

Anlage

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Satzung der Gemeinde Colbitz nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches für den Bereich der Siedlung Am Wasserwerk, Flur 9, Gemarkung Colbitz - Außenbereichssatzung Am Wasserwerk

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte	24.10.2017	– Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.	Avacon AG	12.10.2017	– Die Unterlagen wurden durch die Avacon auf ihre Belange überprüft. Die Avacon geht davon aus, dass durch die Satzung 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 nicht vorzubringen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Auswirkungen auf Anlagen der Avacon AG sind nicht erkennbar, da öffentliche Straßen nicht überplant werden.	kein Beschluss erforderlich
3.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	20.10.2017	– 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.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Eine gesonderte Stellungnahme als Eigentümerin ging nicht ein.	kein Beschluss erforderlich
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.10.2017	– 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 wird gebeten, dass die einzelnen Bauherren rechtzeitig einen Neubauhausanschluss beantragen. – 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 Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen 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	– 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

			Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. - Bei Planungsänderungen bittet die Deutsche Telekom um erneute Beteiligung.	- Eine Planänderung ist nicht erfolgt.	
5.	GDMcom mbH	26.10.2017	- GDMcom handelt in Vollmacht der ONTRAS Gastransport GmbH bzw. der VGS Gasspeicher GmbH. Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. 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.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert.	kein Beschluss erforderlich
6.	K+S Kali GmbH	12.10.2017	- 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 $\pm$ 50% zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schieflagen 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	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind in Absatz 1.4. der Begründung bereits berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich

			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.		
7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	27.10.2017	– Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§14 Abs.2 DenkmSchG LSA). Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist auf gesetzlicher Grundlage zu beachten. Hierzu besteht keine Hinweispflicht. Gleichwohl hat die Gemeinde die Hinweise in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
		07.11.2017	– Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Zum Vorhaben sind keine denkmalfachlichen Anregungen vorzutragen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	25.10.2017	– 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 Planungsvorhaben grundsätzlich nicht entgegen. Das Vorhaben befindet sich inmitten des Bergwerkseigentumsfeldes "Zielitz II". Eine Stellungnahme der Bergwerkseigentümer, der K+S Kali GmbH ist in den Unterlagen berücksichtigt. – Geologie: Aus geologischer Sicht gibt es bezüglich der Vorhabenplanung nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. – Hinweis: Auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet und daraus resultierenden Restriktionen wurde in der Begründung Pkt.1.4. hingewiesen. – Konkrete Absprachen im Hinblick auf die Entsorgung des Niederschlagswassers sind mit der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung zu treffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die K+S Kali GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen die Bauplanung und sind zu beachten.	kein Beschluss erforderlich
9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	03.11.2017	– Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
10.	Landeszentrum Wald	03.11.2017	– Nach Überprüfung des bebaubaren Bereiches (entsprechend der Variante 1 - der bestehende Wald am rechten bzw. hinteren Rand, von der Straße aus gesehen, des zu bebauenden Grundstückes bleiben unberührt) mit den Planungen ist das Landeszentrum Wald aus forstrechtlicher Sicht nicht mehr betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

11.	Landkreis Börde	02.11.2017	- 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 der Aufstellung der Satzung eine bauliche Entwicklung der bestehenden Splittersiedlung am Wasserwerk planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Splittersiedlung weist eine gewisse Anzahl von Wohngebäuden und zugehörigen Nebengebäuden auf, dennoch fehlt hier die Ortsteileigenschaft, so dass Bauvorhaben als Außenbereichsvorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Der geltende Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide stellt die im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Grundstücke als Flächen für Wald dar. Die vorhandenen Hauptgebäude sind als Bestandsgebäude gekennzeichnet. Die Errichtung weiterer Gebäude als nicht privilegierte oder begünstigte Vorhaben entsprechend § 35 Abs.1 oder Abs.4 BauGB ist aufgrund der Zulässigkeitskriterien des § 35 Abs.2 BauGB bisher nicht gegeben. Gemäß § 35 Abs.6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftliche geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs.2 BauGB nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplans über Fläche für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Die Voraussetzungen zur Aufstellung der Satzung sind entsprechend § 35 Abs.6 Satz 4 BauGB gegeben. Aus Sicht der Kreisplanung bestehen daher keine Einwände oder Bedenken. - FD Bauordnung / Vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus brandschutztechnischer Sicht gegen die Satzung keine Einwände oder Bedenken, wenn folgende 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	- Die Planung ist gemäß der Stellungnahme der Obersten Landesentwicklungsbehörde nicht raumbedeutsam. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt bedarf im Rahmen der Aufstellung der vorliegenden Satzung keiner Behandlung. Aus den durch die Satzung zusätzlich möglichen Planungen resultieren keine erhöhten Anforderungen an den Umfang der Löschwasserversorgung gegenüber dem Bestand. Die Bebauung wird nicht nach außen ausgedehnt, so dass die Entfernung zu	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
-----	-----------------	------------	---	--	--

			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 (Hydranten), kann eine Bereitstellung aus uner-schöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen (Löschwasserteiche, -Brunnen, -zisternen) abge-sichert werden. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von 300m befinden und jederzeit frostfrei bleiben. Zur Löschwasser-versorgung wurde in den Antragsunterlagen keine konkreten Angaben gemacht. Der Nachweis über eine ausreichende Löschwasserversorgung/ -bevorratung ist zu erbringen. - FD Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Ge-fahrenabwehr: Für diese Flurstücke wurde kein Ver-dacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maß-nahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen Erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Einzel- oder Zufallsfunde können nie ganz ausge-schlossen werden. Da ein Auffinden von Kampf-mitteln 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 Außenbereichs-satzung "Am Wasserwerk" aus sicherheits-behördlicher Sicht keine Bedenken. - FD Natur und Umwelt / Abfallüberwachung und Bodenschutz: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der Außenbereichssatzung "Am Wasser-werk" der Gemeinde Colbitz nichts entgegen. - Hinweis: Der Punkt 3.1 Ver- und Entsorgung auf Seite 9 ist zu korrigieren. Träger der Abfallbeseitigung ist seit 01.01.2017 der Kommunalservice Landkreis Börde AöR. - Immissionsschutz: Grundsätzliche Bedenken gegen die Satzung bestehen nicht, wenn die zwei freien Grundstücke mit Wohnen oder nicht störenden Hand-werksbetrieben besiedelt werden, da in der Be-gründung auf den Charakter eines allgemeinen Wohngebietes hingewiesen wurde. Gemäß der BauNVO sind die sonstigen nicht störenden Ge-werbebetrieb aber nur ausnahmsweise und nicht grundsätzlich zulässig. Die Planung erfolgt aber nun aufgrund Umsiedlung. Für das Flurstück 242 wurden bereits in der dazu gestellten Bauvoranfrage	Löschwasserentnahmestellen gegenüber dem Bestand nicht vergrößert wird. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet an das Wasserwerk Colbitz mit umfangreichen Entnahmemöglichkeiten angrenzt. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Angabe wird korrigiert. - Der Sachverhalt stellt sich im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung anders dar als bei einer Ergänzungssatzung. Die Prägung der näheren Umgebung, insbesondere eine Baugebietseinstufung ist für die Beurteilung der Zulässigkeit von Nutzungen nicht beachtlich, da es sich bei den benachbarten Nutzungen nicht um Baugebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung handelt. Diese setzen grundsätzlich das Bestehen einer Ortsteileigenschaft voraus. Diese besteht für die Siedlung am Wasserwerk nicht. Immissionsschutzrechtlich sind die	
--	--	--	--	---	--

		(Wohnen, Tischlerei, Werkstatt, Schafhaltung) aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken geäußert. Unter Punkt 4 der Satzung wurden die Auswirkungen der Satzung auf diese konkreten Planung nicht ermittelt und bewertet. Es ist nicht zielführend, der Satzung zuzustimmen, aber den Bauantrag dann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht negativ zu beurteilen. Eine Tischlerei kann ein wesentlich störender Gewerbebetrieb sein, der im Regelfall über eine Anzahl von Maschinen, die sämtlich Lärm verursachen, verfügt. Die Schafhaltung kann mit Geruchs- und Lärmemissionen verbunden sein. Das Vorhaben stellt offensichtlich einen Fremdkörper dar. Sicherlich ist das Interesse an einer Umsiedlung aus Hochwasserschutzgründen erkennbar, aber wie unter 1.1 beschrieben, ist der Umsiedlungswillige derzeit in einer Alleinlage im Außenbereich angesiedelt, wo er niemanden stört. Der geplante Bereich ist nun aber vom Wohnen geprägt. Die unter Punkt 4.1 der Satzung angedeuteten immissionsschutzrechtlichen Umweltbelange sollten tatsächlich ermittelt und bewertet werden. - Naturschutz: Der Aufstellung der Satzung und den geplanten Inhalten wird zugestimmt. Die Eingriffsregelung ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Es ist dabei vorrangig zu prüfen, ob der Rückbau der bisher durch die Bauherren genutzten Gebäude am Alten Schacht Zielitz und die Erstsiegelung der dortigen Grundstücke als Kompensationsmaßnahmen in Frage kommen und zugeordnet werden können. Dies ist die Vorzugsvariante aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde. - Forsten: Vom geplanten Bauvorhaben sind keine Waldflächen direkt betroffen. Es sind demnach keine forsthoheitlichen Belange betroffen. - Hinweis: Das Flurstück 242, Flur 9, Gemarkung Colbitz, welches künftig zur Wohnbebauung genutzt werden soll, grenzt direkt an eine Waldfläche gemäß §2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt, auf den Flurstücken 247 und 245, Flur 9, Gemarkung Colbitz, an. Die geplante Nutzung des Flurstücks 242 führt voraussichtlich zu einem erhöhten Aufwand des angrenzenden Waldbesitzers hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht, da sich voraussichtlich	benachbarten Nutzungen als Wohnen im Außenbereich zu bewerten. Die hierfür geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind grundsätzlich einzuhalten. Dies kann jedoch nur im Einzelgenehmigungsverfahren geprüft werden. Der Störgrad einer Tischlerei ist erheblich vom Umfang der Maschinen und der Anzahl der Angestellten abhängig, weshalb verallgemeinerte Aussagen, dass es sich um einen wesentlich störenden Gewerbebetrieb handelt, nicht möglich sind. Nach Auskunft des Planungsträgers der Umsiedlung handelt es sich bei der geplanten Tischlerei um einen Nebenerwerbsbetrieb, der ausschließlich durch den Inhaber ohne Angestellte innerhalb von Gebäuden betrieben werden soll. Aufgrund dieser Betriebsform ist aufgrund des geringen Störgrades kein Immissionskonflikt zu erwarten. Die Schafhaltung ist eine Nutzung, die gemäß §35 Abs.1 Nr.4 BauGB im Außenbereich allgemein zulässig ist, soweit die Anzahl der Tiere die in §35 Abs.1 Nr.4 BauGB genannten Schwellenwerte nicht übersteigt. Dies für den Umfang der vorgesehenen Schafhaltung nicht zu erwarten. Hierzu ist darauf hinzuweisen, dass der Standort kein Baugebiet, sondern Außenbereich umfasst, der innerhalb der Gebietsgrenzen nur Zulässigkeiten nach §35 BauGB unter Berücksichtigung der zusätzlichen Zulässigkeit von Wohnnutzungen und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässt. Die Ausführungen in der Begründung hierzu waren offensichtlich missverständlich. Sie werden klargestellt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die benachbarten Waldflächen befinden sich zum großen Teil auf dem Flurstück, auf dem auch das Vorhaben realisiert werden soll. Die Verkehrssicherungspflicht liegt für diese Flächen dann beim Eigentümer des Vorhabens. Auf die Empfehlung der unteren Forstbehörde wird in der Begründung hingewiesen.	
--	--	---	--	--

			dauerhaft Menschen im Gebäude oder auf dem Grundstück aufhalten werden. Es wird bei der Errichtung von Gebäuden aus Sicherheitsgründen ein Waldabstand von 30m empfohlen. Eine Abstimmung mit den Eigentümern der nördlich angrenzenden Flurstücke wird empfohlen. - In den Planungsunterlagen (Begründung) wird das Flurstück 243, Flur 9, Gemarkung Colbitz genannt, welches Außenbereich (Wald) bleibt. In den vorliegenden Karten sowie in den der unteren Forstbehörde zur Verfügung stehenden Flurstücksinformationen existiert dieses Flurstück nicht. Es handelt sich vermutlich um das Flurstück 247, Flur 9, Gemarkung Colbitz. - Wasservirtschaft: Das Plangebiet ist abwassertechnisch nicht erschlossen. Entsprechend der Verordnung zur Festsetzung des WSG Colbitz-Letzlinger Heide liegt die Flur 9 der Gemarkung Colbitz in der Schutzzone IIIA. Gemäß der Anlage 3 Punkt 4.3 zu dieser Verordnung ist das Einleiten von Abwasser in den Untergrund verboten. Die Abwasserbeseitigung ist demnach nur über eine abflusslose Sammelgrube möglich. - Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. - 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. Zusätzlich ist eine Genehmigung gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung - Verordnung gemäß §§48, 49 WG LSA zur Festlegung des Wasserschutzgebietes Colbitz-Letzlinger Heide vom 15.06.2005 - erforderlich. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. 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. - Das Planungsgebiet befindet sich in der Schutzzone IIIA. Im Entwurf der Außenbereichssatzung wurde lediglich Schutzzone III geschrieben. Die Wohnbebauung ist grundsätzlich möglich, bedarf jedoch einer vorherigen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde. Der Antrag hierfür ist schriftlich zu stellen. Die Tierhaltung ist ebenfalls genehmigungsbedürftig. Grundlage für diese Festlegungen ist die Verordnung gemäß §§48, 49 WG LSA zur Festlegung des Wasserschutzgebietes Colbitz-Letzlinger Heide vom 15.06.2005.	- Der Fehler wird redaktionell korrigiert. - Die Aussage wird in die Begründung aufgenommen. - Dies ist gemäß der Stellungnahme des WWAZ möglich. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise finden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Beachtung.	
--	--	--	--	--	--

			- FD Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zur Satzung. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird erteilt. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Satzungsentwurf 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 Satzung ist dem FD Kreisplanung als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Exemplar (einschließlich 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.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
12.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	07.11.2017	- Die Siedlung am Wasserwerk in der Gemeinde Colbitz befindet sich ca. einen Kilometer westlich der Ortschaft und besteht aus insgesamt sechs Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus - ehemaligen Betriebswohnungen des Wasserwerkes Colbitz aus den 1930er Jahren. Südlich der Siedlung wurden ehemals am Jägerstieg drei Wohnhäuser für Forstbedienstete errichtet. Zwischenliegend befindet sich, als Bestandteil des durch Wohnnutzung im Außenbereich geprägten Bereiches, das derzeit als Grünfläche genutzte Flurstück 242. Auf diesem Grundstück soll die Errichtung eines Wohnhauses gegebenenfalls mit Kleintierhaltung ermöglicht werden. Dieses Grundstück soll der Umsiedlung von Einwohnern aus dem Alten Schacht Zielitz dienen, da die Hochwasserplanungen des Landes Sachsen-Anhalt vorsehen den gesamten Bereich bis an die Ortschaften Zielitz und Loitsche als Retentionsflächen zu nutzen. Die Größe des Satzungsgebietes beträgt insgesamt 2,35 ha. Das noch nicht bebaute Flurstück 242 hat eine Flächengröße von 2.557 m². 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	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			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 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist 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.	- Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
13.	Regionale Planungsgemeinschaft	07.11.2017	- 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.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
14.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	27.10.2017	- 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
15.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	01.11.2017	- Trinkwasser: Im Jägerstieg verläuft eine Trinkwasserleitung DN80 PE. Ein Anschluss des Flurstücks 242 an die zentrale Trinkwasserversorgung ist möglich. - Schmutzwasserbeseitigung: Ein Anschluss des Flurstücks an eine zentrale Schmutzwasserkanalisation ist langfristig nicht vorgesehen. Für eine langfristige Lösung empfiehlt der WWAZ daher eine dezentrale Anlage als vollbiologische Kleinkläranlage. Dies bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das erforderliche Antragsverfahren durch den Eigentümer auf der Grundlage der gültigen Satzung des WWAZ. Die Kosten der Erschließung trägt der Antragsteller. - Gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung gibt es seitens des WWAZ keine Einwände.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich