

Anlage

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Satzung der Gemeinde Colbitz nach § 34 Abs.4 Nr.3 (Einbeziehungssatzung) des Baugesetzbuches (BauGB) "Moser Weg" Lindhorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.	50Hertz Transmission GmbH	27.01.2021	<p>- 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 Versorgungsleitungen) 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.</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	18.02.2021	<p>- Stellungnahme aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur: Flurbereinigung Colbitz BAB A14, Landkreis Börde, Verfahrensnummer: 270K7014 - Die Gemeinde Colbitz plant das Siedlungsgebiet im Süden der Ortslage Lindhorst (Satzung "Am Grünnigengraben" Lindhorst), östlich angrenzend an den Moser Weg auf dem Grundstück Gemarkung Colbitz, Flur 16, Flurstück 23 mit der Einbeziehungssatzung "Moser Weg" Lindhorst zu erweitern. Das Vorhaben der Gemeinde Colbitz berührt die Belange des Flurbereinigungsverfahrens Colbitz BAB A14. Das Flurstück liegt im Verfahrensgebiet des Flurbereinigungsverfahrens. Das ALFF Mitte, Außenstelle Wanzleben führt begleitend zum geplanten Lückenschluss BAB 14 Magdeburg-Wittenberge-Schwerin ein Flurbereinigungsverfahren nach §§87 ff. Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) für den Teilabschnitt VKE 1.2 von der Anschlussstelle Wolmirstedt bis B189 nördlich Colbitz durch. Mit Beschluss vom 29.12.2006 ordnete das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt das Flurbereinigungsverfahren an. Im Flurbereinigungsverfahren sind die Ergebnisse des Wertermittlungsverfahrens festgestellt, fast alle Baumaßnahmen zum genehmigten Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG wurden umgesetzt, die Vermessungsarbeiten zur Ermittlung und Feststellung der Verfahrensgrenze, Grundrissaufnahme und Blockbildung im Flurbereinigungsverfahren sind abgeschlossen. In diesem Jahr beginnen die Anhörungen der Teilnehmer über Ihre Wünsche zur Abfindung gemäß §57 FlurbG. - Hinweis: Im Rahmen des Vorhabens ist zu beachten, dass von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gemäß §34 FlurbG eine Veränderungssperre an den dem Flurbereinigungsverfahren unterliegenden Grundstücken eintritt. Alle Vorhaben, die den Einschränkungen nach §34 FlurbG unterliegen — z.B. Nutzungsänderungen von Grundstücken, für die Errichtung, Herstellung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von Bauwerken, Brunnen, Gräben, Einfriedungen und ähnlichen Anlagen im Verfahrensgebiet - bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. - Aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft gibt es keine Bedenken.</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise auf die Lage im Flurbereinigungsverfahren werden in die Begründung aufgenommen. Es wird auf das Erfordernis der Genehmigung von Vorhaben durch die Flurbereinigungsbehörde hingewiesen.</p> <p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

3.	Avacon Netz GmbH	02.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Die Avacon Netz GmbH geht davon aus, dass durch die Satzung Moser Weg 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 Netz GmbH nicht vorzubringen 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der Einbeziehungssatzung befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom Deutschland GmbH werden zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bittet die Deutsche Telekom um erneute Beteiligung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
5.	GDMcom mbH	25.01.2021	<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) - 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).); 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. - 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. 	<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. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. 	kein Beschluss erforderlich
6.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	08.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz I). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S Minerals and Agriculture 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 Planungsgebiet Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung von ca. 0,02 m messtechnisch nachgewiesen (Stand 2019). Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5m ±50% zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schiefelagen werden max. 2mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>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 Minerals and Agriculture GmbH Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand auszuschließen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH keine übermäßigen Anlagen betrieben. - Die Hinweise sind zum Teil im Entwurf der Satzung unter Punkt 1.4. im Absatz "Bergbau" berücksichtigt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise in der Begründung werden entsprechend der Stellungnahme der K+S Minerals and Agriculture GmbH angepasst. 	
7.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	16.02.202	<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. In diesem Zusammenhang wird auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§19 - Standplätze, Transportweg und 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. - Die Ergänzungssatzung sieht keine Änderung öffentlicher Erschließungsanlagen vor. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im vorliegenden Satzungsverfahren. 	kein Beschluss erforderlich
8.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	28.01.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines bekannten archäologischen Denkmals (Lindhorst Denkmal 72 über Luftbilderbekannt gewordenes Gräberfeld bislang unbekannter Zeitstellung). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge der Erschließung und Bebauung in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn gemäß §14 Abs.9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist abhängig von Art und Umfang der geplanten Erdarbeiten (Bau mit oder ohne Keller; Bodenaustausch; Leitungsverlegungen, Straßenbau) und rechtzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Die Kosten der archäologischen Dokumentation sind gemäß §14 Abs.9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen. - Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

		15.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalspflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
9.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	11.02.2021	<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: Das Planungsgebiet befinden sich in der nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung: Art der Berechtigung Bergwerkseigentum, Feldesname Zielitz I, Nr. der Berechtigung III-A-d/h-613/90/1007, Bodenschatz Kalisalze einschließlich auftretender Sole zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet, Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer K+S Minerals and Agriculture GmbH Bertha-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 Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, wird empfohlen, von diesem eine entsprechende Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben einzuholen. - Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die K+S Minerals and Agriculture GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
10.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	02.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Bereich des zu bebauenden Flurstücks gibt es keine geschützten Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
11.	Landkreis Börde	23.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Kreisplanung / Raumordnung: 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 1.11.2018 - 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) festgestellt: Nach Pkt.3.3. Buchstabe m) des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruchendes 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. Die vorliegende Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde wird Bestandteil der 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	den Anregungen wird teilweise gefolgt

		<p>Stellungnahme des Landkreises Börde als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Begründung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Einbeziehungssatzung in Colbitz OT Lindhorst. Es soll die Möglichkeit zur Errichtung eines Einfamilienhauses geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1.534m². Im gültigen Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg von 2006 ist für Lindhorst keine zentralörtliche Funktion festgesetzt. Folglich ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Mit der Absicht ein einzelnes Einfamilienhaus zu errichten wird dem Rechnung getragen. Der Tatbestand gemäß Pkt.3.3. Buchstabe m), sonstige städtebauliche Satzungen, des Rd.Erl. ist erfüllt. Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei sind entsprechend §1 Abs.6 Nr.2 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Gegen das Planverfahren bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. - 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: Eine Beplanung der Flurstücke 23; 121/24; 122/24 und 367/25 für eine Wohnbebauung insgesamt bietet sich städtebaulich an, wird damit die Insellage der Wohnbebauung der "Moser Tannen" in die Ortslage Lindhorst integriert. Die jetzt eingereichte Planung muss ein Teil dieser Gesamtplanung sein und darf diese nicht behindern. Dazu wurde nachfolgende Begründung zum Plan unter Punkt 1 (1.1) abgegeben: Da die planerischen Vorbereitungen des gesamten Baugebietes einen längeren Zeitraum benötigen und ein dringendes, konkretes Bauvorhaben auf dem Flurstücke 23 vorgesehen ist, soll in einem ersten Schritt für das über den bereits ausgebauten Abschnitt des Moser Weges erreichbare Flurstück 23 für eine straßenbegleitende Bebauung mit einem Einfamilienhaus Bauplanungsrecht über eine Einbeziehungssatzung geschaffen werden. Dem kann so nicht zustimmen werden, denn es werden hier nur 1.534 qm von insgesamt 5.030 qm der Fläche des Gesamtflurstückes beplant. Ein Korrespondieren mit der Gesamtplanung ist nicht erkennbar und wurde auch nicht vorgelegt. - Auflage: Der Einzelplan Einbeziehungssatzung "Moser Weg" ist mit dem Gesamtplan in Übereinstimmung zu bringen. - Hinweis: Die geplante GRZ mit 0,2 und GFZ von 0,2 erscheint für ein "allgemeines Wohngebiet" sehr eng bemessen, beträgt doch gemäß §4 der Baunutzungsverordnung das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung im WA Gebieten bei der Grundflächenzahl 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte betreffen nicht erkennbar die in der Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde stehenden Belange. Gemäß §4 Abs.2 Satz 3 BauGB sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken. Die nebenstehenden Sachverhalte hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die städtebauliche Planung geprüft und mit dem Bauherrn die Vereinbarung getroffen, die verbleibenden Grundstücksteile außerhalb des Ergänzungsbereiches in die Gesamtplanung mit einzubeziehen. Dies ist städtebaulich geordnet möglich. Die Grundstücksteile können von Süden in die Gesamterschließung des Gebietes mit einbezogen werden. Eine Gesamtplanung liegt bisher nicht vor. Die Flächen unterliegen derzeit noch der Veränderungssperre im Flurneuordnungsverfahren. Insgesamt wurde die Wohnbauflächenentwicklung auch noch nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen, so dass von einer kurzfristigen Umsetzung der Gesamtplanung nicht auszugehen ist. Es ist daher sachgerecht, in einem ersten Schritt bestehende Erschließungsanlagen für die Einbeziehung eines Baugrundstückes zu nutzen. - Im Rahmen der Bauleitplanung geben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen ab. Die Formulierung als Auflage ist nicht zulässig. - Eine GRZ wird im Rahmen der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nicht festgesetzt. Die GRZ von 0,2 stellt lediglich eine Einschätzung der Zulässigkeit gemäß §34 BauGB dar, da die nördlich angrenzenden, das 	
--	--	--	--	--

		<p>0,4 und bei der Geschossflächenzahl 1,2. Warum es zu dieser Einschränkung kommt, wurde nicht erklärt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Auf der Grundlage der derzeit hier vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurden für das Flurstück Gemarkung Colbitz, Flur 16, Flurstück 23 kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz 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. Die Satzung ist durch die Hinweise zu Kampfmitteln zu ergänzen. - Natur und Umwelt / Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der Satzung der Gemeinde Colbitz nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 (Einbeziehungssatzung) des Baugesetzbuches "Moser Weg" Ortsteil Lindhorst 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: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Inanspruchnahme des Plangebiets für die Bebauung mit einem Wohnhaus. Die Festsetzung zur Pflanzung einer Strauchhecke auf der Grundlage von §9 Abs.1 Nr.25 Bau GB sind in Text und Plan zu konkretisieren: "Es ist die Bepflanzung mit standortgerechten einheimischen Arten aus Herkünften aus dem Vorkommensgebiet 1 (Nordeutsches Tiefland) oder aus dem Vorkommensgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) zulässig. Es sind nur diese Arten zu pflanzen, die in dem Gebiet um Colbitz von Natur aus heimisch sind." Diese Festsetzung ist als Auflage in die Baugenehmigung zu übernehmen. In der Baugenehmigung ist darüber hinaus festzulegen, dass der zur Ausgleichspflanzung verpflichtete die Nachweise über die Herkünfte des Pflanzmaterials aus dem Vorkommensgebiet 1 oder 2 bei sich behalten und auf Verlangen der unteren Naturschutzbehörde vorzeigen muss. - Begründung: Die im Bundesnaturschutzgesetz von 2010 in §40 gesetzte Übergangsfrist für das Verbot der Ausbringung nicht gebietsheimischer Herkünfte in die freie Natur ist im März 2020 abgelaufen. Deshalb ist bei jeder Pflanzung von Gehölzen in die freie Natur darauf zu achten, dass das Pflanzmaterial aus Saatgut von Herkünften aus demselben Vorkommensgebiet herangezogen wurde, in dem auch der Ort der Pflanzung liegt. In diesem Fall sind aufgrund der Lage des Plangebiets an der Grenze zwischen dem Vorkommensgebiet 1 (Nordeutsches Tiefland) und dem Vorkommensgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) die Herkünfte aus beiden Vorkommensgebieten zulässig. Die in der Einbeziehungssatzung vorgegebene 	<p>Gebiet prägenden Grundstücke nur in diesem geringen Umfang bebaut sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Es bleibt der Bauordnungsbehörde vorbehalten sie als Auflage in die Baugenehmigung zu übernehmen. Hierfür ist die Gemeinde nicht zuständig. Der zu schaffende Biotoptyp und die Verwendung standortgerechter, heimischer Laubgehölze wurden in der Satzung festgesetzt. Hinweise zum Pflanzmaterial sind Sachverhalte der Ausführung, die nicht der Festsetzung im Plan bedürfen. - Wie die untere Naturschutzbehörde ausführt, ist im Bundesnaturschutzgesetz geregelt, dass nur gebietsheimische Gehölze ausgebracht werden dürfen. Festsetzungen in Satzungen sind nur für Sachverhalte erforderlich, die nicht bereits gesetzlich geregelt sind. Es ist daher ausreichend in der Begründung auf diese gesetzliche Regelung hinzuweisen. Eine Beauftragung kann im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen. 	
--	--	---	--	--

			<p>Pflanzung erfolgt nicht innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung und demzufolge nicht innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gebiets. Die Fläche gehört somit zum Außenbereich der Gemeinde und damit zur freien Natur im Sinne des Gesetzes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserwirtschaft / Niederschlagswasser: keine Einwände - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände. - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - 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. 	
12.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	11.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Nördlich vom Plangebiet befindet sich der Grännigkengraben Co4, der als Gewässer II.Ordnung gemäß §54 WG LSA vom Unterhaltungsverband zu unterhalten ist. Jedoch ist dieses Gewässer nicht unmittelbar vom Planbereich betroffen, daher bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
13.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	23.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserversorgung: Im Moser Weg verläuft eine Trinkwasserleitung DN100 AZ. Ein Anschluss des Plangebietes an diese Trinkwasserleitung ist möglich. - Schmutzwasserbeseitigung: Vor dem Plangebiet verläuft keine Freigefällekanalisation. Die vorhandene Schmutzwasserkanalisation DN200 Stz endet im Kreuzungsbereich Moser Weg / Am Diek ca. 20m nördlich des Plangebietes. Eine Erweiterung der Schmutzwasserkanalisation ist erforderlich. - Zur Sicherung der trink- und schmutzwasserseitigen Erschließung des Plangebietes ist der Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Bauherrn und dem WWAZ erforderlich. Der Bauherr sollte sich daher rechtzeitig mit dem WWAZ in Verbindung setzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich