

Anlage

Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 Wochenendhausgebiet Baltzersiedlung - Gemeinde Colbitz

Nr.		Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Grundstückseigentümer der Flurstücke 234/39, 235/39 und 37/1	29.04.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise und Einwände: Teil A Punkt 4 Begründung der wesentlichen Änderungen Absatz 7: Das Flurstück (Flur 16) 234/39 befindet sich im Besitz der Bürger. Ein Antrag auf Waldumwandlung bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Börde ist gestellt und ein Waldumwandlungsverfahren für die gesamte Waldfläche (1,03 ha) nach Beendigung des Flurneuordnungsverfahrens festgelegt. Somit ist die Festschreibung des Verwendungszweckes einer Restfläche als Gehölzfläche unzulässig. - Auch der Begriff Erschließungsstraße ist irreführend, da diese befestigte Fahrbahn ausschließlich Privateigentum, nicht öffentlich zugänglich und für die Erschließung des Gebietes bedeutungslos ist. Aus den genannten Gründen regen die Bürger an, den Bebauungsplan auf den in ihrem Eigentum befindlichen Flurstücken 234/39, 235/39 und 37/1 der Flur 16 ersatzlos außer Kraft zu setzen. - Teil A Punkt 6.1. Erschließung Absatz "Die Belange erfordern für den Geltungsbereich eine geordnete Energieversorgung...": Es wird ausgeführt, dass die Änderungen im Bebauungsplan keine wesentlichen Änderungen in der Energieversorgung haben. Dies ziehen die Bürger in Zweifel, da die Erhöhung der Wohnfläche, die Zunahme des Komforts und die veränderten Heizsysteme sehr wohl einen höheren, sichereren Energiebedarf erfordern. Aus diesem Grund wurden im Jahr 2020 beginnend, wie bekannt sein dürfte, vom Energieversorgungsunternehmen auf jeder Parzelle individuelle Hausanschlusssäulen installiert. Ausgangspunkt der Energieversorgung ist die 20 kV Leitung Wolmirstedt Colbitz, welche teilweise noch als Freileitung verläuft und auf dem Grundstück der Bürger, ca. 20m vor ihrer Haustür in die Erde geführt wird. Extreme Wetterlagen, verbunden mit Gewittern, führten bereits mehrfach zu Blitzeinschlägen in den letzten Elektromasten und auf Grund der zu geringen Distanz zu Schäden an der Elektroanlage in ihrem Haus sowie zu Gefahren für Leib und Leben der Anwohner. Außerdem besteht und bestand zu keiner Zeit eine Einwilligung der Eigentümer zum Verlegen von Erdkabel als Versorgungsleitung für das Bebauungsplangebiet über Privatgrundstücke. Die Bürger regen eine Überarbeitung dieser Passage des Entwurfes an, nachdem zeitnah in einem Gespräch mit allen Beteiligten Alternativen diskutiert wurden. Diese sollten zwingend auch den Schutz der Gesundheit und des Eigentums berücksichtigen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies wurde bereits im Entwurf berücksichtigt. Für die Teilflächen westlich des vorhandenen Weges wird der Bebauungsplan, der bisher dort Wald festsetzte, aufgehoben. Die Teilfläche des Weges und die kleine Restfläche östlich des Weges sind als Sonderbaufläche Wochenendhaussiedlung festgesetzt. Eine Festschreibung als Gehölzfläche resultiert hieraus nicht. - Die auf den Flurstücken 234/39, 235/39 und 37/1 der Flur 16 festgesetzten Flächen der Erschließungsanlage, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, sind bereits Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1997 wurde geprüft, welche privatrechtlichen Erschließungsanlagen dauerhaft zur Gewährleistung ordnungsgemäßer Zufahrten für die Feuerwehr und zur Sicherung der Erschließung aller Wochenend- und Wohnhausgrundstücke erforderlich sind. Da die Grundstücke nicht geändert werden, ist nicht erkennbar, dass dieser Sachverhalt einer erneuten Prüfung bedarf. - Der Sachverhalt betrifft nicht erkennbar Belange, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu regeln sind. Es ist nicht auszuschließen, dass durch die Vergrößerung der zulässigen Nutzfläche ein höherer Energiebedarf entsteht. Ob hierfür die Verlegung neuer Leitungen erforderlich ist, prüft der Energieversorger, der zur Deckung des Energiebedarfes des Gebietes keine Bedenken vorgetragen hat. Welche technischen Lösungen der Energieversorger zur Sicherung der Elektroenergieversorgung wählt, ist nicht Gegenstand von Bebauungsplanverfahren. Wenn die Bürger Sicherheitsbedenken haben, so ist der Ansprechpartner hierfür das Energieversorgungsunternehmen und nicht die Gemeinde Colbitz im Bauleitplanverfahren. Dies betrifft auch die Einräumung von Grunddienstbarkeiten für Leitungen. 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

		<ul style="list-style-type: none"> - Teil A 6.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege - externe Kompensation: Das aufgeführte Flurstück 101/1 liegt in der Flur 2 nicht, wie aufgeführt, in der Flur 4 in Colbitz. Richtig ist die Darstellung dahingehend, dass hier bereits Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bau der A14 angelegt wurden und auf dem Flurstück weitere Ersatzmaßnahmen möglich wären. Allerdings ist dieses Flurstück mit einem gültigen Pachtvertrag belegt. Da die dargelegten Anpflanzungen haben bereits stattgefunden haben, erwarten die Bürger vom Nutznießer der Kompensationsmaßnahmen eine Erstattung der Pachtzahlungen, sowie eine Ausfallentschädigung für entgangene Ernteeinnahmen und eine Ersatzzahlung für nicht mehr beantragbare landwirtschaftliche Prämienzahlung. Die Bürger werden sich erlauben Ihre Zahlungsaufforderungen, auch rückwirkend zum Zeitpunkt des Flächenentzuges, in einem gesonderten Schreiben zukommen zu lassen. - Teil B Punkt 2.1.4. Schutzgut Wasser- Grundwasser: Die Aussage "Eine Nutzung für Trinkwasserversorgung findet nicht statt" ist sachlich falsch. Wie im Teil A 6.1.2. Ver- und Entsorgung dargelegt, erfolgt eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser überwiegend über Hausbrunnen. Daraus leitet sich eine nicht nur allgemeine Schutzwürdigkeit des Grundwassers ab. Somit sollte eine detailliertere Aussage zu diesem Punkt getätigt werden, die auch die derzeitige Beschaffenheit des Grundwassers beinhaltet und so eine spätere Beurteilbarkeit von eventuellen Veränderungen erlaubt. Unsachgemäß getätigte Bauarbeiten, Lagerungen von Gefahrstoffen z.B. für Heizungsanlagen, undichte Abwassersammelgruben, nicht fachgerecht entsorgte Swimmingpool Inhalte o.ä. können durchaus eine Gefahr für das Grundwasser darstellen. - Abschließend erlauben sich die Bürger eine Anmerkung zur Verkehrserschließung. Diese ist nach ihrer Auffassung nur sehr ungenügend und rechtlich zumindest fragwürdig gegeben. Sowohl im westlichen als auch im südlichen Bereich des Plangebietes erfolgt der private Verkehr, die Entsorgung Müll und Abwasser sowie die Zustellung Post/ Printmedien über Landwirtschaftswege. (Befahrbarkeit ist gesetzlich geregelt) Auch die Verkehrserschließung zur Hilfeleistung im Havariefall ist nicht durchgängig gegeben. Die "Wiederöffnung" einer ordentlichen Zufahrt von Osten über die in diesem Bereich abgewidmete "B189" halten die Bürger für eine überdenkenswerte Alternative. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies war im Text der Begründung und auf dem beigefügten Bild korrekt angegeben. Es wurde in der Tabelle redaktionell korrigiert. Der Sachverhalt der Verpachtung bzw. der Pachtentschädigung der externen Kompensationsfläche betrifft nicht das vorliegende Bebauungsplanverfahren. Er ist gesondert im Rahmen des von den Bürgern angekündigten Schreibens zu prüfen. - Die Aussagen in Punkt 2.1.4. werden ergänzt. Zu prüfen ist im Rahmen der Umweltprüfung insbesondere die Funktion für die öffentliche Trinkwasserversorgung, die nicht gegeben ist. Dennoch ist die Entnahme von Grundwasser aus Hausbrunnen zu berücksichtigen. Durch die festgesetzten Nutzungen ist keine Gefährdung des Grundwassers erkennbar. Die angeführten Sachverhalte unsachgemäßer Bauarbeiten, der unsachgemäßen Lagerung von Gefahrstoffen, undichte Abwassersammelgruben bzw. nicht fachgerecht entsorgtes Wasser aus Swimmingpools stellen Ordnungswidrigkeiten dar. Im Rahmen der Bebauungsplanung muss von einer gesetzeskonformen Nutzung der Grundstücke gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Einhaltung der Rechtsvorschriften ausgegangen werden. Aus einer Wochenendhausnutzung unter Einhaltung der bestehenden Rechtsvorschriften resultiert kein weiteres Untersuchungserfordernis für das Grundwasser. Wenn die Bürger Ordnungswidrigkeiten Dritter feststellen, so ist dies bei der zuständigen Wasserbehörde zur Anzeige zu bringen. - Der Bebauungsplan setzt alle für die Erschließung erforderlichen Wege Flächen fest, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind. Dies ist grundsätzlich ausreichend für die Erschließung von Wochenendhausgebieten. Gemäß den Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes vom 13.02.1976 -IV C 53.74 ist für Wochenendhausgebiete eine Erschließung durch öffentliche Straßen nicht zwingend erforderlich. Das Gebiet ist von der Lindenstraße erschlossen. Eine Anbindung an die Bundesstraße B 189 ohne einen umfangreichen Kreuzungsausbau ist nicht zulässig. 	
--	--	---	--	--

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 Wochenendhausgebiet Baltzersiedlung - Gemeinde Colbitz

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	Gemeinde Angern Gemeinde Burgstall Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg Gemeinde Rogätz Gemeinde Westheide Gemeinde Zielitz	2019	– Im Namen und im Auftrag der Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Elbe-Heide wird mitgeteilt, dass mit der Bauleitplanung städtebauliche Belange der Gemeinde nicht berührt werden. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Gemeinde Niedere Börde	23.03.2021	– Wahrzunehmende Belange sind nicht ersichtlich. Aus diesem Grunde bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Stadt Wolmirstedt	16.04.2019	– Die Belange der Stadt Wolmirstedt sind von der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 Wochenendhausgebiet Baltzersiedlung - Gemeinde Colbitz nicht betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 Wochenendhausgebiet Baltzersiedlung - Gemeinde Colbitz

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
3.1.	50Hertz Transmission GmbH	04.04.2019	<p>– Nach Prüfung der Unterlagen teilt die 50Hertz Transmission GmbH mit, 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.</p> <p>– Jedoch befindet sich die in der Begründung des Bebauungsplanes unter Punkt 2.3.3. aufgeführte externe Kompensationsmaßnahme im Bereich der 380-kV-Freileitung Stendal/West-Wolmirstedt (489/490) Mast 67 - 68. Zur Kompensation ist die Entwicklung von Laubmischwald auf Ackerflächen geplant. Der südöstliche Bereich der auf dem genannten Flurstück befindlichen Ackerflächen überschneidet sich mit dem Freileitungsschutzstreifen von ca. 30 m (beidseitig der Trassenachse) für den in den entsprechenden Grundbüchern beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen sind. Daraus begründet sich das grundsätzliche Bauverbot im Freileitungsschutzstreifen. Dies gilt auch für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern. 50Hertz Transmission ist gemäß §11-14 EnWG n.F. i.V.m. der DIN EN 50341 (DIN VDE 0210) verpflichtet, zur Wahrung der technischen Sicherheit der Freileitungen Trassenpflegemaßnahmen (fachgerechter Rückschnitt von Gehölzen) durchzuführen. Daher ist die Entwicklung eines Laubmischwaldes im Bereich der Freileitung nicht zulässig. Zudem befindet sich direkt östlich der Bestandsleitung ein 380-kV-Neubauvorhaben der 50Hertz, welches 2018 planfestgestellt wurde und sich in 2019 im Bau befindet. Der südöstliche Teil des genannten Flurstücks befindet sich auch im Bereich dieser (zukünftigen) Anlage. Die Kompensationsmaßnahme ist so auf dem genannten Flurstück zu planen, dass der Freileitungsschutzstreifen und an-</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Dies ist nicht zutreffend. Die Kompensationsfläche befindet sich im Westen des Flurstücks 101/1, Flur 4, Gemarkung Colbitz in einem Abstand von ca. 335 Metern zur 380 kV-Freileitung (489/490) Stendal/West-Wolmirstedt. Der Schutzstreifen der Freileitung ist nicht betroffen. Die inzwischen fertiggestellte Neubauleitung hält einen Abstand von ca. 400 Meter zum Plangebiet. Die Belange der 50Hertz Transmission GmbH sind somit nicht betroffen.</p>	keine Betroffenheit erkennbar

			<p>grenzende Bereiche (Baumfallkurve) von der Bepflanzung ausgenommen werden. Ideal ist ein Abstand von mehr als 50 Metern zur Trassenachse der bestehenden Leitung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
3.2.	Avacon Netz GmbH	29.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Die Avacon Netz GmbH geht davon aus, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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. Das Gebiet ist im Bestand mit Elektroenergie versorgt. Eine Beeinträchtigung der Anlagen der Avacon Netz GmbH ist durch die Planänderung nicht erkennbar. 	kein Beschluss erforderlich
3.3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom, z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen, sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Durch die Änderung werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH zurzeit nicht berührt 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Das Gebiet ist telekommunikationsseitig erschlossen. Eine Beeinträchtigung der Anlagen der Deutsche Telekom Technik GmbH ist nicht erkennbar. 	kein Beschluss erforderlich
3.4.	GDMcom mbH	25.03.2019	<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).); GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH&Co.KG Straelen - nicht betroffen; 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 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 genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer 	<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. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweist die GDMcom zur Einholung weiterer Auskünfte auf Auskunftsportal BIL.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>		
3.5.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	08.03.2021	<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 (Stand 2019) sind im Bereich Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung von ca. 0,05m bis 0,15m messtechnisch nachgewiesen. 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 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. - Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben. - Die Hinweise sind zum Teil in der Begründung unter Punkt 3.2. im Absatz "Bergbau" bereits berücksichtigt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.6.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	06.04.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Nach überschlägiger Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung gewisse Bedenken. - Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche 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 Wochenendhausgebiet durch die Verbandsgemeinde Elbe-Heide erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Das Plangebiet ist kein Wohngebiet, sondern ein Wochenendhausgebiet. Es wird im Bestand durch die Müllabfuhr angefahren. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet keine wesentlichen Änderungen der Festsetzungen der Erschließungsanlagen. Die Belange der Abfallentsorgung sind somit nicht erkennbar betroffen. 	kein Beschluss erforderlich

3.7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	12.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: 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. 	<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
		19.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	23.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landesamt für Geologie und Bergwesen hatte bereits mit Schreiben vom 15.04.2019 eine Stellungnahme zum Vorentwurf der Änderung abgegeben. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten nochmals Prüfungen zur Planung, um die Gemeinde auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Die Stellungnahme vom 15.04.2019 gilt weiterhin. - Geologie: Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Es gibt keine weiteren Hinweise 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die K+S Minerals and Agriculture GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	01.04.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.10.	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte	10.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt an keiner Straße, die von der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Mitte (LSBB) verwaltet wird und soll auch über eine solche weder direkt noch indirekt erschlossen werden. Es gibt demzufolge keine Einwände oder Hinweise. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.11.	Landesverwaltungsamt	08.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Es werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		10.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme Referat 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 1. Änderung des Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf §19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich
		15.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde: Die Prüfung der Unterlagen ergibt, dass keine Belange des Aufgabenbereichs berührt sind. Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in der Zuständigkeit liegt. - Hinweise: Für die Deponien der Klassen 0 und I ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zuständig (§32 AbfG LSA). Für die Belange des Bodenschutzes ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§18 Abs.1 BodSchAG LSA). 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich

		16.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> – Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 der Gemeinde Colbitz nicht berührt. Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen daher zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
		17.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> – Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.12.	Landeszentrum Wald	17.04.2019	<ul style="list-style-type: none"> – Der 1. Änderung kann mit dem Hinweis auf die Aufforstung von ca. 0,2 ha Wald zugestimmt werden. Zu überlegen wäre die vorgelegten 1:4 Ersatzaufforstung je entnommenen Baum ebenfalls flächig zu konzentrieren – Waldentstehung.... 	<ul style="list-style-type: none"> – Die getroffene Festsetzung wurde nicht geändert. Sie ist daher nicht Gegenstand der Abstimmung im vorliegenden Verfahren. 	kein Beschluss erforderlich
3.13.	Landkreis Börde	25.03.2021	<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 01.11.2018 –24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) Folgendes festgestellt: Nach Pkt.3.3. Buchstabe n) des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbearbeitendes 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 "Wochenendhausgebiet Baltzersiedlung" in der Gemeinde Colbitz. Es soll das Maß der baulichen Nutzung sowie die textliche Festsetzung zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geändert werden. Der Tatbestand nach Pkt. 3.3. Buchstabe n), Bebauungsplan-Änderungen, des Rd.Erl. sind erfüllt. Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam. – Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Es handelt sich um die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr.14 "Wochenendhausgebiet Baltzersiedlung" in der Gemeinde Colbitz. Der bereits existierende Bebauungsplan hat sich an dem damaligen Bestand und den Zulässigkeiten orientiert. Durch die steigende durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner, soll der bestehende Bebauungsplan an diese Größe angepasst werden. Da es sich hier jedoch um eine 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>Wochenendhaussiedlung handelt und somit kein dauerhaftes Wohnen ermöglicht werden soll, liegt die neu festgesetzte Größe von 65m² unterhalb der Größe von Wohnungen für dauerhaftes Wohnen. Demzufolge wird auch die Geschossflächenzahl angepasst.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bebauungsplan Nr.14 "Wochenendhausgebiet Baltzersiedlung" wurde aufgrund eines Ausfertigungsfehlers nochmals am 15.11.2015 ausgefertigt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 24.11.2015 wurde er rückwirkend zum 28.02.1997 in Kraft gesetzt. Durch die Kreisplanung wurde am 08.10.2018 mitgeteilt, dass dem Landkreis Börde bisher kein Nachweis über diese Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung vorliegt. Demnach liegt aktuell kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Dieser stellt die Grundlage für ein Änderungsverfahren dar. Es wird gebeten, beim Landkreis Börde schnellstmöglich ein ausgefertigtes Planexemplar in beglaubigter Kopie einzureichen. - Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die 1.Änderung Bebauungsplan Nr.14 "Wochenendhausgebiet Baltzersiedlung" bei Vorlage einer rechtskräftigen Ursprungssatzung. - Bauordnung / Bauaufsicht: Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das vorgenannte Vorhaben keine Bedenken. - 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. - Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Auf der Grundlage der derzeit hier vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für die Flurstücke 38/1; 38/2; 38/3; 38/5; 38/6; 65; 234/39; 316/38; 322/38; 339/38; 344/38; 345/38; 353/38; 354/38; 365/38; 366/38; 383/38; 384/38; 387/38; 389/38; 390/38; 557; 669; 670; 671; 672; 674; 680; 681; 686; 687; 688; 689; 690; 692; 694; 695; 696; 697; 698; 699; 700; 702; 703; 705; 706; 707; 731; 732; 733; 734; 746; 747; 755; 759; 760; 769; 770; 780 der Flur 16, Gemarkung Colbitz festgestellt, dass diese als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen sind. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Kontakt mit Kampfmitteln oder ein Auffinden von Kampfmitteln nicht auszuschließen. Gegen die derzeitige Nutzung werden keine Bedenken erhoben. Sofern Baumaßnahmen bzw. erdeingreifende Maßnahmen vorgesehen sind, ist es zwingend notwendig, dass der Baubereich bauvorbereitend geprüft/ sondiert wird. Sofern örtliche Gegebenheiten eine bauvorbereitende Sondierung nicht zulassen, ist alternativ eine Baubegleitung einzuleiten. Die Sicherheitsbehörde hat dafür zu sorgen, dass bei den Baumaßnahmen die Gefahren, die von einer möglichen Kampfmittelbelastung ausgehen, für Leib und Leben sowie für schützenswerte Güter so gering wie möglich gehalten werden müssen. Nur durch eine Überprüfung/ Sondierung i.V. mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet. Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Veröffentlichung der Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Elbe- Heide am 24.11.2015. Dieses ist im Internet einsehbar. Der Landkreis kann sich daher auf zumutbare Weise von dem Inkrafttreten und der Heilung des Verfahrensfehlers Kenntnis verschaffen. Da der Plan durch das vorliegende Änderungsverfahren vollständig überplant wird und damit die alte Fassung unwirksam wird, wurde von einer Übersendung des nicht digital vorliegenden alten Planes abgesehen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise waren bereits in der Begründung enthalten. Die angegebenen Flurstücke wurden aktualisiert. 	
--	--	---	---	--

			<p>Für die übrigen Flurstücke wurde kein hinreichender Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung 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 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. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zu umfangreichen Kampfmittelverdachtsflächen wird bei Baumaßnahmen zu besonderer Vorsicht und Umsicht geraten. Der Bebauungsplan ist durch den Bereich Kampfmittel zu ergänzen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zum Antrag. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt. - 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. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
		12.04.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Natur und Umwelt / SG Abfallüberwachung: Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und damit einhergehender zusätzlicher Verlust von natürlichen Bodenfunktionen kritisch zu betrachten. Gleichwohl werden die dargestellten stadtplanerischen Notwendigkeiten gesehen und die Abwesenheit tragbarer Planungsalternativen anerkannt. Im Hinblick auf den Umgang mit dem Verlust der Schutzgutes Boden speziell unter dem Gesichtspunkt der Kompensation des Eingriffes in den Naturhaushalt kann die Begründung der Änderung nicht überzeugen. - Fast 25% (39) der Flurstücke des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes überschreiten zum jetzigen Zeitpunkt bereits die Flächeninanspruchnahme (75m² und mehr) durch Überbauung nach geltendem Satzungsrecht deutlich. Diese Eingriffe bleiben bei der Kompensation unberücksichtigt. Bei weiteren ca. 25% der Flurstücke (42) liegt die derzeitige Flächeninanspruchnahme in einem Korridor zwischen 55 und 75m². Ohne nähere Angaben zu dessen Bestimmung wird die zusätzliche Inanspruchnahme hier mit einem Pauschalbetrag von 15 m² pro Flurstück abgebildet. Hierbei werden möglicherweise die bereits derzeitigem Satzungsrecht widersprechenden Eingriffe nicht oder aber nicht umfänglich berücksichtigt. Insgesamt scheinen daher ca. die Hälfte der Flurstücke, die zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes zählen, bereits größere Eingriffe in den Naturhaushalt aufzuweisen, als das geltende Satzungsrecht vorsieht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Auffassung des Landkreises Börde hierzu wird nicht geteilt. - Es ist darauf hinzuweisen, dass für die Frage der Verfolgung und Sanktionierung bauplanungswidriger Bebauung der Landkreis Börde zuständig ist, der im Rahmen der bauaufsichtlichen Überwachung ungenehmigte Änderungen baulicher Anlagen verfolgt. Die Gemeinde verfügt dafür weder über die Zuständigkeit noch über das entsprechende Fachpersonal. Die Gemeinde kann nicht erkennen, welche Überschreitungen der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Grundfläche auf den bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhandenen Bestand und welche auf spätere unzulässige Erweiterungen entfallen. Dies ist jedoch entscheidend. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Gesetz über die planmäßige Gestaltung der sozialistischen Landeskultur in der Deutschen Demokratischen Republik vom 14.05.1970 wurden Wochenendhäuser auf eine Grundfläche von 40 m² beschränkt. Unterstellt man, dass es sich nicht um genehmigte Erweiterungen handelt, so greift hier das Sonderrecht, dass sich aus den gesetzlichen Regelungen der DDR-Zeit ergibt. In der DDR galt bis zum 31.07.1990 die Verordnung (VO) über die Bevölkerungsbauwerke. Dort waren Regelungen darüber 	

			<ul style="list-style-type: none"> - In der Begründung bleibt die Frage unbeantwortet, ob die weitgehende Anpassung des Satzungsrechtes an den Istzustand zukünftig derartige Divergenzen verhindern wird. - Im Weiteren sieht die Änderung des Bebauungsplanes eine vollständige Streichung der Festsetzung zur Herstellung von 	<p>getroffen, was die zuständige Behörde im Falle eines Schwarzbaus tun durfte. Sie konnte u.a. zum Beispiel verfügen, dass der Schwarzbau abzureißen ist. In der VO über die Bevölkerungsbauwerke vom 08.11.1984 war in § 11 Abs.3 erstmalig geregelt, dass nach Ablauf von 5 Jahren nach Errichtung des Bauwerkes zwar noch andere Maßnahmen (z.B. Ordnungsstrafen) möglich waren, dass ein Abriss jedoch dann nicht mehr verfügt werden durfte. Waren demnach 5 Jahre nach Fertigstellung eines Schwarzbaus vergangen, konnte der Abriss von der zuständigen Behörde nicht mehr verlangt werden. Der Schwarzbau musste dann von der Baubehörde geduldet werden. Betroffen sind hier Schwarzbauten, für die keine speziellen Vorschriften über die Durchführung von Investitionen galten (d.h. v.a. Bauwerke von Bürgern für Wohn- und Freizeitwecke), die vor dem 01.08.1985 errichtet worden sind, und deren Beseitigung der zuständige Rat der Gemeinde, des Stadtbezirkes oder der Stadt nicht bis zum 31.07.1990 innerhalb der 5-jährigen Frist angeordnet hat. Wie das Thüringer OVG Weimar bereits in einem Urteil vom 18.12.2002 festgestellt hat, wirkt die nach dem Recht der DDR eingetretene Verjährung fort, so dass auch nach dem heutigen Recht die Baubehörde keinen Abriss solcher Bauwerke fordern kann. Durch die nach dem Recht der DDR eingetretene Verjährung hat der Bauherr (oder sein Rechtsnachfolger) insoweit eine geschützte Rechtsposition erlangt. Er konnte und kann weiterhin darauf vertrauen, dass die Baubehörde den Abriss des Bauwerkes nicht mehr verlangen kann. Das Thüringer OVG hat in dem bezeichneten Urteil zugleich festgestellt, dass auch eine Anordnung, mit der eine bereits am 31.07.1990 ausgeübte Nutzung des Bauwerkes untersagt werden soll, jetzt nicht mehr erlassen werden kann. Da das Recht der DDR vor dem 01.08.1990 kein baurechtliches Nutzungsverbot kannte (die Nutzung konnte lediglich bei Gefahren für Leben oder Gesundheit oder zur Vermeidung volkswirtschaftlicher Schäden durch die Bauaufsicht untersagt werden), konnte der Bauherr ein Gebäude, dessen Abriss nicht mehr verlangt werden konnte, auch in dem bisherigen Umfang weiter nutzen. Insofern ist es unbeachtlich, ob es sich bei den Bauwerken, die vor 1984 errichtet wurden um genehmigte Bauwerke oder um Schwarzbauten handelt. Da sie vor 1984 errichtet wurden, fallen sie unter den Bestandsschutz. Es ist der Gemeinde jedoch nicht zumutbar im Einzelfall zu ermitteln, welche Vorhaben als geschützter Bestand oder weiterhin zu sanktionierender Schwarzbau einzustufen sind. Dies kann allenfalls durch die Bauordnungsbehörde des Landkreises geleistet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie bereits dargelegt, obliegt die Überprüfung dem Landkreis Börde. - Die ordnungsgemäße Befestigung öffentlich nutzbarer Straßen und Wege stellt keine inadäquate 	
--	--	--	--	--	--

		<p>Straßen und Wegen vor. Diese wird allerdings nicht hinreichend begründet. Grundsätzlich können rein monetäre Erwägungen nicht Grundlage für eine inadäquate Inanspruchnahme des Naturhaushaltes sein. Gleichwohl können tatsächliche Notwendigkeiten eine stärkere Inanspruchnahme rechtfertigen. Die Streichung der Festsetzung wird mit einer hohen Nutzungsintensität begründet, welche für die Hauptwege eine "feste Straßenbefestigung" notwendig macht, welche aus Kostengründen als Asphaltdecke gewährleistet werden soll. Die Begründung lässt offen, warum die Festsetzung in diesem Falle nicht für die Hauptwege angepasst werden soll, sondern gänzlich gestrichen wird. Dass die Herstellung der Straßen und Wege ursprünglich wasserdurchlässig mit wassergebundener Decke erfolgen sollte, trug als Verminderungsmaßnahme dem Eingriff in den Naturhaushalt Rechnung. Eine gänzliche Streichung dieser Festsetzung ohne hinreichende Begründung sollte daher überdacht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SG Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Die untere Naturschutzbehörde (Landkreis Börde) nimmt zum Verfahren wie folgt Stellung: In der Eingriffsbilanz wird lediglich die Versiegelung zusätzlicher Flächen thematisiert und dies auch nur für die Grundstücke, auf denen die Versiegelung noch nicht größer als die bisher zulässige Fläche ist. Dieser Ansatz greift zu kurz, weil die bisherige (illegale, widerrechtliche) Bebauung über das zulässige Maß hinaus durch die Bebauungsplanänderung legalisiert wird, ohne dass für die (illegale, widerrechtliche) Bebauung ein Ausgleich festgesetzt werden soll. Damit würden diejenigen, die sich bisher nicht an die Vorschriften hielten, im Nachhinein doppelt bevorteilt. Die kann nicht im Sinne der Gemeinde und erst Recht nicht im Sinne der unteren Naturschutzbehörde und der Bauaufsichtsbehörde sein. - Die schrittweise Entwaldung des Bebauungsplangebiets und damit die erhebliche Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen wird nicht berücksichtigt. Es ist absehbar und muss deshalb in der Eingriffsbilanzierung dargestellt werden, dass der Baumbestand auf den Grundstücken rapide abnehmen wird. Das zeigen die Entwicklungen in anderen Wochenendhaus- und Wohngebieten. Durch die Auflichtungen des Bestandes zum Zwecke der Bebauung werden die Bestände instabil, die Einzelbäume windanfällig. Nach und nach werden die Kiefern entnommen, um die Gebäude vor herabfallenden Ästen oder umstürzenden Bäumen zu schützen. Dies wird auch durch die Anwendung der Baumschutzsatzung nicht verhindert. Es sei darauf hingewiesen, dass der Wald als Lebensraum im Sinne des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt nicht gleichbedeutend ist mit dem Wald im Sinne des Waldgesetzes. Eingezaunte Flächen gelten nicht als Wald im Sinne des Waldgesetzes. Sie erfüllen aber in wesentlichem Umfang noch Waldfunktionen und gelten deshalb als Wald im Sinne des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt. - Selbst bei strikter Anwendung der Baumschutzsatzung der Gemeinde wird sich der Charakter des Gebiets vollkommen verändern. Über mindestens 1 bis 2 Menschen-Generationen wird es keine oder kaum noch große Bäume in diesem Gebiet geben. 	<p>Inanspruchnahme des Naturhaushaltes dar, sondern ist Bestandteil der ordnungsgemäßen Erschließung von Plangebieten. Die kostenseitige Bewertung durch die Gemeinde ist ein Gebot sparsamer Haushaltsführung. Die hierdurch entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind erforderlich. Sie werden extern kompensiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hierzu wird auf die vorstehenden Ausführungen zu den zum gleichen Sachverhalt vorgetragenen Anregungen der unteren Bodenschutzbehörde verwiesen. Die Zuständigkeit für die Überwachung der Einhaltung der Bauvorschriften obliegt dem Landkreis Börde. - Im vorliegenden Änderungsverfahren sind die Sachverhalte im Rahmen der Eingriffsregelung zu bewerten, die durch die vorgenommenen Änderungen bewirkt werden. Das Gebiet ist im Bestand seit den 70er Jahren als Wochenendhausgebiet vorhanden. Die nebenstehend aufgeführten Tendenzen sind unabhängig von der Frage der zulässigen Größe der Wochenendhäuser zu verzeichnen. Sie traten bisher aufgrund der wirksamen Festsetzungen ein und konnten durch die textlich bisher festgesetzten Ersatzpflanzungen nicht gemindert werden. Die Änderung des Bebauungsplanes hat nicht erkennbar wesentliche zusätzliche Auswirkungen auf diese Tendenz, die die in der Eingriffsbilanz bereits berücksichtigten Flächengrößen überschreiten. - Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes ist für diese Entwicklung nicht ursächlich. 	
--	--	---	--	--

		<p>Deshalb fordert die untere Naturschutzbehörde die Überarbeitung und Ergänzung der Eingriffsbilanz in folgender Weise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Versiegelung der bisher über das zulässige Maß hinausgehenden (illegalen, widerrechtlichen) Baumaßnahmen ist in die Eingriffsbilanz mit aufzunehmen und im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans auszugleichen! Damit erhöht sich die Anzahl der Parzellen, auf denen die Versiegelung um 25m² vergrößert wird, auf 159. Daraus resultiert eine Gesamtfläche der zulässigen Neuversiegelung im Gebiet von 3975m². Diese Fläche ist als Basis für den erforderlichen Ausgleich anzusetzen! - Für die Versiegelung der Wege ist als Ausgangszustand der unbefestigte Weg anzusetzen. Die bisherigen unbefestigten Wege hatten noch eine nicht zu unterschätzende Funktion als Lebensraum. Diese Wege sind also mit einem Ausgangswert von 6 Wertpunkten in der Tabelle auf Seite 12 der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans zu bilanzieren! - Der Verlust an Waldfläche im Sinne des Biotop-Bewertungsmodells von Sachsen-Anhalt ist auszugleichen! Dies betrifft auch bereits eingezäunte Parzellen, die bisher nicht oder kaum bebaut sind und auf denen der Wald nicht mehr der Wald-Definition des Landeswaldgesetzes entspricht. Anhand des Luftbildes und der Einschätzung vor Ort ist davon auszugehen, dass mehr als 50% der Gesamtfläche derzeit noch Waldfunktionen im Sinne des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt erfüllt. Es wäre demzufolge eine Einstufung von 9,5 ha als Nadelwald mit einem Biotopwert von 10 Wertpunkten gerechtfertigt. Wenn als Endzustand nach Auflichtung, Ersatzpflanzung usw. ein gemittelter Wert von 8 Wertpunkten angenommen werden kann, wie er als Ausgangswert für die zusätzliche Versiegelung von Flächen in unmittelbarer Nähe der Gebäude zum Ansatz gebracht wurde, ist von einer Änderung des Biotopwertes von 10 Wertpunkten im Bestand auf 8 Wertpunkten im Planzustand auf 95000m² auszugehen. Dieser Verlust an Biotopwertpunkten ist in der Tabelle auf Seite 12 zu ergänzen. - Für die bisher nicht bilanzierten Wertverluste sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Es wird aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde empfohlen, die Fläche der bisher vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme entsprechend zu vergrößern. - Forsten: Die untere Forstbehörde (Landkreis Börde) nimmt zum Verfahren wie folgt Stellung: Waldfläche innerhalb des Geltungsbereichs, Flurstücks 234/19, Flur 16 der Gemarkung Colbitz - Dem neuen Grenzverlauf des Bebauungsplans kann seitens der Forstbehörde zugestimmt werden, da dieser bereits mit Stellungnahme vom 11.04.2019 im Rahmen der TÖB-Beteiligung nach §4 Abs.1 BauGB angeregt wurde. Dadurch liegt das Waldumwandlungsverfahren für die gesamte Waldfläche von 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinde Colbitz liegen keine hinreichenden Bewertungsgrundlagen vor, die eine Einschätzung gestatten, welche Überschreitungen für im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächen aufgrund der Regelungen nach DDR-Recht eine Zulässigkeit erlangt haben und welche nicht. Da seitens des Landkreises Börde keine Sanktionierung von Verstößen gegen den Bebauungsplan erfolgen, muss die Gemeinde von der Rechtmäßigkeit des vorhandenen Bestandes ausgehen und dies sachgerecht der Bewertung zu Grunde gelegt. - Die Eingriffsregelung ergibt sich im Änderungsbereich aus einem Vergleich zwischen den bisher wirksamen Festsetzungen und den geänderten Festsetzungen. Gemäß den bisher wirksamen Festsetzungen war eine Befestigung der Wege in wasserdurchlässiger Bauweise mit weifugigem Pflaster zulässig, so dass die 2 Wertpunkte korrekt angesetzt wurden. Auch die bisher vorhandene wassergebundene Decke stellt eine Befestigung dar. Unbefestigte Wege, die mit 6 Wertpunkten anzusetzen sind, sind Wege in der Landschaft mit Grasbewuchs. Dieser Biototyp ist daher für den Ausgangszustand nicht einschlägig. - Dieser Sachverhalt ist der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht zu zuordnen. Er ist für das Änderungsverfahren nicht zu betrachten. - Dies ist nicht erforderlich. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	---	--	--

		<p>1,03 ha und die damit in Zusammenhang stehende Erstaufforstung in der alleinigen Verantwortung der Flurstückseigentümer.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gehölzbestand auf den Flurstücken 365/38, 366/38 und 38/2, Flur 16 der Gemarkung Colbitz - Durch die Nutzungsaufgabe der vorgenannten Flurstücke zur Wochenend-/Freizeitgestaltung vor mehreren Jahrzehnten und der in sich zusammenfallenden Umfriedungen (Holzzäune) wird das freie Betretensrecht der Flächen ermöglicht. Bei weiter voranschreitender Naturverjüngung und gleichzeitigem Zusammenbruch der vor Inkrafttreten des LWaldG errichteten Umfriedungen entsteht zunehmend die Waldeigenschaft auf einer Fläche von ca. 0,6 ha. Begünstigt wird der sich einstellende Waldflächencharakter durch den angrenzenden Waldbestand auf Flurstück 61/1, Flur 16 der Gemarkung Colbitz, dessen räumlicher Zusammenhang lediglich durch den „Fichtenweg“ unterbrochen wird. Grundsätzlich ist Wald ein tatsächlicher Begriff, was bedeutet, dass für die Waldeigenschaft die tatsächlichen Verhältnisse relevant sind, unabhängig von Eintragungen in Plänen oder im Grundbuch sowie von der Art der Bestockung (forstliche Güte bzw. forstwirtschaftliche Nutzbarkeit) und deren Art der Entstehung. In den Bereichen, die als Waldflächen eingestuft werden können, sind grundsätzlich die Regelungen nach dem LWaldG zu beachten. Durch die gewöhnlich über mehrere Jahre andauernden Planungszeiträume können sich die äußeren Rahmenbedingungen ändern. Die abschließende Feststellung der Waldeigenschaft durch die Forstbehörde wird vor Beginn einer unmittelbar geplanten Nutzungsänderung der Flurstücke erfolgen. - Flurstück 288/36, Flur 16 der Gemarkung Colbitz - Aus Sicht der Forstbehörde ist das wissentliche Außerachtlassen des Flurstücks 288/36, Flur 16 der Gemarkung Colbitz (Rohrstückenweg 26) fraglich. Die beschriebenen „separaten planerischen Überlegungen“ sind nicht nachvollziehbar. Da offensichtlich im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans dazu keine abschließende Regelung getroffen werden soll, werden die Eigentümer des Flurstücks durch die Forstbehörde zu verpflichten sein, den bestehenden Zaun auf den näheren Umgriff ihrer baulichen Anlagen zu beschränken um damit das freie Betretensrecht des Waldes wiederherzustellen. Eine Notwendigkeit zur Einfriedung zum Zwecke der Waldbewirtschaftung im südlichen Teil des Flurstücks ist gegenwärtig nicht erkennbar. - unmittelbare Auswirkung der Änderungen des Bebauungsplans auf Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs und auf angrenzende Waldbestände - Die beschriebenen Entnahmen von einzelnen Individuen des Gehölzbestandes zur Erweiterung der Grundflächen der Wochenendhäuser vermindert die Gesamtstabilität des in sich geschlossenen Bestandes. Durch die Aufrauhung des Kronendaches wird die Bestandsstabilität herabgesetzt, mit der Folge, dass es fortwährend durch Extremwetterereignisse zu weiteren sogenannten Rand- und Folgeschäden am verbleibenden Bestand kommen wird. Langfristig ist von einer negativen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die betroffenen Flächen sind im Bestand durch die rechtsverbindliche Fassung des Bebauungsplanes überplant. Die Art der baulichen Nutzung wird für die Flächen nicht geändert. Ein Hinweis auf diesen Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt. - Im vorliegenden Änderungsverfahren ist ausschließlich über die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Sachverhalte zu befinden. Bei dem Flurstück 288/36 der Flur 16 handelt es sich um ein an das Plangebiet angrenzendes Grundstück, das mit einem Wochenendhaus bebaut ist, dass dem Bestandsschutz unterliegt. Bezüglich des Zaunes ist auf den bereits vorstehend zu den Anregungen der unteren Bodenschutzbehörde angeführten Bestandsschutz für bauliche Anlagen hinzuweisen, die erstmals vor 1985 errichtet wurden. Dieser umfasst neben den Wochenendhäusern selbst auch deren Einzäunung. - Gemäß der Baumschutzsatzung der Gemeinde Colbitz sind Gehölzentnahmen zu ersetzen. 	
--	--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der Änderungen des Bebauungsplans sollte auf die Bereitstellung ausreichender Parkmöglichkeiten für die Nutzer der Wochenendhäuser geachtet werden. Das widerrechtliche Abstellen von Fahrzeugen in den angrenzenden Waldbeständen ist mit den Grundsätzen des (vorbeugenden) Waldbrandschutzes nicht vereinbar und stellt unabhängig davon nach §24 LWaldG eine Ordnungswidrigkeit für den Fahrzeugführer bzw. Fahrzeughalter dar. Die Duldung des Anlegens von Parkmöglichkeiten im Wald bedeutet für den Waldbesitzer eine Waldumwandlung nach §8 LWaldG, die mit der Pflicht zur Erstaufforstung nach §9 LWaldG verbunden ist. - SG Immissionsschutz: keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Gemeinde Colbitz ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Das Grundstück ist abwasserseitig nicht zentral erschlossen. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des WWAZ ist eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen. Nach §79a Abs.1 WG LSA hat die Gemeinde das Grundstück aus seiner Abwasserbeseitigungspflicht ausgeschlossen, somit obliegt nach §79a Abs.2 WG LSA die Beseitigung dieses Abwassers demjenigen bei dem es anfällt. Für die Abwasserbeseitigung des ist eine dezentrale Abwasserbeseitigung (entweder biologische Kleinkläranlage mit anschließender Einleitung in ein Gewässer/Grundwasser oder abflusslose Sammelgrube) vorzusehen. Bei temporärer Nutzung des Grundstückes ist eine abflusslose Sammelgrube vorzuziehen. - Auflagen: Im weiteren Genehmigungsverfahren (Bauantrag) ist die Art und Weise der Abwasserbeseitigung des Grundstückes vorzulegen. - Hinweise: Bei geplanter biologischer Kleinkläranlage ist vorher Kontakt mit dem FD Natur und Umwelt, untere Wasserbehörde, aufzunehmen. Hier sind nähere Informationen zu erhalten zu geplanten Vorhaben (Adressen von Anbietern oder Herstellern, Antragsformular, Wasserdichtheitsprotokoll) und was zu beachten ist (z.B. Bodenverhältnisse). Für die Abwasserbeseitigung über eine biologische Kleinkläranlage mit anschließender Einleitung in das Grundwasser oder oberirdische Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Antragsformulare sind bei der unteren Wasserbehörde erhältlich. Bei einer geplanten abflusslosen Sammelgrube sind Angaben zur Anlage wie Hersteller, Typ, Nutzinhalt und Zulassung für Abwasser vorzulegen sowie ein Lageplan mit Standort der Grube der unteren Wasserbehörde zu übergeben. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser zu sammeln und abzuführen. - Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Alles im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Dieses entspricht den Vorschriften des §55 WHG wonach anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt werden soll. Für die privaten 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bereitstellung von Stellplätzen für die Wochenendhausgebiete hat grundsätzlich auf den jeweiligen Wochenendhausgrundstücken zu erfolgen. Die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten obliegt dem zuständigen Ordnungsamt. Ein unzulässiges Parken im Wald bildet keinen Anlass für den Einsatz öffentlicher Mittel zur Deckung eines privaten Stellplatzbedarfes, der ordnungsgemäß auf den jeweiligen Grundstücken zu decken ist. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Diese Auflage wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise betreffen die konkrete Umsetzung von Vorhaben im Plangebiet. Sie bedürfen keiner Behandlung im vorliegenden Bauleitplanverfahren. - Die Hinweise entsprechen den gesetzlichen Regelungen, die einzuhalten sind. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. 	
--	--	---	--	--

		<p>Grundstücke kann durch die Festsetzung im Bebauungsplan der Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers auf diesem und die ordnungsgemäße Beseitigung durch den Grundstückseigentümer festgesetzt werden. (nach §79b WG LSA ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt). Bei einer breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickertfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasser/Grundwasser: Wenn der Antrag aus bauplanungsrechtlicher Sicht genehmigungsfähig ist, bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. - Auflagen: Das Plangebiet ist grundsätzlich aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein Antrag auf Freistellung des Trinkwasserversorgungspflichtigen von seiner Versorgungspflicht gemäß §70 Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu stellen. Für die Entnahme von Trinkwasser aus einem Brunnen ist ein Antrag auf Erteilung einer wasser-rechtlichen Erlaubnis gemäß §§8,9,10 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu stellen. Nach erfolgter Prüfung und positiver Bescheidung der Freistellung des Trinkwasserversorgungspflichtigen von der Trinkwasserversorgungspflicht und ggf. Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis bestehen seitens der unteren Wasserbehörde (Aufgabenbereich Trinkwasser/Grundwasser) keine Bedenken gegen das Bauvorhaben. - Hinweise: Träger der Wasserversorgung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ) August-Bebel-Str.24, 39326 Wolmirstedt. Bisher ist durch den WWAZ keine Erschließung hinsichtlich der zentralen Trinkwasserversorgung vorgesehen. In der Lindenstraße verläuft eine Trinkwasserleitung DN125 PE. Im Jahr 2014 wurde eine Anschlussleitung DN80 PE mit einem Wasserzählerschacht errichtet. Diese Anschlussleitung einschließlich Wasserzähler und Hydrant sind Anlagen des WWAZ. Der Wasserzählerschacht und die Trinkwasserversorgungsleitung ab diesem Übergabepunkt werden durch den Heidewinkel e.V. selbstständig betrieben. Über die im Fichtenweg bis zur Höhe des Kamillenweges führende Trinkwasserversorgungsleitung kann gegenwärtig nur ein Teil der Baltzersiedlung versorgt werden. - Wenn auf den Grundstücken Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, sind die notwendigen Bohrungen unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der Baumaßnahme bauzeitliche 	<ul style="list-style-type: none"> - Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wurden keine Bedenken geäußert. - Die Sachverhalte sind gesetzlich im Wassergesetz geregelt. Das Plangebiet ist örtlich mit Wochenendhäusern bebaut. Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine wesentlich höheren Anforderungen an die Trinkwasserbereitstellung gegenüber dem Bestand. Eine Behandlung des Sachverhaltes im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. - Der WWAZ wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Er hat keine Bedenken geäußert. - Die Hinweise betreffen Einzelvorhaben und Bauvorhaben im Plangebiet. Sie bedürfen keiner Behandlung im vorliegenden Bebauungsplanverfahren. 	
--	--	--	--	--

			<p>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. Dies gilt auch für offene Wasserhaltungen über Pumpensämpfe in Baugruben. Der Antrag ist mindestens 4 Wochen vor Baubeginn zu stellen. Wenn 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 vorhandene Brunnen verfüllt werden sollen, sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Die Verfüllung hat profiligerecht unter Trennung der erbohrten Grundwasserleiter oder vollständig mit Tongranulat zu erfolgen. Das Schichtenverzeichnis und das Verfüllprotokoll ist der unteren Wasserbehörde unaufgefordert zu übergeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Nr.14 Wochenendhausgebiet Baltzersiedlung - Gemeinde Colbitz keine Bedenken. Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. - Trinkwasserschutzgebiete: Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Keine Auflagen / Einwände hierzu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
3.14.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	21.03.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Der Vorgang wurde zuständigkeithalber der unteren Landesentwicklungsbehörde des Landkreises Börde zur weiteren Bearbeitung übergeben. Die veranlasste Abgabe basiert auf den Regelungen des am 11.12.2018 wirksam gewordenen Runderlasses über die Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörden mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem LEntwG LSA (RdErl. des MLV vom 01.11.2018-24-20002-01). Entsprechend dem Runderlass gehört dieses Vorhaben zu den unter Pkt.3.3 Abs.1a)–p) genannten Maßnahmen/Planungen, die von der Vorlage bei der obersten Landesentwicklungsbehörde ausgenommen sind. Für zukünftige Vorhaben wird gebeten, die hier geregelten Zuständigkeiten zu beachten. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (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 Landesentwicklung und Verkehr, Referat 44, von der Genehmigung/Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung, vorzugsweise durch Übergabe der Pläne in digitaler Form in Kenntnis zu setzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	kein Beschluss erforderlich

3.15.	Polizeirevier Börde	29.03.2019	- Zu den Planunterlagen werden seitens des Polizeireviers Börde keine Bedenken geäußert. Das Polizeirevier Börde ist vom Bebauungsplan nicht betroffen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.16.	Regionale Planungsgemeinschaft	02.04.2019	- Nach Rücksprache mit der unteren Landesentwicklungsbehörde wurde gemäß Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 01.11.2018 –24-20002-01 (MBL LSA Nr.41/2018) festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.17.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	15.04.2019	- Die TWM GmbH unterhält keine Anlagen im ausgewiesenen Bebauungsplangebiet. Es bestehen daher keine Einwände gegen das Vorhaben. Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen wird gebeten, sich beim Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband, August-Bebel-Straße 24 in 39326 Wolmirstedt zu informieren.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.18.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	22.03.2019	- 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
3.19.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	01.04.2019	- Seitens des WWAZ gibt es keine Bedenken, Anregungen oder Zusätze.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich