

Gemeinderat Zielitz

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: Status: AZ: Datum:	BV-Zi/1077/2019 öffentlich 18.11.2019
<u>Betreff:</u>		
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Westlich der Dorfstraße" im Ortsteil Schricke - Gemeinde Zielitz		
Federführendes Amt: Einreicher:	Bauamt Knoost, Tobias	
Beratungsfolge	05.12.2019 Gemeinderat Zielitz	

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Gemeinderat Zielitz hat die zum Bebauungsplan "Westlich der Dorfstraße" im Ortsteil Schricke, Gemeinde Zielitz eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit folgendem Ergebnis geprüft:**

teilweise berücksichtigt wird: Landkreis Börde

nicht berücksichtigt werden: 50Hertz Transmission GmbH

Kommunalservice Landkreis Börde AöR

siehe Anlage (Seite 1 bis 8)

Die Anlage wird Bestandteil des Beschlusses.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Anregungen zum Planinhalt vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch beschließt der Gemeinderat Zielitz den Bebauungsplan "Westlich der Dorfstraße" im Ortsteil Schricke, Gemeinde Zielitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan "Westlich der Dorfstraße" im Ortsteil Schricke, Gemeinde Zielitz durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft zu setzen, dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Begründung:

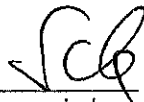
Nach Abschluss des Verfahrens ist über die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes "Westlich der Dorfstraße" im Ortsteil Schricke, Gemeinde Zielitz eingegangenen Anregungen zu entscheiden (Abwägungsgebot). Der Bebauungsplan ist danach durch den Satzungsbeschluss festzustellen. Das Planverfahren findet mit der öffentlichen Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes seinen Abschluss.

Anlagen:

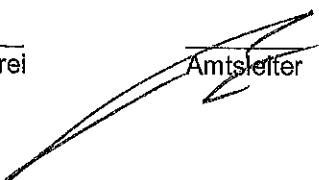
Anlage 1 – Abwägungsvorschlag

Anlage 2 – Planzeichnung

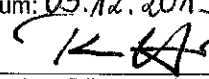
Anlage 3 - Begründung

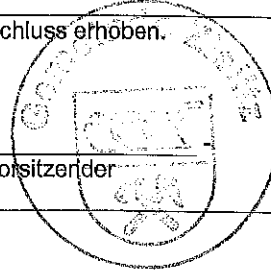

Verbandsgemeinde-
bürgermeister

Kämmerei


Amtsleiter


Sachbearbeiter

Gremium GR		TOP 4	☒ Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit		Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben. Datum: 05.12.2019 
☒ Ein- stimmig	☐ Mehr- heitlich	Ja 11	Nein 0	Enthaltungen 0	Siegel- Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat



Anlage

Stellungnahmen von Behörden u. sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Westlich der Dorfstraße" im Ortsteil Schricke, Gemeinde Zielitz

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.	50Hertz Transmission GmbH	26.09.2019	- Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plan-gebiet 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. Es wird darauf hingewiesen, dass im Abstand von ca. 50m östlich zum Planungsgebiet die 220-kV-Leitung Wolmirstedt-Perleberg 331/332 verläuft. Da durch den Leitungsbetrieb Lärmimmissionen möglich sind, wird daraufhin hingewiesen, dass das geplante Wohngebiete nicht in Leitungsnähe anzuordnen ist, es wird ein Mindestabstand von 160 m empfohlen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Verlauf der Leitung ist bekannt. Die Lage des Plangebietes war bereits im Flächennutzungsplan enthalten, zu dem die 50Hertz mit Schreiben vom 03.11.2014 Stellung bezogen hat. Im Schreiben vom 03.11.2014 hat die 50Hertz den Leitungskorridor entlang der 220 KV Leitung mit 30 Meter beiderseits der Leitungssache und einen Schutzbereich von 50 Meter mitgeteilt. Darüber hinausgehende Empfehlungen wurden nicht gegeben. Die vorbenannten Abstands-bereiche werden durch das Plangebiet nicht berührt. Das im Südwesten südlich des Erschließungsweges befindliche Wohngebäude befindet sich zudem deutlich näher an der Leitung, so dass durch die vorliegende Planung kein Heranrücken an die Leitung erfolgt. Der empfohlene Mindestabstand von 160 Metern ist aus einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Bestimmungen nicht abzuleiten. Er entspricht nicht den Angaben, die die 50Hertz im Rahmen der Beteiligung zum Flächen-nutzungsplan, in dem die Standorte für neue Baugebiete festgelegt werden, vorgetragen hat. Auf diesbezügliche Stellungnahmen sollte sich die Gemeinde für zukünftige Planungen verlassen können.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	14.10.2019	- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	02.10.2019	- Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH zurzeit nicht berührt. Die Belange sind ausreichend in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 6.1. Erschließung Ver- und Entsorgung berücksichtigt. - Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
4.	GDMcom mbH	02.10.2019	- 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 Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransport-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG)); GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungs-unternehmen 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. - Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit	- Eine Planänderung ist nicht erfolgt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			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 Auskunftsportail Bll. Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	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.	kein Beschluss erforderlich
5.	K+S Kali GmbH	02.10.2019	- Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz I). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S KALI GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend §110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Bisher sind im Bereich Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung von 0,4 bis 0,5 m (Stand 2015) messtechnisch nachgewiesen. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 1,0m ±50% zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schiefelagen werden max. 2mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben grundsätzlich keine bergschadenkundliche Bedeutung. Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus Sicht der K+S Kali GmbH Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand auszuschließen. Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S KALI GmbH keine übermäßigen Anlagen betrieben. - Die Hinweise sind in der Begründung der Festsetzungen des	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Gemäß den Hinweisen der K+S Kali GmbH werden die	

			Bebauungsplanes unter Punkt 3.2 Bodenverhältnisse im Absatz untertägiger Bergbau teilweise berücksichtigt. Die Angaben zur bisher gemessenen Absenkung der Tagesoberfläche sind zu aktualisieren. - Nach überschlägiger Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung Bedenken. Grund hierfür ist das nicht Anlegen eines entsprechenden Wendehammers. Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehammer 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.	bisher gemessenen Absenkungen der Tagesoberfläche entsprechend den Angaben korrigiert. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Straße ist im Bestand vorhanden. Ein Ausbau ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. An der Straße sind südlich des Plangebietes bereits Gebäude vorhanden. Allein die neuen Baugrundstücke mit den Kosten eines Wendehammers zu belasten, erscheint nicht sachgerecht. Falls die Straße durch die Müllabfuhr nicht mehr angefahren wird, sind die Restmüllbehälter am Abfuhrtag an der Dorfstraße bereit zu stellen.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
6.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	24.09.2019	- 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. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§14 Abs.2 DenkmSchG LSA). - Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise auf die gesetzlichen Regelungen werden in die Begründung aufgenommen. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten.	kein Beschluss erforderlich
7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	26.09.2019	- Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	22.10.2019	- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Das nachgefragte Vorhaben Bebauungsplan "Westlich der Dorfstraße" in Schricke liegt innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes "Zieltitz I" Nr. III-A-d-613/90/1007. Rechtsinhaber des Bergbaufeldes ist die K+S Kali GmbH. In der Begründung des Entwurfs zum Bebauungsplan wird umfassend auf die untertägige Situation hingewiesen. Dennoch wird empfohlen vom Abbautreibenden, dem Werk Zieltitz eine bergbauliche Stellungnahme zu den zukünftigen einzelnen Baumaßnahmen	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die K+S Kali GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich

			einzuholen. - Darüber hinaus gehende Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Bergbau (Altebergbau) liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Bereich nicht vor. - Geologie / Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine besonderen Hinweise oder Bedenken. - Hydro- und Umweltgeologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es aus hydrogeologischer Sicht nach den derzeitigen Erkenntnissen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen keine Bedenken. Für detaillierte Planungen wird die Nutzung der einschlägig bekannten geologischen und hydrogeologischen Spezialkarten (GK 25, LKQ, HK 50) empfohlen. Falls diese nicht vorliegen, können sie im Archiv eingesehen werden. Es wird die Nutzung der Recherchemöglichkeiten im Internet empfohlen. - Die Datenbank des Landesamtes für Geologie und Bergwesen enthält die Bohrungen 3635/GU/525 und 3635/GL7 innerhalb des Baugebietes, die Grundwassermessstelle (...525) befindet sich in Zuständigkeit des LHW. Grundwassermessstellen sind zu erhalten oder nach Erreichen des Einvernehmens mit dem Eigentümer fachgerecht zurück zu bauen. Grundsätzlich verweist das Landesamt für Geologie und Bergwesen 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. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Grundwassermessstelle ist bekannt. Sie kann im Rahmen der Bebauung erhalten bleiben.		kein Beschluss erforderlich
9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	25.09.2019	- Zur Planung selbst gibt es keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.		kein Beschluss erforderlich
10.	Landesverwaltungsamt	07.10.2019	- 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.	- 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
		28.10.2019	- Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.		kein Beschluss erforderlich
		29.10.2019	- 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.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.		kein Beschluss erforderlich

11.	Landkreis Börde	18.10.2019	- 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 Kraft gesetzt wurde)) festgelegt. Der BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)). Die Ziele 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), 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 (Ministerium für Landesentwicklung Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach §13 Abs.2 LEntwG LSA. Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. Begründung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide entwickelt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 2.809m². Damit überschreitet er den Tatbestand von Bebauungspläne zur Festsetzung von Einzelhäusern mit einem Geltungsbereich von <2.000 m² des Pkt. 3.3. Buchstabe p) 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 1.11.2018 -24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018). Somit ist die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde einzuholen. - 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 2 Einfamilienhäusern. 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 Nr.41-3	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, der raumordnerisch abgestimmt ist, sind Zielverstöße gemäß der Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörden nicht gegeben. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
-----	-----------------	------------	---	--	---

			"Westlich der Dorfstraße" im Ortsteil Schricke der Gemeinde Zietitz bestehen aus bauplanungsrechtlicher daher keine Einwände oder Bedenken. - Bauordnung / vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände. - Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Auf Grundlage der hier vorliegenden Belastungskarten wurde für die Flurstücke keinen Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller 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. Der Bebauungsplan ist durch den Hinweis auf Kampfmittel zu ergänzen. - 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 - Wasserwirtschaft / Abwasser: Der Anschluss an das zentrale Abwassernetz ist mit dem Wohnortsteil Wasser- und Abwasserzweckverband abzustimmen. - Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Nach den Vorschriften des §55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verteselt werden. Entsprechend der Festlegungen in der Begründung zum Bebauungsplan soll das gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ortsnah zur Versickerung gebracht werden. Eine Festschreibung dieser Pflicht sollte erfolgen. Die technischen 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 erlaubnisierten 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. - Prinzipiell gilt bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickertfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	
			- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.		
			- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der WWAZ wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.		
			- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten.		
			- Festsetzungen in Bebauungsplänen sind nur zulässig, wenn hierfür eine Ermächtigung gemäß §9 Abs.1 BauGB besteht. Die Festlegung welche Unterlagen im Rahmen von Bauantragsstellungen einzureichen sind, gehört nicht zu den gemäß §9 Abs.1 BauGB zulässigen Festsetzungen. - Die Hinweise betreffen gesetzlich geregelte Sachverhalte, die im Rahmen der Bau- und Entwässerungsplanung zu beachten sind. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.		

			können. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung von Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde). Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß der Hinweise der KW A138 zu erfolgen. Für die Errichtung von Sickeranlagen zur Ableitung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers bedarf es nach § 8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs.1 WHG. Nach § 69 Abs.1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist 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. - 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 Erdwärmearbeiten 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. - Wasser: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen bei diesem Bebauungsplan keine Bedenken. Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht betroffen. - Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zum 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 (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.	- 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.	
			- 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.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	

12.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	28.10.2019	- Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Zielitz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf einer Fläche von 2.809m² zu schaffen. Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide hat im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes den Bedarf an neuen Wohnbauflächen für die Gemeinde Zielitz ermittelt und dem Bedarf entsprechend Baugebiete ausgewiesen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohngebiet dar. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf §13 Abs.2 Landesentwicklungs-gesetz des Landes Sachsen-Anhalt -LEntwG LSA- festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbearbeitend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. 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 Landesentwicklungs-be-hörde führt gemäß §16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster - ROK- des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landes-entwicklung 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.	- 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.	kein Beschluss erforderlich
13.	Regionale Planungs-gemeinschaft Magdeburg	10.10.2019	- In Rücksprache mit der obersten Landesentwicklungsbehörde, Referat 24, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist eine Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
14.	Unterhaltungs-verband Untere Ohre	11.10.2019	- Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer II.Ordnung, die gemäß §54 WG LSA vom Unterhaltungsverband zu unterhalten sind. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
15.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweck-verband (WWAZ)	28.10.2019	- Trinkwasser: Die Trinkwasserleitung im Stichweg der Dorfstraße endet im Bereich des Flurstücks 290. Für dieses Flurstück 290 besteht eine Anschlussmöglichkeit an die zentrale Trinkwasser-versorgung. Das Flurstück 289 kann nur durch eine Verlängerung der Trinkwasserleitung im Stichweg an die zentrale Trinkwasser-versorgung angeschlossen werden. Hierzu ist zwischen dem Bauherrn und dem WWAZ eine Erschließungsvereinbarung abzuschließen. Die Kosten der Erschließung trägt der Antragsteller. Schmutzwasser: Der WWAZ wird die schmutzwasserseitige Erschließung der Stichstraße in seinen Wirtschaftspläne aufnehmen. Bis zum möglichen Anschluss an die zentrale Schmutzwasser-anlage hat die Schmutzwasserbeseitigung über eine dezentrale Anlage zu erfolgen. Diese kann über eine Sammelgrube erfolgen. Unter Beachtung obiger Ausführungen gibt es seitens des WWAZ keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich