiben sollten, ist eine Erschließung der Waldflächen sicherzustellen. Die geplante Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten auf dem Flurstück 1044/179 ist für eine forstwirtschaftliche Nutzung nicht ausreichend bzw. verschlechtert die Bewirtschaftungsmöglichkeiten signifikant. Die Nutz- Schutz- und Erholungsfunktion der Restwaldfläche wird erheblich eingeschränkt. Eine Umwandlung der gesamten Waldfläche und Erbringung hierfür erforderlicher Ersatzaufforstungen ist entsprechend der Planung im Flächennutzungsplan auch außerhalb der Ergänzungssatzung möglich. Eine Darstellung von Grünfläche im Flächennutzungsplan schließt eine Entstehung von Waldfläche nicht aus, eine Darstellung vorhandener Waldfläche als Grünfläche lässt jedoch eine geplante Waldumwandlung annehmen. - Hinweise: Anträge auf Waldumwandlung und Erstaufforstung sind bei der Unteren Forstbehörde des Landkreises Börde zu stellen. Entsprechende Antragsformulare können bereitgestellt werden. Verfügungsberechtigungen über Waldumwandlungs- und Erstaufforstungsflächen (Eigentumsnachweis, Pacht-, Überlassungs- oder Gestattungsvertrag) sind nachzuweisen. Für die Flurstücke 138/26 und 138/27 der Flur 17 in der Gemarkung Colbitz wurde bereits eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald erteilt. Der Bescheid ist noch nicht bestandskräftig. - An die geplante Wohnbebauung grenzt Wald an. Seitens der Unteren Forstbehörde wird empfohlen, mit Gebäuden einen Abstand zu Wald bestockten Flächen von 30m (in Abhängigkeit der standörtlichen Wuchsleistung) einzuhalten, um Bewirtschaftungerschwernisse und Verkehrssicherungsprobleme im angrenzenden Wald langfristig zu vermeiden sowie eine Gefährdung von Gebäuden und sich darin aufhaltenden Personen auszuschließen. Diese Empfehlung entspricht 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise betreffen das Waldumwandlungsverfahren. Die Erstaufforstungen sind genehmigungspflichtig. - Die in der Planzeichnung dargestellt Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist, sichert nur die Mindestanforderungen an eine Zuwegung. Da sich die Flächen in einheitlichem Eigentum mit der Hinterliegerfläche befinden, bleibt es dem Eigentümer vorbehalten, eine größere Breite der Zuwegung zu sichern, wenn er diese für eine maschinelle Waldbewirtschaftung benötigt. Alternativ besteht die Möglichkeit, die Gesamtfläche in eine andere Nutzungsart umzuwandeln. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. - Die Empfehlung wird in die Begründung zur Ergänzungssatzung aufgenommen. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um eine gesetzliche Bestimmung. 	
--	--	--	---	--

		<p>gesetzlichen Regelungen anderer Bundesländer (siehe §25 Abs.3 SächsWaldG; §26 Abs.5 ThürWaldG...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die Rodung von Waldflächen kann es in angrenzenden Waldbeständen zu Rand- und Folgeschäden kommen. Insbesondere ist mit Schäden durch Windwurf und Windbruch zu rechnen. Nach §10 LWaldG sind durch Kahlhiebe kahlgeschlagene Waldflächen, infolge Schadenseintritt unbestockte oder abgestorbene Waldflächen sowie Waldflächen, die einen Bestockungsgrad unter 0,4 aufweisen, innerhalb von drei Jahren nach Entstehung wieder aufzuforsten. - Sofern keine Waldumwandlung der Gesamtfläche der Flurstücke 375/138, 1044/179 und 1189/179 erfolgt, sind die Restwaldflächen ordnungsgemäß nach Vorgaben des LWaldG zu bewirtschaften und zu erhalten. Hierzu ist eine Zuwegung zu den Waldflächen zu gewährleisten. Eine Nutzung von Waldfläche für nicht forstliche Zwecke z.B. als Kompostierung, Lagerplatz, Erholungsfläche (Pool, Spielplatz etc.), Tierhaltung, Stellplatz o.ä. sowie Einzäunung ist unzulässig. Ein freies Betreten der Waldflächen ist zu gewährleisten. Für Waldbesitzer besteht eine Zwangsmitgliedschaft in der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft. - Die Flurstücke 1044/179 und 1189/179 liegen nach ALKIS in der Flur 4 statt Flur 7 der Gemarkung Colbitz. - Wasserwirtschaft: Die Abwasserentsorgung des Plangebietes ist mit dem Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband abzustimmen. Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Nach den Vorschriften des §55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Ist dieses nicht möglich so hat die Ableitung getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen. - Entsprechend des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes der Ortslage Lindhorst besteht keine Niederschlagswasserkanalisation angrenzend an das Plangebiet. Vorgesehen ist, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf diesen verbleibt. Bei einer breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickerfähig 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise betreffen die Waldbewirtschaftung bzw. den durch den Eigentümer zu entscheidenden Umfang der Waldumwandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind durch die Eigentümer zu beachten. - Dies wurde redaktionell korrigiert. - Dies erfolgt im Satzungsverfahren. - Die Böden weisen eine für die Versickerung des Niederschlagswassers ausreichende Durchlässigkeit auf. Die Hinweise betreffen die private Entwässerungsplanung und sind durch die Bauherren zu beachten. 	
--	--	---	--	--

			<p>Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Exemplar (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 der Satzung zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p>		
2.11.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	01.09.2017	<ul style="list-style-type: none"> - landesplanerische Abstimmung: Mit dieser Planung beabsichtigt die Gemeinde Colbitz bedarfsgerecht Baugrundstücke für Einfamilienhäuser für den örtlichen Bedarf zur Verfügung zu stellen. Der Ergänzungsbereich "Südlich Nachtweide" befindet sich im Norden des Ortsteiles Lindhorst der Gemeinde Colbitz und grenzt im Norden und Westen an die im Zusammenhang bebaute Ortslage an. Die Außenbereichsflächen, die in den Innenbereich einbezogen werden sollen, haben eine Flächengröße von ca. 5.263 m². Das Vorhaben ermöglicht die Errichtung von ca. vier Einfamilienhäusern und deckt somit einen Teil des Eigenbedarfes der Gemeinde Colbitz an Wohnbaufläche ab. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf §13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23.04.2015) festgestellt, dass es sich bei dem Vorhaben nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß §2 Abs.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. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. - 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 der städtebaulichen Satzung durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Für die Grundstücke im hinteren Bereich (Teilflächen aus 1044/179 und 1189/179) wird ein Anschluss aufgrund der geringen Tiefenlage des Schmutzwasserkanals problematisch. Technisch bestünde die Möglichkeit, die Grundstücke über ein Druckleitungssystem anzuschließen. Jedoch sind dazu Änderungen am vorhandenen Leitungsbestand erforderlich. Die abwasserseitige Erschließung dieser Grundstücke ist daher nur über eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ möglich. Zu der erforderlichen Abstimmung sollte sich der Erschließungsträger rechtzeitig mit dem WWAZ in Verbindung setzen.</p>		
--	--	--	---	--	--