

Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan "Nachtweide West" - Gemeinde Rogätz

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Gemeinde Angern	17.10.2019	- Mit der Bauleitplanung werden städtebauliche Belange der Gemeinde Angern nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg	17.10.2019	- Mit der Bauleitplanung werden städtebauliche Belange der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Nachtweide West" - Gemeinde Rogätz

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH	01.10.2019	- Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten	21.10.2019	- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	08.10.2019	- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom, z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie die Vermögensinteressen, sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. - Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen im Bebauungsplangebiet 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. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über die Bauherren Hotline beauftragen. - Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten.	- Gemäß den übergebenen Leitungsplänen befinden sich im Plangebiet keine in Betrieb befindlichen Telekommunikationsleitungen. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Eine Planänderung ist nicht erfolgt.	kein Beschluss erforderlich
2.4.	GDMcom mbH	11.10.2019	- Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen, Schwaig b.Nürnberg - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			<p>Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG.); GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - nicht betroffen (GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Daher ist der Anlagenbetreiber gesondert zu beteiligen.); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. 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 Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG: Die GDMcom ist nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von der GDMcom verwalteten Anlagen des Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Die GDMcom verweist zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportaal BIL. <p>Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. 	
2.5.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	07.11.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich am Nordostrand des Bewilligungsfeldes Zielitz Nordost außerhalb der Bergwerksfelder der K+S Minerals and Agriculture GmbH Werk Zielitz. Der horizontale Abstand zu den nächsten Grubenbauen ist größer als 1000m. Eine Beeinflussung durch den untertägigen Abbau im Grubenfeld Zielitz ist auszuschließen. - Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH Werk Zielitz keine übertägigen Anlagen betrieben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.6.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	01.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Nach überschlägiger Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung gewisse Bedenken. - Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Grundsätzlich sind die vorhandenen Verkehrsflächen geeignet, eine Durchfahrt des dreiachsigen Müllfahrzeuges 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§19 - Standplätze, Transportweg u. sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten. Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohngebiet erfolgen.</p>	<p>zu gewährleisten. Sollte dies nicht den Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr entsprechen, sind die Restmüllbehälter an der Straße Kegelbahn oder an einem geeigneten anderen Abschnitt von Erschließungsstraßen, die durch die Abfallentsorgung angefahren werden, am Abfuhrtag bereit zu stellen.</p>	
2.7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	22.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. 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. Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	30.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Bergbauberechtigungen - Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich fast vollständig innerhalb der nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung: Art der Berechtigung: Bewilligung, Feldesname Zielitz-Nordost, Nr. der Berechtigung II-B-d-332/09, Bodenschatz Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalze nebst den mit diesen Salzen in der gleichen Lagerstätte auftretenden Salzen, Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer K+S KALI GmbH, Berta-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel. Die Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar. Da die Rechte des Inhabers/ Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, wird empfohlen, bei Planungen bzw. baulichen Veränderungen von diesem eine entsprechende Stellungnahme einzuholen. - stillgelegter Bergbau / Altbergbau: 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 den derzeitigen Erkenntnissen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen aus geologischer Sicht keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Nach den vorliegenden Daten und Kartenmaterialien ist bereits oberflächennah (<2m unter Gelände) mit bindigen und somit wasserstauenden Schichten zu rechnen ist. Aus diesem Grunde wird die Durchführung von Baugrunduntersuchungen empfohlen. Das Grundwasser ist in Tiefen >5m zu erwarten. Grundsätzlich wird für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) 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) kann beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) eingeholt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	
2.9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	15.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst gibt es keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landesverwaltungsamt	09.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		10.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich
		11.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine Belange des Referates Wasser im Landesverwaltungsamt betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		05.11.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Landkreis Börde	24.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Kreisplanung / Raumordnung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr.6/2011, S.160) und die konkreten Ziele und Grundsätze 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 (außer Teilplan Wind der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Gemäß §13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat eingeschätzt, dass die innerörtliche Verdichtung nicht raumbedeutsam ist. 	kein Beschluss erforderlich

		<p>geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach §13 Abs.2 LEntwG LSA.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. Begründung: Es handelt sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von ca. drei Einfamilienhäusern in Rogätz. Der Geltungsbereich weist eine räumliche Ausdehnung von ca. 5.107m² auf. Die Tatbestände des Pkt.3.3. Buchstabe p) Festsetzung von Einzelhäusern mit einem Geltungsbereich <2.000 m² des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht vollständig erfüllt. Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist zu beachten. - Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide ist das Vorhabengebiet als Grünfläche dargestellt. Dementsprechend erfolgt keine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan für den Bebauungsplan. Folglich ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. - Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser. Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest und wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Plangebiet dient der innerörtlichen Nachverdichtung und wird demnach im Verfahren gemäß §13a BauGB i.V.m. §13b BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben und wurden in der Begründung beschrieben. Gegen die den Bebauungsplan "Nachtweide West" der Gemeinde Rogätz bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht daher keine Einwände oder Bedenken. - Bauordnung / vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände. - Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Die Flurstücke sind vollständig als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen. Es ist somit nicht auszuschließen, dass bei Durchführung von Maßnahmen an oder unter der Erdoberfläche/ Wasseroberfläche Kampfmittel aufgefunden werden. Daher ist es 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Dies ist zutreffend und in der Begründung dargelegt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. 	
--	--	---	--	--

		<p>zwingend erforderlich, dass diese Flächen rechtzeitig vor Beginn jeglicher Bauarbeiten bzw. erdeingreifenden Tätigkeiten überprüft/sondiert werden. Die Sicherheitsbehörde hat dafür zu sorgen, dass bei den Baumaßnahmen die Gefahren, die von einer möglichen Kampfmittelbelastung ausgehen, für Leib und Leben sowie für schützenswerte Güter so gering wie möglich gehalten werden müssen. Nur durch eine Überprüfung/ Sondierung i.V. mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet. Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar. Im Bebauungsplan ist auf die Problematik Kampfmittel hinzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sofern die Überprüfungsarbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Magdeburg erfolgen sollen, sind dem Landkreis rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten folgende Unterlagen in Papierform zur Vorlage an den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu übergeben: Beschreibung der Maßnahme, Auflistung der Flur/ Flurstücke mit Benennung der Eigentümer, 2 Übersichtspläne bzw. Karten mit topografischer Übersichtskarte mit Kennzeichnung der beantragten Fläche, Detailkarten mit erkennbaren Flur/ Flurstücken und Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme. Wenn aus zeitlichen oder technischen Gründen eine private Räumfirma die Sondierung oder eine Baubegleitung vornehmen soll, so ist vorher eine Zuverlässigkeitsprüfung dieser Firma durch das Technische Polizeiamt erforderlich. Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst sind dazu rechtzeitig vor Beginn der Überprüfungs- und Räummaßnahmen folgende Unterlagen in schriftlicher Form über das Rechtsamt des Landkreises Börde vorzulegen: Anschreiben des Antragstellers an die private Kampfmittel-Räumfirma und deren Zustimmung, Angaben über die Art der auszuführenden Tätigkeiten, zum Einsatz kommende Technik bzw. Verfahren, Zeitraum der Maßnahme, Ort/ Gemarkung mit Fluren und den dazu betreffenden Flurstücken, vorhabenbezogenes ggf. digitales Kartenmaterial (Liegenschaftskarte, Lageplan, topografische Karte) ggf. mit Trassenverlauf, in gut leserlichem Maßstab, Angabe der verantwortlichen Personen mit entsprechendem Befähigungsnachweis. - Sofern der Bebauungsplan um die Problematik Kampfmittel ergänzt wird, liegen keine weiteren sicherheitsbehördlichen Bedenken vor. - Natur und Umwelt / Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Westlich der Dorfstraße" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen. - Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Keine Bedenken. Dem Vorhaben wird zugestimmt. - Wasserwirtschaft / Abwasser: Der Anschluss an das zentrale Abwassernetz ist mit dem Träger der Abwasserbeseitigung, dem Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ), abzustimmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der WWAZ wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. 	
--	--	---	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Alles im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Dieses entspricht den Vorschriften des §55 WHG wonach anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt werden soll. Für die privaten Grundstücke sollte durch die Festsetzung im Bebauungsplan der Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers auf diesem und die ordnungsgemäße Beseitigung durch den Grundstückseigentümer festgesetzt werden. (nach §79b WG LSA ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt). - 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. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Insbesondere gelten hierbei die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde) Diese müssen ausreichend bemessen sein. 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 Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Bei einem weiteren Anschluss von Flächen an die vorhandene Niederschlagswasserkanalisation des Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverbandes ist darauf zu achten, dass diese hydraulisch nicht zu überlastet wird. Ggf. ist die Errichtung einer Rückhaltung erforderlich. Für das Niederschlagwassereinzugsgebiet ist zu prüfen, ob es durch zusätzliche Einleitungen zu einer Veränderung der genehmigten Einleitmenge ins Gewässer kommen kann. Ggfs. ist durch den WWAZ die eine Anpassung des Wasserrechtes zu beantragen. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen. - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich bzw. verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Sachverhalt betrifft Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Er bedarf im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist vorgesehen. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Sie betreffen Einzelvorhaben und bedürfen im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung. 	
--	--	---	--	--

			<p>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. Aufgrund der geringen Geschüttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach §5 WHG in besonderem Maße zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen keine Bedenken. - Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zum Vorhaben. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Nach In-Kraft-Treten der Planung ist der 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. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
2.12.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	05.11.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung beabsichtigt die Gemeinde Rogätz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 3 Einfamilienhäusern auf einer Fläche von 5.107 m² zu schaffen. Die bisher unbebaute Fläche befindet sich im Siedlungsbereich und stellt eine innerörtliche Verdichtungsfläche dar. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf §13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt -LEntwG LSA- festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Auswirkungen auf planerisch gesicherten Raumfunktionen sind nicht erkennbar. Gemäß §2 Abs.2 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	kein Beschluss erforderlich

			Satzungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung/ Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.		
2.13.	Regionale Planungsgemeinschaft	02.12.2019	<p>- Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß §2 Abs.4 in Verbindung mit §21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 Abs.1,2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Am 14.03.2018 hat die Regionalversammlung die Abwägung der eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken zum 1.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg beschlossen. Gegenwärtig wird der 2.Entwurf vorbereitet. Die Gemeinde Rogätz ist gemeinsam mit Colbitz als funktionsteiliges Grundzentrum festgelegt. (1.Entwurf REP MD, Z28). Die Schwerpunktentwicklung wird in einem raumordnerischen Vertrag geregelt. Dieser sieht als Ziel eine Verdichtung der Wohnbau- und Mischgebietsflächen innerhalb der Siedlungsbereiche vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Abgrenzung des zentralen Ortes. In der Begründung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide wurden in der Gemeinde Rogätz die Baulücken und innerörtliche Verdichtungsbereiche ermittelt. Zu diesen Verdichtungsbereichen zählt die Fläche zwischen der Nachtweide, Brinkstraße und Kegelbahn. Mit dem Bebauungsplan wird Baurecht für ca. drei Einfamilienhäuser geschaffen. Diese tragen zur Bedarfsdeckung der Gemeinde Rogätz bei und entsprechen dem Grundsatz G27 und Ziel Z123. G27 Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Z123 Bei Planungen und Maßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird, ist vor der Neuversiegelung von Flächen zu prüfen, ob bereits versiegelte und/ oder erschlossene Flächen genutzt werden können. In allen Städten und Gemeinden sind daher vor einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen prioritär bereits festgesetzte, jedoch unausgelastete, Bauflächen in Anspruch zu nehmen. Nach Auffassung der RPM sind die</p>	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			<p>sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat eingeschätzt, dass die innerörtliche Verdichtung nicht raumbedeutsam ist. 	
2.14.	Unterhaltungs- verband Untere Ohre	08.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich nicht im Verbandsgebiet "Untere Ohre". Der UHV "Tanger" ist zuständig. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Das Plangebiet befindet sich nicht in der Nähe von Gewässern, die durch den UHV Tanger unterhalten werden. 	kein Beschluss erforderlich
2.15.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweck- verband (WWAZ)	25.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserversorgung: Ein Anschluss des Plangebietes an die zentrale Trinkwasserversorgung ist möglich. Hierzu besteht in der Nachtweide die Anschlussmöglichkeit an die vorhandene Trinkwasserleitung DN80 PE-HD. - Schmutzwasserbeseitigung: Das Plangebiet kann an die zentrale Schmutzwasserkanalisation in der Nachtweide angeschlossen werden. - Niederschlagswasserbeseitigung: Den Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung unter Pkt. 6.1.2. stimmt der WWAZ zu. - Neuanschlüsse der straßenbegleitenden Grundstücke an die zentrale Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung sind über das Antragsverfahren beim WWAZ, Abt. Anschlusswesen realisierbar. Die Anschlüsse sind vom Eigentümer auf der Grundlage der gültigen Satzung des WWAZ zu beantragen. Die Kosten der Herstellung trägt der Antragsteller. - Pkt. 6.1.3. Brandschutz: Der WWAZ betreibt entsprechend seiner Satzung keine Löschwasserhydranten. Die im System befindlichen Hydranten dienen dem Netzbetrieb, wie Leitungsspülungen und werden als technische Hydranten geführt. Der Nachweis der Löschwasserversorgung ist separat zu führen. - Zu dem Bebauungsplanentwurf gibt es seitens des WWAZ keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Durch die Aufstellung des innerörtlichen Bebauungsplanes erhöht sich der Löschwasserbedarf für den Grundschutz nicht. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im vorliegenden Bebauungsplanverfahren. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich