Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich Krugbergstraße" in Neuenhofe - Gemeinde Westheide

Nr.	Nachbargemeinde / Behörde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Abwasserverband Untere Ohre	07.12.2018	– Der Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre" ist im Bereich der Gemarkung Neuenhofe für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung zuständig. Seitens des Abwasserverbandes bestehen keine Bedenken gegen den Inhalt des Entwurfs des Bebauungsplanes. Die abwassertechnischen Anlagen des Verbandes für die zentrale Entsorgung des Schmutzwassers definieren sich im Bereich des Entwurfs des Bebauungsplans im Wesentlichen durch einen Schmutzwasserkanal DN200 im Bereich der Verkehrsanlage "Kurgbergstraße" am nördlichen Rand, parallel zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf mit Fließrichtung zum Hauptpumpwerk Neuenhofe. Eine zentrale Schmutzwasserentsorgung des ausgewiesenen Wohngebietes ist somit über neu zu errichtende Hausanschlüsse gegeben. – Der Abwasserverband Haldensleben ist im Weiteren für die Entsorgung des Niederschlagswassers in der Gemarkung Neuenhofe zuständig. Anlagen zur Niederschlagswasserableitung werden in dem genannten Bereich durch den Verband nicht vorgehalten. Eine Versickerung des abflusswirksamen Niederschlags ist daher durch geeignete Anlagen anzustreben. – Für die weitere Durchsetzung, wie z.B. Beitragserhebungen, verweist der Abwasserverband auf das Satzungsrecht des Abwasserverbandes.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Aussagen in der Begründung werden ergänzt. – Die Aussage in der Begründung wird korrigiert und die Stellungnahme des Abwasserverbandes aufgenommen. – Der Sachverhalt ist satzungsrechtlich geregelt und zu beachten.	Den Anregungen wird gefolgt.
2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte	23.11.2018	– Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus der Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.	Avacon Netz GmbH	27.11.2018	– Die Avacon Netz GmbH gibt zur Maßnahme grundsätzlich ihre Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben durch die Avacon geplant. – Um eine spätere Erschließung des Baugebietes sicherzustellen, ist die Avacon rechtzeitig in den weiteren Bauablauf einzubinden. Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass Umverlegungen der Anlagen möglichst vermieden werden, Mindest- / Sicherheitsabstände zu den Anlagen eingehalten werden, einer Über-/ Unterbauung der Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung nicht zugestimmt wird, bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Kabel und Leitungen befinden sich innerhalb des öffentlichen Straßenraumes. Sie werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. – Die Erschließung ist ortsüblich bereits vorhanden. Somit sind ausschließlich Hausanschlüsse zu beantragen. Die Sachverhalte betreffen nicht das vorliegende Bebauungsplanverfahren.	kein Beschluss erforderlich

			Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist, bei Notwendigkeit Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, dieses spätestens 10 Werktage zuvor anzuzeigen und mit der Avacon abzustimmen ist, eine Kostenübernahme geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss und die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der Avacon Netz GmbH in Gardelegen zu erfolgen hat. – Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. Die Avacon ist an der weiteren Planung zu berücksichtigen, insbesondere dann, wenn Detailbebauungsplanungen im dinglich gesicherten Schutzstreifen der Leitungen anstehen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen sind der "Avacon Leitungsschutzanweisung" zu entnehmen.	– Die Sachverhalte betreffen nicht das vorliegende Bebauungsplanverfahren. Sie bedürfen keiner Behandlung.	
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.11.2018	– Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Sollte für die Neubauten 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. – Die Deutsche Telekom bittet folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. – Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. In der Krugbergstraße befindet sich eine Telekommunikationslinie. – Der Bebauungsplan enthält keine Straßenverkehrsflächen oder Gehwege. Der Hinweis betrifft nicht das vorliegende Verfahren. Er bedarf keiner Aufnahmen in die Begründung. – Baumpflanzungen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.	kein Beschluss erforderlich
5.	Heidewasser GmbH	22.11.2018	– Die Trinkwasserversorgung für das Planungsgebiet kann sichergestellt werden. Die Grundstückseigentümer haben einen Antrag zur Trinkwasserversorgung zu stellen.Es befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung DN50 in der Krugbergstraße. – Die Löschwasserversorgung ist Angelegenheit der Kommune, entsprechend Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG). Löschwasser ist aus dem Leitungsnetz der Heidewasser GmbH nicht verfügbar. Eine Entnahme von Trinkwasser kann nur entsprechend der hydraulischen Verhältnisse erfolgen. Im Zusammenhang mit Reparaturen am Trinkwassernetz oder durch Frosteinwirkungen kann die	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Aussagen zur Trinkwasserversorgung werden in der Begründung ergänzt. – Die Löschwasserversorgung ist in Neuenhofe über Löschwasserbrunnen gesichert. Es wird ist darauf hingewiesen, dass zur Brandbekämpfung gemäß § 26 Abs.4 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes (BrSchG) die Heidewasser GmbH als Eigentümer von Löschmitteln (Wasser) verpflichtet ist, diese auf Anforderung der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen	kein Beschluss erforderlich

			Versorgung eingeschränkt oder gar eingestellt werden.		
6.	K+S Kali GmbH	05.12.2018	– 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 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 grundsätzlich keine bergschadenkundliche Bedeutung. Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus unserer Sicht Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand auszuschließen. – Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S KALI GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben. – Die Hinweise sind in der Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Punkt 3.2. im Absatz untertägiger Bergbau bereits berücksichtigt.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
7.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	12.11.2018	– Der Kommunalservice Landkreis Börde AöR Geschäftsbereich Nord ist für die Entsorgung der Abfallfraktionen Hausmüll, Biomüll, Sperrmüll und Elektronikschrott verantwortlich. Auf der Grundlage des §19 Abs.1 S1 der Satzung der Kommunalservice Landkreis Börde AöR über die Abfallentsorgung hat der Anschluss- und Benutzungspflichtige dafür Sorge zu tragen, dass die Abfallbehälter bzw. die für die Sondersammelfahrten bereitgestellten Abfälle an dem für das Abholen festgesetzten Tag so am Grundstück bereitgestellt werden, dass das Entsorgungsfahrzeug auf öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straßen an die Bereitstellungsplätze heranfahren kann und das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist satzungsrechtlich geregelt und daher zu beachten. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bedarf er keiner Behandlung. Die Verkehrserschließung ist über die Krugbergstraße örtlich vorhanden. Hier besteht mittig zum Plangebiet ein Wendehammer für das Müllfahrzeug, an dem die Reststoffbehälter bereitzustellen sind.	kein Beschluss erforderlich

			und Zeitverlust erfolgen kann. – Es wird darauf hingewiesen, dass während der Baumaßnahme der Bauträger für die ordnungsgemäße Durchführung der Abfallentsorgung zu sorgen hat. Das heißt, es muss sichergestellt sein, dass die zur Entsorgung bereitgestellten Rest- und Wertstoffbehälter durch die Entsorgungsfahrzeuge an den angrenzenden Straßen ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust angefahren werden können.	– Der Sachverhalt betrifft Baumaßnahmen. Er bedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keiner Behandlung.	
8.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	15.11.2018	– Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich in der Nähe von bekannten archäologischen Denkmalen. Es ist möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Daher muss eine Baubeobachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder einen Beauftragten stattfinden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§14 Abs.2 DenkSchG LSA). – Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 Abs.3 DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Es wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9. – Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	– Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. – Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
9.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	03.12.2018	– Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. – Bergbau: Der Planungsbereich des gesamten Vorhabens befindet sich innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes Zielitz II Nr. III-A-d/h-614/90/1008, Bodenschatz: Kalisalze einschließlich auftretender Sole, Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung. Rechtsinhaber des Bergbaufeldes ist die K+S Kali GmbH, Bertha-von-Suttner-Straße 7, in 34131 Kassel. Bei Beachtung eventueller Auflagen und	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Hinweis hierauf ist in der Begründung enthalten. Die K+S Kali GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich

			Hinweise des Eigentümers der Bewilligung gibt es seitens des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt keine Bedenken zu der geplanten Maßnahme. – Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor. – Geologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus geologischer Sicht keine Bedenken. – Hinweise: Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom Plangebiet nicht bekannt. Sollte das im Bebauungsplangebiet anfallende Regenwasser mittels Anlagen versickert werden, ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DWA-Regelwerkes durch entsprechende Untersuchungen des Baugrundes standortkonkret nachzuweisen. Auf der Grundlage der ermittelten Ergebnisse ist die Dimensionierung der Anlage vorzunehmen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Hinweis zur Niederschlagswasserversickerung wird in die Begründung aufgenommen.	
10.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	08.12.2018	– Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
11.	Landesverwaltungsamt	19.11.2018	– Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser- werden nicht berührt. – Referat 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. – Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666)sowie auf die §§44 und 45 BNatSChG verwiesen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach §4 BauGB beteiligt. – Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten.	kein Beschluss erforderlich
12.	Landkreis Börde	06.12.2018	– FD Kreisplanung / Bauleitplanung: Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Gemeinde Westheide beabsichtigt, in der Ortschaft Neuenhofe zur Deckung des Eigenbedarfs an Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau im ausgewiesenen Geltungsbereich Planungsrecht für 4 Einfamilienhäuser zu schaffen. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide weist diese Fläche als Grünflächen aus. In diesem Zusammenhang wird auf den § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB hingewiesen: "ein Bebauungsplan kann, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Ent-	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend angepasst.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			wicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen". Das Plangebiet dient der innerörtlichen Nachverdichtung und wird demnach im Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben und wurden beschrieben.		
			– Allgemeiner Hinweis: Die letzte Änderung des BauGB (BGBl. 2017 Teil I Nr.25 vom 12.05.2017) bezüglich der gemeinsamen Vorschriften zur Beteiligung gemäß § 4a BauGB ist zu beachten. Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs.2 Satz 2 und die nach § 3 Abs.2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Dazu auch der Verweis auf § 10a BauGB. Um eine mit der Gemeinde abgestimmte Verlinkung auf das einzurichtende Landesportal zu erstellen, ist dem Landesverwaltungsamt unbedingt die aktuelle Internetadresse der Gemeinde, die mit Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen befasst ist, mitzuteilen, verbunden mit dem Hinweis, auf welche Internetseite die Verlinkung erfolgen soll (für den Fall, dass eine Verlinkung nicht über die Startseite der Gemeinde, sondern eine andere Seite erfolgen soll).	– Die allgemeinen Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie sind zu beachten, bedürfen im Rahmen der Abwägung jedoch keiner Behandlung.	
			– FD Bauordnung / Vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
			– Bauaufsicht: Nach Durchsicht und Prüfung der Antragsunterlagen bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht gegen das Vorhaben Bedenken. Unter Beachtung der nachfolgenden Auflagen ist aus bauordnungsrechtlicher Sicht eine Bebauung mit Einfamilienhäusern zulässig.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
			– Auflagen: Vor Baubeginn ist der Baugrund auf möglichen Böschungsbruch durch ein zugelassenes Büro untersuchen zu lassen. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten. Fließendes Oberflächenwasser ist so abzuleiten, dass es zu keinen Erosionserscheinungen an der Böschung kommt. Begründung: Die zu bebauende Fläche liegt in unmittelbarer Nähe eines stillgelegten Sandabbaugebietes.	– Diese Untersuchung hat bereits stattgefunden. Hierauf wurde in der Begründung unter Punkt 3.2. Bezug genommen. Für das Niederschlagswasser ist eine Versickerung vorgesehen. Die Untergrundverhältnisse sind dafür günstig.	
			– Eine Risikoabschätzung hinsichtlich eines möglichen Böschungsbruches oder negativen Einflusses der Wasserflächen auf die Baugrundstücke (Unterspülung durch Wellenschlag, Ausspülung durch Schichtenwasser) liegt in den vorgelegten Unterlagen nicht vor. Über dieses Risiko ist der Käufer vor Erwerb der Baufläche aufzuklären.	– Ein Risiko des Böschungsbruches besteht nach Aussage des Gutachters nicht.	

			– FD Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Für die Flurstücke wurde ein teilweiser Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Dennoch ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen, da es sich um eine Belastung auf Grund einer ehemaligen militärischen Nutzung handelt und in diesem Bereich auch noch keine Kampfmittelfunde zu verzeichnen waren. Zur Gefahrenminimierung ist es bei erdeingreifenden Maßnahmen in diesem gekennzeichneten Bereich ausreichend, alle Arbeiten mit besonderer Vorsicht durchzuführen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz auszuschließen sind, ist der Antragsteller über die Problematik Kampfmittel zu informieren und gleichzeitig 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 Ausführungen der Stellungnahme bestehen aus sicherheitsbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Nutzung der Flurstücke.	– Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	
			– FD Natur und Umwelt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
			– SG Naturschutz und Forsten / Naturschutz: In den Bebauungsplan sind Aussagen zum Schutz und zur Erhaltung der gesetzlich geschützten Biotope aufzunehmen. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht zu beeinträchtigen. Deshalb sind die mit dem Bebauungsplan zulässigen baulichen Anlagen und Nebenanlagen nur auf dem Flurstück 166/54 auf dem Höhenniveau der angrenzenden Krugbergstraße zuzulassen. Eine Nutzung der Flächen südlich der Böschungskante ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan auszuschließen. Begründung: Der Flächenanteil des Flurstückes 166/2 befindet sich unterhalb der Abgrabungsböschung. Auf dem Flurstück 166/2 haben sich durch den Sandabbau und nach dem Sandabbau einige Biotope entwickelt, die nach Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz geschützt sind. Deren Bestand ist zu sichern. Aus der Zulassung der Bebauung südlich der Krugbergstraße sind keine Ansprüche auf Änderung der Abbauböschung oder auf Beeinträchtigung der Biotope unterhalb der Böschung abzuleiten.	– Der Anregung wird gefolgt. In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung zur Freihaltung der Böschungsbereiche von baulichen Anlagen aufgenommen.	
			– SG Immissionsschutz: Gegen das geplante reine Wohngebiet (WR) der Gemarkung Neuenhofe, Flur	– Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Sie sind jedoch auf Grundlage der Kenntnisse der	

			3, Flurstücke 166/2 (teilw.), 166/54 (teilw.) bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken. Die Teilflächen grenzen an das Betriebsgelände der Horst Herrmann GmbH. Die Horst Herrmann GmbH betreibt am Standort Kiessandtagebau Neuenhofe-Sandbreite eine Baustoffrecyclinganlage gemäß Genehmigungsbescheid vom 05.07.1999 des Staatlichen Amtes für Umweltschutz Magdeburg (Genehmigungsbescheid-Nr. 1233). Der Anlagenbetrieb ist an die zeitliche Genehmigung des Sandtagebau gebunden und für die Flurstücke 166/1, 166/2, 166/3, 166/4, 169/8, 169/13, 321/69, 179/1, 170/2, 170/3 und 170/4 der Flur 3, Gemarkung Neuenhofe genehmigt. Die Genehmigung für den Bodenabbau "Neuenhofe-Sandbreite" gemäß § 11-14 NatSchG LSA, ist bis zum 31.12.2019 befristet. Das Flurstück 166/2 der Flur 3, Gemarkung Neuenhofe ist Bestandteil des Betriebsgrundstücks der Horst Herrmann GmbH und demnach als Anlagengelände klassifiziert auf denen Stoffe gelagert oder abgelagert oder Behandlungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz durchgeführt werden dürfen. Eine andere Nutzung für dieses Flurstück schließt sich daher aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aus. Das zu überplanende Flurstück 166/54 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung Neuenhofe grenzt unmittelbar an das genehmigte Betriebsgrundstück der Horst Herrmann GmbH. Dieses liegt im Einwirkungsbereich der Anlage und es ist mit schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Lärm und Staub zu rechnen. Gemäß dem Abstanderlass des Landes Sachsen-Anhalt vom 25.08.2015 (Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes) sind Abfallbehandlungsanlagen in einem Abstand von mindestens 300m zur Wohnbebauung zu bauen. Im Umkehrschluss sollen auch nachfolgende Wohnbebauungen diesen Abstand nicht unterschreiten. Die Errichtung von Wohnhäusern würde diesen Abstand, der vor schädliche Immissionen schützen soll, unterschreiten und diese sich schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Lärm und Staub aussetzen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist dies nicht vertretbar.	unteren Immissionsschutzbehörde zu den immissionsschutzrechtlichen Verfahren teilweise nicht nachvollziehbar. Planungsziel für den Bebauungsplan ist die Nachnutzung der Fläche nach der Stilllegung des Kiesabbaus im Abbaugebiet Sandbreite. Die Zulässigkeit der Baustoffrecyclinganlage ist an die Betriebstätigkeit des Kiesabbaus gebunden. Mit der Stilllegung endet ihre Zulässigkeit, insofern hat die Anlage für die durch den Bebauungsplan vorbereitete Nachnutzung des Geländes nach Abschluss des Abbaus keine Bedeutung. Um dies nochmals klarzustellen, wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, die eine Wohnnutzung erst nach Stilllegung der Baustoffrecyclinganlage festschreibt.	
			– Das geplante Vorhaben (reines Wohngebiet) befindet sich im Einwirkungsbereich einer weiteren genehmigungsbedürftigen Anlage gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Es handelt sich um eine Anlage zur Aufzucht und zum Halten von Schweinen. Es ist mit schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Geruch und Lärm zu rechnen, da das geplante Wohngebiet nur ca. 270m entfernt liegt. Eine überschlägige Berechnung gemäß VDI 3894	– Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die berechnete Abstandsforderung nur bei der Errichtung und Neuzulassung von nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen anzuwenden ist. Für die Wohnbebauung hat sie keine bindende Wirkung. Erhebliche Lärmimmissionen sind bei einem Abstand von 270 m auszuschließen. Mögliche Beeinträchtigungen durch Geruchswahrnehmungen stellen abwägungs-	

			ohne Betrachtung von Windhäufigkeiten, Ableitbedingungen und Haltungsbedingungen in einzelnen Ställen ergibt einen notwendigen Abstand von ca.330 m. Das geplante Wohngebiet würde den Abstand, der schädliche Immissionen vermeiden soll, unterschreiten und sich Geruchsimmissionen aussetzen. Die Hauptwindrichtung beträgt West-Südwest, sodass sich das Wohngebiet im Einflussbereich der Windhäufigkeit befinden würde. Das ist immissionsschutzrechtlich nicht vertretbar.	relevante Sachverhalte dar, die im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen sind. Abweichend von der Darstellung der unteren Immissionsschutzbehörde befindet sich das Gebiet in direkter Nordlage zur Stallanlage in einer Entfernung von 270 Metern, so dass die Hauptwindrichtungen von West und Südwest für die Geruchsimmissionen Im Plangebiet nicht maßgeblich sind. Die Situation der Neuerrichtung von Wohngebäuden in der Nähe geruchsemittierender Anlagen ist anders zu bewerten als die Errichtung geruchsemittierender Anlagen selbst. Geruchswahrnehmungen sind Beeinträchtigungen der Wohnqualität. Die mögliche Geruchsbelästigung durch die Stallanlage hat im Unterschied zu Lärm- und Luftschadstoffimmissionen keine gesundheitlichen Auswirkungen, so dass es im Ermessen der Bauherren liegt, bei Kenntnis der bestehenden Geruchsbelästigungen einen Wohnstandort im Plangebiet zu wählen, in dem Geruchswahrnehmungen zu erwarten sind. Dem Bauherrn steht die Möglichkeit offen, auf die bestehende Immissionssituation durch Abschirmung zu reagieren. Bei einer Neuerrichtung von Anlagen, die Geruchsemissionen verursachen, ist hingegen eine Verschlechterung der Wohnqualität bestehender Wohnnutzungen zu vermeiden. Abwägungsrelevant ist der Sachverhalt, ob durch das Heranrücken immissionsempfindlicher Nutzungen eine Erweiterung oder erneute Genehmigung für die Stallanlage beeinträchtigt würde. Dies ist nicht zutreffend, da sich andere Immissionsorte im Bestand in gleicher Entfernung zur Stallanlage befinden. Dies trifft insbesondere auf das Wohngebäude Gartenstraße 27 zu. Durch den Abstand von 270 Metern wird der von der unteren Immissionsschutzbehörde empfohlene Abstand nur um ca. 60 Meter unterschritten. Es sind daher nur geringfügige Überschreitungen der zulässigen Geruchsemissionen in dorftypischem Umfang zu erwarten. Auf dem Bebauungsplan wird ein Hinweis zu den möglichen Geruchsimmissionen ergänzt.	
			– SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Die Abwasserbeseitigung über das zentrale Abwassernetz ist mit dem Abwasserzweckverband "Untere Ohre" abzustimmen. – Niederschlagswasser: Generell gilt, dass anfallendes Niederschlagswasser nach § 55 WHG ortsnah, wenn dieses möglich ist, zu versickern oder zu verrieseln. Dieses gilt nur insoweit, kein Anschluss- und Benutzungszwang für das betreffende Baugebiet vorliegt. Bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickerfähig	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Abwasserzweckverband Untere Ohre wurde gemäß § 4 BauGB beteiligt. – Die Hinweise betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes, insbesondere die Ausführung von Versickerungsanlagen. Sie bedürfen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keiner Behandlung.	

			ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachhaltig beeinträchtigen. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlage (z.B. Sickermulde). Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind zu beachten. Nach § 69 Abs.1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll. Für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswasser gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Die Verregnung über die belebte Bodenzone sollte Vorrang haben. Kann das anfallende Niederschlagswasser nicht schadlos versickert werden, so ist der Anschluss an die Niederschlagswasserkanalisation mit der Gemeinde abzustimmen und vertraglich zu vereinbaren. – Trinkwasser / Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. – Auflage: Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. – Hinweise: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. 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 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. – Wasserbau: Belange Wasserbau sind nicht betroffen. – FD Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zum Vorhaben.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Das Plangebiet wird aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser versorgt, – Die Sachverhalte sind gesetzlich bzw. verordnungsrechtlich geregelt und bedürfen daher im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	

			Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird erteilt. – 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 (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 des Bebauungsplanes zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	– Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Im Rahmen der Abwägung bedürfen sie keiner Behandlung.	
13.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	07.12.2018	– Das Plangebiet befindet sich am Südrand des Wohngebietes Krugbergstücken im Ortsteil Neuenhofe der Gemeinde Westheide. Hier soll das Baurecht für drei Einfamilienhäuser am Nordrand des ehemaligen Kiessandtagebaues "Sandbreite" auf unverritztem Gebirge geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 2.365 m². Das Plangebiet wird als reines Wohngebiet festgesetzt. 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 Bebauungsplan "Südlich Krugbergstraße" in der Ortschaft Neuenhofe der Gemeinde Westheide, 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 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,	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich

			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.		
14.	Regionale Planungs-gemeinschaft Magdeburg	10.12.2018	– Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde 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
15.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	12.11.2018	– 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