

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der TÖB Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.10.2019 bis 25.11.2019 sind weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 22.10.2019 hat die Gemeinde Heinrichsberg-Loitsche die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

lfd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange
1.	Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung
2.	K + S Kali GmbH Zielitz
3.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
1. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 29.10.2019	
zu oben genannten Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahmen zu archäologischen Belangen: Die Stellungnahme des LDA vom 02.07.2019 (Az. 19-15834) zum Vorhaben wurde nur teilweise übernommen. Die bekannten archäologischen Denkmale befinden sich im Umfeld des Vorhabens (siehe Anlage zu meiner Stellungnahme vom 2.7.2019). Im Bereich des Vorhabens befinden sich jedoch mehrere bekannte archäologische Denkmale (siehe Anlage 2). Zudem befindet sich das Vorhaben im sogenannten Altsiedelland. Es bestehen daher begründete Anhaltspunkte nach § 14 (2) DenkmSchG LSA für die Entdeckung weiterer bislang unbekannter Bodendenkmale. Zahlreiche Beobachtungen in den letzten Jahren haben gezeigt, dass aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Denkmale bekannt sind, vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein. Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben aber dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Die archäologische Dokumentation kann ggf. baubegleitend erfolgen. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen [§ 14 (2) DenkmSchG LSA]. Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. Anlage(n): - Verteiler: Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331 Haldensleben, Akte	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die entsprechenden Änderungen werden im Planteil des Bebauungsplanes und der Begründung entsprechend der Stellungnahme des LDA ergänzt. Die geforderten Auflagen werden im Planteil des Bebauungsplanes und in der Begründung übernommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
2. Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Süd vom 29.10.2019	
Bezug: - Meine Stellungnahme vom 09.07.2019 entsprechend der o.g. Anfrage gebe ich aus Sicht des Fachbereiches S 21 (Planung und Entwurf) des Regionalbereichs Süd der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) folgende Stellungnahme ab: Auch für den vorliegenden geänderten Entwurf des o.g. Bebauungsplans gilt weiterhin meine unter „Bezug“ genannte Stellungnahme. Gegen das o.g. Vorhaben in der vorliegenden Fassung bestehen somit keine Einwände oder Bedenken. Im Übrigen sollte zukünftig nur die im Kopf dieses Schreibens angegebene Bezeichnung der Straßenbauverwaltung verwendet werden. Die Bezeichnung „Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt“ ist überholt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
3. LVermGeo vom 30.10.2019	
zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 08.11.2019	
Zum Vorentwurf vom Mai 2019 hatte ich mich mit Schreiben vom 26.07.2019 zur Planung geäußert. Für den nunmehr vorliegenden Entwurf vom ... 2019 halte ich mein Schreiben vom 26.07.2019 weiterhin aufrecht. Die jeweilige Regionale Planungsgemeinschaft ist bezüglich der regionalplanerischen Ziele in Aufstellung am Vorhaben zu beteiligen. Weitere Informationen finden Sie unter www.regionale-planung.de. ➤ Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG). ➤ Hinweis zum Raumordnungskataster Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist beteiligt worden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345/6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, LS 489). ➤ Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das ROK des Landes Sachsen-Anhalt. Das ROK beinhaltet die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen u.a. zum obigen Vorhaben. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung des Vorhabens in Kenntnis zu setzen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. LVwA – Referat 404 - Wasser vom 11.11.2019	
ich teile Ihnen mit, dass für den Bebauungsplan „Südlich der Stendaler Straße“, keine wahrzunehmenden Belange in der Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser berührt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 11.11.2019	
nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde Ref. 24, wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7. LVwA – Referat 407 – Naturschutz und Landespflge vom 11.11.2019	
hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8. Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte vom 11.11.2019	
die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) ist für die Landesstraße 44 der zuständige Straßenbaulastträger. Das Flurstück 425/187 & 426/188, Flur 3, Gemarkung Loitsche wird in der Ortschaft Loitsche über die Gemeindestraße „Stendaler Straße“ verkehrlich erschlossen. Es gibt demzufolge keine Einwände oder Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9. Avacon Netz GmbH vom 12.11.2019	
die uns übersandten Unterlagen zum oben genannten Sachverhalt haben wir in Hinblick auf unsere Belange überprüft. Wir gehen davon aus, dass durch Ihre Maßnahme 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 unserer Sicht nicht vorzubringen. Wir hoffen, Ihnen die zur weiteren Bearbeitung notwendigen Informationen gegeben zu haben, stehen jedoch für Rückfragen gern zu Ihrer Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vorhandene Netzanlagen sind von der Planung nicht betroffen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
10. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 14.11.2019 mit Schreiben vom 22.10.2019 bat das Planungsbüro Peter Stelzer GmbH das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf für den o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg. Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 25.07.2019, Unser Zeichen: 32.22-34290-1776/2019-16721/2019 eine Stellungnahme zum Vorentwurf der Planung abgegeben. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden: <u>Bergbau</u> Für den Entwurf gilt weiterhin: Das nachgefragte Vorhaben liegt innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes „Zielitz I“ Nr. III-A-D-613/90/1007. Rechtsinhaber des Bergbaufeldes ist die K+S Kali GmbH. Ich empfehle Ihnen, vom Abbautreibenden dem Werk Zielitz, Farsleber Straße 1, in 39326 Zielitz eine bergbauliche Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen. (lt. Abwägung liegt Stellungnahme von K+S Kali GmbH vor.) Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Bereich nicht vor. Bearbeiter: Herr Thurm (0345 – 5212 187) <u>Geologie</u> Zum Entwurf der Planung gibt es keine weiteren Hinweise. Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 – 5212 151)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die K+S Kali GmbH ist im Verfahren beteiligt worden und hat keine Einwände zum Vorhaben vorgebracht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
11. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.11.2019	
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich der von Ihnen geplanten Baumaßnahme befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Gegen die geplanten Baumaßnahmen bestehen unsererseits keine Bedenken. Zur Übersicht haben wir unseren aktuellen Lageplan beigelegt. Die im Baubereich vorhandene Telekommunikationsstruktur der Telekom Deutschland GmbH ermöglicht Bandbreiten (DSL-Anschlüsse) mit bis zu 16 Mbit/s über das Produkt MagentaZuhause. Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über unsere Bauherren-Hotline unter der kostenlosen Rufnummer 0800 33 01903 beantragen. Anlage(n) Lap: 1 Kopie	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
12. Landkreis Börde vom 19.11.2019	
Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 22.10.2019 als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Folgende Unterlagen wurden eingereicht: • Entwurf Planzeichnung M 1:1.000 • Entwurf Begründung Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung	

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
genommen: Kreisplanung <u>Bauleitplanung</u> Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei haben sich die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs. 4). Werden wie in der Begründung Pkt. 8.1 Zulässige Überschreitungen für das Plangebiet zugelassen, so müssen diese sich auch auf der Planzeichnung als textliche Festsetzung wiederfinden. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden in der Regel auf der Planzeichnung in Form einer Nutzungsschablone dargestellt. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. <u>Raumordnung</u> Am 22.07.2019 nahm der Landkreis Börde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum o.g. Vorhaben Stellung (AZ: 2019-02479). Im Zuge dessen wird auf die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde vom 30.07.2019 (AZ: 24.33-20221/31-00854.1) verwiesen: <i>„Der nördliche Teil der Planung entspricht der im Zuge der Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes vorbereiteten und in diesem Rahmen der bereits mit den Zielen der Raumordnung schon auf der Ebene des wirksamen Flächen nutzungsplanes der Verbandsgemeinde erbracht.</i> <i>Nach Prüfung stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) LEntwG LSA des Landes Sachsen-Anhalt fest, dass die durchzuführende Maßnahme aufgrund der geringfügigen Flächeninanspruchnahme im restlichen Planbereich sowie der mit den geplanten Maßnahmen nicht zu befürchtenden negativen Auswirkungen auf die regionale Umweltsituation sowie auf landes- bzw. regionalplanerisch gesicherte Raumfunktionen nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen entsprechend angepasst. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung						
<i>raumbeeinflussend ist.“</i> Bauverwaltung <u>Bauaufsicht</u> Der vorliegenden Planung wird ohne Auflagen zugestimmt. Hinweis: Auf Grund der geplanten Nutzung (Autowerkstatt) ist in dem Bereich wieder mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Inwiefern dies Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung hat, ist zu überprüfen bzw. es sind dazu im Bauantrag entsprechende Festlegungen zu treffen. Dies gilt auch für die Lärmemission des Werkstattbetriebes. <u>Vorbeugender Brandschutz</u> Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände. Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht <u>Gefahrenabwehr</u> <table><tr><td>Gemarkung</td><td>Flur</td><td>Flurstücke</td></tr><tr><td>Loitsche</td><td>3</td><td>425/187, 426/188 und 969/186</td></tr></table> Auf der Grundlage der zu diesen Flurstücken vorliegenden Belastungskarten wurde festgestellt, dass diese Flurstücke vollständig als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen sind. Es ist hier im gesamten Plangebiet nicht auszuschließen, dass bei der Durchführung von erdeingreifenden Maßnahmen bzw. Maßnahmen unterhalb der Erdoberfläche Kampfmittel aufgefunden werden. In dem vorgelegten Entwurf sind Kampfmittel sachlich richtig enthalten, Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Loitsche	3	425/187, 426/188 und 969/186	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im nachfolgenden Bauantragsverfahren beachtet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen sind im Planteil unter Pkt. 2 der Hinweise enthalten. In der Begründung finden sich die Aussagen unter Pkt. 9.2 Gefahrenabwehr.
Gemarkung	Flur	Flurstücke					
Loitsche	3	425/187, 426/188 und 969/186					

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
Gegen diese Fassung des Bebauungsplanes werden keine Einwände erhoben. Natur und Umwelt <u>Abfallüberwachung</u> Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der Bauleitplanung der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg 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. <u>Immissionsschutz</u> Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. <u>Naturschutz und Forsten</u> NATURSCHUTZ Es bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes für eine gewerbliche Nutzung. Der angegebene Vorhabenstandort befindet sich nicht innerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebiete im Sinne der §§ 23 bis 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete (EC SPA) im Sinne des § 32 BNatSchG i.V. mit § 23 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt werden ebenfalls nicht berührt. Demzufolge stehen dem Vorhaben diesbezüglich Regelungen oder Vorordnungen nicht entgegen. Folgende Hinweise sind bei der Aufstellung des B-Planes zu beachten: - In diesem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB, insbesondere die Belange der Eingriffsregelung und des Arten- und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Eingriffsregelung ist in den Planunterlagen unter Pkt. 8.2 der Begründung und unter Pkt. 12.1.2 des Umweltberichtes enthalten. Der Arten- und Biotopschutz ist unter Pkt. 12.1.2.1 des Umweltberichtes berücksichtigt.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
Biotopschutzes zu berücksichtigen. - Im B-Plan sind erforderliche Ausgleichsmaßnahmen konkret in Text und Karte darzustellen. Falls ein Ausgleich nicht auf dem Baugrundstück möglich ist, können Ausgleichsmaßnahmen auch auf Grundstücken außerhalb des Baugrundstückes geplant und umgesetzt werden. Dies ist im Umweltbericht konkret und nachvollziehbar zu beschreiben und zu begründen. Bei der Suche und Auswahl geeigneter Flächen und Maßnahmen für externen Ausgleich kann die untere Naturschutzbehörde beratend hinzugezogen werden. - Für die Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs sollte das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004) angewendet werden. <u>Wasserwirtschaft</u> ABWASSER Die abwassertechnische Erschließung des Bebauungsplangebietes „Südlich Stendaler Straße“ der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg ist mit dem Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband abzustimmen. NIEDERSCHLAGSWASSER Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Es sollte für die betreffenden Baugebiete festgesetzt werden, dass – unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung – mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten Sinnvoll ist die Errichtung einer Versickerungsanlage. Für die Errichtung und der Betrieb einer Sickeranlage bedarf es nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG. Soll anfallendes Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in die Vorflut abgeleitet	Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Planteil textlich (Pkt. 4 der textlichen Festsetzung) und im Umweltbericht in Textform und als Abbildung (Pkt 12.1.2) dargestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitere Ausgleichsflächen werden nicht benötigt. Die Bilanzierung erfolgte gemäß dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (Umweltbericht Pkt. 12.1.2). Anmerkung: nach Rücksprache mit dem Sachbearbeiter der UNB wurde festgestellt, dass der Textblock der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung übernommen wurde und die vorgelegten Unterlagen mit der Eingriffsbilanzierung und der Darstellung der Kompensationsmaßnahmen nicht in der abgegebenen Stellungnahme vom 19.11.2019 berücksichtigt wurden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband ist im Verfahren beteiligt worden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Planteil und der Begründung übernommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
werden so ist zu beachten, dass die Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorflut nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG darstellt. Zur möglichen Einleitmenge des anfallenden Niederschlagswasser in eine Vorflut sind die allgemeinen Anforderungen des Runderlasses 23.4-62551 vom 23.05.2013 des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen Anhalt zu beachten. 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. Hinweis 1: 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 (http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/) zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden. Hinweis 2: 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. Hinweis 3: Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen not-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise 1-4 werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
wendig werden (z. B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 8 -10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. Hinweis 4: Aufgrund der geringen Geschützttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten. WASSERBAU Aus wasserbaulicher Sicht bestehen keine Bedenken. Hinweis: Südlich grenzt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Ohre/Elbe an den Bebauungsplan an. Straßenverkehr Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zu o. g. Vorhaben. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird 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 (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13. Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband vom 19.11.2019	
unter Beachtung der Ausführungen unserer Stellungnahme vom 05.07.2019 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Südlich der Stendaler Straße“ der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg gibt es zu dem uns nun vorliegenden Entwurf des obigen	

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
Bebauungsplanes keine Bedenken, weitere Anregungen oder Zusätze. Wir stimmen dem Entwurf sowie dem Umweltbericht zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14. Landesverwaltungsamt Ref. 405 – Abwasser vom 22.11.2019	
Vorhaben: Bauleitplanung der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg, Bebauungsplan "Südlich der Stendaler Straße" Stadt: Loitsche-Heinrichsberg [Elbe-Heide] Ortsteil: Loitsche Landkreis: Landkreis Börde Aktenzeichen: 21102/01-1697/2019.BP Kurzbezeichnung: Loitsche-Heinrichsberg [Elbe-Heide]-1697/2019.BP-Südlich der Stendaler Straße Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des LVwA berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15. IHK Magdeburg vom 22.11.2019	
die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan vom 22. Oktober 2019 erhalten und macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Anregungen geltend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16. Verbandsgemeinde Elbe – Heide vom 28.11.2019	
Mit der oben genannten Bauleitplanung werden städtebauliche Belange der Verbandsgemeinde Elbe-Heide insbesondere der Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert. Planungen und sonstige Maßnahmen, die für diese städtebauliche Entwicklung der Stadt bedeutsam sind, sind nicht beabsichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
17. Landesverwaltungsamt – Obere Immissionsschutzbehörde vom 03.12.2019	
Vorhaben: Bauleitplanung der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg, Bebauungsplan "Südlich der Stendaler Straße" Stadt: Loitsche-Heinrichsberg [Elbe-Heide] Ortsteil: Loitsche Landkreis: Landkreis Börde Aktenzeichen: 21102/01-1697/2019.BP Kurzbezeichnung: Loitsche-Heinrichsberg [Elbe-Heide]-1697/2019.BP-Südlich der Stendaler Straße Wie bereits im Juli 2019 mitgeteilt wurde, bestehen aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem 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. Um sicherzustellen, dass die geplante Gewerbefläche mit den benachbarten Nutzungen verträglich ist und um Immissionskonflikte zu vermeiden, hat die Gemeinde auf Grundlage des Abstandserlasses Sachsen-Anhalt im Plangebiet Betriebe ausgeschlossen, die im Anhang 1 des Abstandserlasses in den Abstandsklassen I bis VI aufgeführt sind. Im Rahmen der entsprechenden Genehmigungsverfahren im Plangebiet können dann ggf. immissionsschutzrechtliche Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb der Anlagen gestellt werden, um schädliche Umwelteinwirkungen in der Nachbarschaft zu vermeiden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.