

Anlage
Stellungnahmen von Nachbargemeinden zur 2.Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" durch einen Marktstandort Cröchernsche Straße / Birkenweg in der Gemeinde Rogätz

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1.	Gemeinde Angern	26.10.2020	- Im Auftrag der Gemeinde Angern wird mitgeteilt, dass mit der Bauleitplanung städtebauliche Belange der Verbandsgemeinde und ihrer Mitgliedsgemeinden nicht berührt werden. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg	26.10.2020	- Im Auftrag der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg wird mitgeteilt, dass mit der Bauleitplanung städtebauliche Belange der Verbandsgemeinde und ihrer Mitgliedsgemeinden nicht berührt werden. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 2.Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" durch einen Marktstandort Cröchernsche Straße / Birkenweg in der Gemeinde Rogätz

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH	12.10.2020	- 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, Flurneuordnung und Forsten	28.10.2020	- 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.	Avacon Netz GmbH	14.10.2020	- Die 2.Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" in Rogätz befindet sich nördlich des Leitungsschutzbereiches der Fernmeldeleitung der Avacon. Bei Einhaltung der aufgeführten Hinweise bestehen gegen die Planung keine Bedenken. - Änderungen der Planung bedürfen der erneuten Zustimmung der Avacon. Die Avacon bittet um Beteiligung am weiteren Verfahren. - Hinweise: Für das sich südlich des Planungsgebietes befindliche Fernmeldekabel benötigt die Avacon einen Schutzbereich von 3m, d.h. 1,5m zu jeder Seite der Kabelachse. Über und unter dem Kabel wird ein Schutzbereich von 1m benötigt. Innerhalb diesem Schutzstreifen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit der Avacon über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb des Fernmeldekabels beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht gestattet. Die	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Gemäß der Leitungsauskunft befinden sich die Leitungen der Avacon Netz GmbH in der Cröchernschen Straße und im Birkenweg. Sie werden durch die Planung nicht erkennbar beeinträchtigt. - Eine Änderung der Planung ist nicht vorgesehen. - Wie die Avacon Netz GmbH festgestellt hat, befindet sich der Geltungsbereich nördlich des Leitungsschutzbereiches. Dieser ist somit nicht betroffen.	kein Beschluss erforderlich

			<p>Versorgungssicherheit bzw. die Funktion des bestehenden Fernmeldekabels hat höchste Bedeutung und ist damit in seinem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Ferner dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches des Fernmeldekabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Falls das Fernmeldekabel durch die Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss, ist zu berücksichtigen, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch die Mitarbeiter der Avacon ausgeführt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Sachverhalte betreffen Bau- und Schachtarbeiten. Sie bedürfen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keiner Behandlung. 	
		15.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Die Avacon hat die Unterlagen im Hinblick auf ihre Belange überprüft. Sie geht davon aus, dass durch den Bebauungsplan bzw. dessen späteren Umsetzung der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen im ausgewiesenen Gebiet gesichert ist. Darin eingeschlossen sind der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der Netzanlagen nach den gültigen anerkannten technischen Regeln und Normen sowie den gesetzlichen Bestimmungen. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus Sicht der Avacon nicht vorzubringen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die übersendeten Unterlagen lassen erkennen, dass sich die Leitungen bis auf den Hausanschluss des NP Marktes im öffentlichen Raum befinden. Eine Beeinträchtigung der Leitungen ist nicht erkennbar. 	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	06.11.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich des neu hinzukommenden Flurstückes 439, Flur 6 der Gemarkung Rogätz befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Durch die 2.Ergänzung des Bebauungsplanes werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH zurzeit nicht berührt. - Bei Planungsänderungen ist die Deutsche Telekom erneut zu beteiligen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Planänderungen sind nicht vorgesehen. 	kein Beschluss erforderlich
2.5.	GDMcom GmbH	14.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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. - 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. <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - 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. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah 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. Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. 	
2.6.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	14.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Nach überschlägiger Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken. - Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche 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 durch die Verbandsgemeinde Elbe-Heide erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Eine Änderung von Erschließungsanlagen ist nicht vorgesehen. Der Sachverhalt bedarf somit keiner Behandlung im vorliegenden Ergänzungsverfahren. 	kein Beschluss erforderlich
2.7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	23.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Im Bereich des Vorhabens befinden sich jedoch bekannte archäologische Denkmale (Fundplatz 7 Einzelfund/ Siedlung Neolithikum). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß §14 Abs.9 DenkSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). - Die archäologische Dokumentation kann baubegleitend erfolgen. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§14 Abs.2 DenkSchG LSA). - Die Stellungnahme ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Nebenbestimmungen sind in Bebauungsplänen nicht zulässig. - Der Sachverhalt betrifft nicht den Bebauungsplan. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			Denkmalschutzbehörde einzureichen.		
		30.10.2020	- 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.	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	11.11.2020	- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zur Planung, um die Gemeinde auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung (2.Ergänzung) nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich ebenfalls nicht vor. - Geologie: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse 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 Bedenken oder besonderen Hinweise.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	03.11.2020	- Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind von den geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landkreis Börde	06.11.2020	- Kreisplanung / Regionalplanung: Nach Prüfung der Unterlagen zum Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage 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) Folgendes festgestellt: Nach Pkt.3.3. Buchstabe o) des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbanspruchendes oder raumbeeinflussendes Vorhaben. Nach Pkt.3.3 des Rd.Erl. ist das Vorhaben von der Vorlage nach §13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz Landes 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) bei der obersten Behörde ausgenommen. Begründung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Gemeinde Rogätz. In ihm ist ein Mischgebiet festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,8584 ha. Es ist beabsichtigt einen bestehenden Einkaufsmarkt mit einer Verkaufsfläche von 700m ² durch einen Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von 1.200m ² zu ersetzen. Gemäß Z34 des 1.Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg (REP MD) von 2016 ist großflächiger Einzelhandel auf Ober- und Mittelzentren zu binden. Rogätz ist als teilfunktionelles Grundzentrum im ausgewiesen. Anhand einer vorliegenden Auswirkungsanalyse wurde dargelegt, dass es sich um einen atypischen Fallgestaltung handelt, sodass es ist nicht	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>als großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des §11 Abs.3 BauGB einzustufen ist und keine Festsetzung von Sondergebiet erfordert. Die Tatbestände nach Pkt.3.3. Buchstabe o) des Rd.Erl., Bebauungsplan-Ergänzungen, deren Erweiterung <1ha und keine Erweiterung des Geltungsbereiches von Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel sind, sind erfüllt. Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauleitplanung: 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). Für das Planverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gemäß §13a BauGB gewählt. Die Zulassungskriterien für eine Aufstellung gemäß §13a BauGB wurden dargestellt und geprüft. Für den Verkaufsmarkt mit einer Größe von 1.200m² wurde durch eine Wirkungsanalyse eine atypische Fallgestaltung durch die GMA nachgewiesen. Das Gutachten lag dem Landkreis Börde vor. Zum Maß der baulichen Nutzung wurde ein Vollgeschoss festgesetzt. - Auf Grund der aktuellen Entwicklung zur Gestaltung von Lebensmittelmärkten, sollte eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt werden, um die umliegenden Einfamilienhäuser nicht zu überragen. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. - Bauordnung / vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände/ Bedenken. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft. - Bauaufsicht: Für das Flurstück existierte bereits ein Vorgang mit dem Aktenzeichen 01723/2017. Dieser Vorgang wurde durch Rückgabe beendet und hat keine Auswirkungen auf die Bebauungsplanung. Zu bemerken ist, dass auf dem beantragten Flurstück eine Abstandsflächenbaulast lastet. Diese ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. - Ebenfalls sind bei der Planung, wie bereits in der Begründung zur Planung dargestellt, die höheren Schallemissionen zu berücksichtigen, damit das angrenzende reine Wohngebiet nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. <p>Auflage: Die Begrenzung des Schalleistungspegels ist festzusetzen und auf der Planzeichnung und im Text darzustellen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 8 Metern, die in etwa der der Einfamilienhäuser entspricht, wurde textlich ergänzt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Auf die Abstandsflächenbaulast wird ergänzend hingewiesen. - Der Sachverhalt ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Das benachbarte Gebiet ist rechtsverbindlich als allgemeines Wohngebiet nicht als reines Wohngebiet festgesetzt. Im Bebauungsplan stellt sich die bauplanungsrechtliche Situation als ein Aneinandergrenzen eines Mischgebietes an ein allgemeines Wohngebiet dar. Aus diesem Aneinandergrenzen resultiert noch kein Untersuchungsbedarf. Dieser ergibt sich erst aus dem konkreten Vorhaben der Errichtung des Marktes. Für die Auswirkungen ist die Lage des Gebäudes, der Anlieferung und der Stellplätze entscheidend. Die Festsetzung der Lage dieser Emissionsquelle ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Insofern können Festsetzungen im Bebauungsplan darauf noch keinen Bezug nehmen. Der Sachverhalt ist im Bauantragsverfahren gegebenenfalls gutachterlich zu untersuchen. Dabei sind die Immissionsorte im allgemeinen Wohngebiet westlich des Marktes und im Mischgebiet östlich des Marktes zu betrachten. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	
--	--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Recht und Ordnung / Gefahrenabwehr: Für die Flurstücke 439 und 418, Flur 6 der Gemarkung Rogätz wurde kein Kampfmittelverdacht festgestellt. Somit ist bei erdeingreifenden Baumaßnahmen oder bei Baumaßnahmen bzw. sonstigen Tätigkeiten an oder unter nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln oder Resten davon zu rechnen. Einzel- oder Zufallsfunde können aber nie ganz ausgeschlossen werden. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz auszuschließen ist, 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. - Natur und Umwelt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 2.Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" 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. - SG Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Ergebnis Naturschutz: positiv, der Ergänzung des Bebauungsplans stehen keine Belange der Naturschutzbehörde entgegen. - SG Immissionsschutz: keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken - SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Es bestehen keine Bedenken gegen die 2.Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage". - Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Alles im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll, wenn möglich vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Dieses entspricht den Vorschriften des §55 WHG wonach anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt werden soll. 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 LSA 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. Bei einem weiteren Anschluss von Flächen an die vorhandene 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Sie sind im Rahmen der Entwässerungsplanung für den Bauantrag zu prüfen. 	
--	--	--	--	--

			<p>Niederschlagswasserkanalisation des Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverbandes ist darauf zu achten, dass diese hydraulisch nicht zu überlastet wird. Gegebenenfalls ist die Errichtung einer Rückhaltung erforderlich. Für das Niederschlagswassereinzugsgebiet ist zu prüfen, ob es durch zusätzliche Einleitungen zu einer Veränderung der genehmigten Einleitmenge ins Gewässer kommen kann. Gegebenenfalls ist durch den WWAZ die eine Anpassung des Wasserrechtes zu beantragen. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasser / Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. - Auflage: Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. - Hinweise: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. Aufgrund der geringen Geschützttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach §5 WHG in besonderem Maße zu beachten. - Wasserbau: Der Bebauungsplan befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Gewässer erster oder zweiter Ordnung sind nicht betroffen. - 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 (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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist vorgesehen und möglich. - Die Hinweise sind gesetzlich bzw. verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. - 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. 	
2.11.	Unterhaltungsverband "Untere Ohre"	12.11.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich nicht im Wassereinzugsbereich des UHV "Untere Ohre". Zuständiger Verband ist der UHV "Tanger". 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

2.12.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	06.11.2020	- Der WWAZ stimmt dem Entwurf zu. Seitens des WWAZ bestehen keine Bedenken.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
-------	--	------------	---	---------------------------------------	-----------------------------