

## Anlage

## Stellungnahmen von Bürgern zum Bebauungsplan "Westliche Ramstedter Straße" - Gemeinde Zielitz

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	angrenzender Grundstückseigentümer aus Zielitz	18.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bürger stellt einen formlosen Kaufantrag für einen Teil von ca.600m<sup>2</sup> aus dem Flurstück 1360 in 39326 Zielitz, angrenzend an sein Flurstück 1359.</li> <li>- Der Bürger ist bereits angrenzender Nachbar mit dem Flurstück 1359 (249m<sup>2</sup>). Ziel ist es, später einen Bungalow zu bauen, dafür soll/ muss das vorhandene Grundstück erweitert werden. Er bittet um Verschiebung der Baugrenze, da er bereits das anschließende Grundstück 1359 besitzt und es miteinander verbinden möchte. Er bittet auch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu beachten. Dieser Punkt gilt auch, wenn dieser Antrag nicht positiv für den Bürger ausgeht, da das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch in Bezug auf das vorhandene Flurstück 1359 berücksichtigt werden muss. Eine Zufahrt ist nur über das Flurstück 1360 möglich. Der Bürger steht bereits seit Januar 2019 mit der Gemeinde in Bezug auf Zukauf aus dem Flurstück 1359 in engem Austausch.</li> <li>- Zu beachten ist auch den momentanen Zustand des Grundstückes (bebaut mit einer ca. 70m<sup>2</sup> alten Garage mit Asbestdach (muss abgerissen werden), extremer Wildwuchs (Bäume, Sträucher), Müllablagerung etc). Dies betrifft komplett die Fläche, welche der Bürger kaufen möchte. Dieser Zustand sollte den Kaufpreis beeinflussen, falls der Zustand vor dem Kauf nicht positiv verändert wird.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt des Kaufantrages ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Er ist im Rahmen der (nicht öffentlichen) Entscheidung über den Verkauf der Grundstücke zu entscheiden.</li> <li>- Der Anregung, die Baugrenze auf die Grundstücksgrenze zu verschieben, wird gefolgt. Dies hat jedoch keine präjudizierende Wirkung für einen späteren Verkauf. Bei einem Verkauf an Dritte sind unbeschadet der festgesetzten überbaubaren Fläche bauordnungsrechtliche Grenzabstände einzuhalten, die nur bei einer Vereinigung der Grundstücke oder Eintragung von Baulasten entfallen. Soweit für das Flurstück 1359 ein Überfahrtsrecht über das Flurstück 1360 besteht, ist dies unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu gewährleisten. Gesonderter Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es hierfür nicht, da das Flurstück 1359 nicht separat mit einem Wohngebäude bebaubar ist.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die Kaufverhandlungen.</li> </ul>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

## Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan "Westliche Ramstedter Straße" - Gemeinde Zielitz

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	Gemeinde Colbitz und Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg	09.06.2021	- Im Namen und im Auftrag der Gemeinden Colbitz und Loitsche-Heinrichsberg wird mitgeteilt, dass mit dem Bebauungsplan städtebauliche Belange der Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nicht berührt werden. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

## Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Westliche Ramstedter Straße" - Gemeinde Zielitz

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
3.1.	50Hertz Transmission GmbH	18.05.2021	- 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 Ent-sorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

3.2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	26.05.2021	– Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.3.	Avacon Netz GmbH	17.06.2021	– Die Avacon Netz GmbH geht davon aus, dass durch den Bebauungsplan bzw. dessen späteren Umsetzung der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen im ausgewiesenen Gebiet gesichert ist. Darin eingeschlossen sind der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der Netzanlagen nach den gültigen anerkannten technischen Regeln und Normen sowie den gesetzlichen Bestimmungen. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus Sicht der Avacon Netz GmbH nicht vorzubringen	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Soweit die Avacon Netz GmbH eine Beeinträchtigung der Netzanlagen durch die vorgelegte Planung erwartet, wäre dies konkret vorzutragen.	kein Beschluss erforderlich
		17.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Im angefragten Bereich befinden sich Leitungsschutzbereiche der Fernmeldekabel und die stillgelegte Gashochdruckleitung "Detershagen – Zielitz", GTL0002034a. Bei Einhaltung der aufgeführten Hinweise hat die Avacon Netz GmbH gegen das Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</li> <li>– Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen der erneuten Prüfung. Die Avacon bittet um Beteiligung am weiteren Verfahren.</li> <li>– Gashochdruck: Sich außer Betrieb befindliche Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden. Für Arbeiten im Bereich der stillgelegten Gashochdruckleitung, muss diese zurückgebaut werden. Es ist zu berücksichtigen, dass die Avacon eine Vorlaufzeit von ca. einem Jahr für die Planung und Beauftragung der Demontagefirma sowie den Rückbau der Gashochdruckleitung benötigt. Die Kosten für die Maßnahme trägt die Avacon Netz GmbH.</li> <li>– Fernmelde: Für sich innerhalb des Planungsgebietes befindlichen Fernmeldekabel benötigt die Avacon einen Schutzbereich von je 3m, d.h. 1,5m zu jeder Seite der Kabelachsen. Über und unter den Fernmeldekabeln benötigt die Avacon einen Schutzbereich von je 1m. Innerhalb dieser Schutzstreifen darf ohne vorherige Abstimmung mit der Avacon über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Fernmeldekabel beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb der Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Ferner dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche der Fernmeldekabel keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Falls die Fernmeldekabel durch die Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen, ist zu berücksichtigen, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch Mitarbeiter der Avacon ausgeführt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>– Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erfolgt.</li> <li>– Die Entfernung der stillgelegten Gashochdruckleitung im Plangebiet ist erforderlich. Der Rückbau wird im Rahmen der Erschließungsplanung beantragt.</li> <li>– Die Fernmeldeleitungen im Plangebiet müssen umverlegt werden, da sie parallel zur Gasleitung verlaufen. Die Umverlegung wird im Rahmen der Erschließungsplanung beantragt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		30.06.2021	– Grundsätzlich stimmt die Avacon dem Bebauungsplan zu. Die im Plangebiet befindlichen MS-/NS-Kabel sowie Gasanlagen des Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Mittel- und Niederspannungskabel verlaufen teilweise außerhalb der festgesetzten Straßen am Rand der Baugrundstücke. Sie sollen im Rahmen der	kein Beschluss erforderlich

			<p>sind im Vorfeld mit der Avacon abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe der Anlagen weist sie auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin. Die Trassierungsplanung der Neuanlagen erfolgt durch das Planungsbüro und muss unter Berücksichtigung der DIN1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen erfolgen." Eine nachträgliche Änderung der Grundstücksgrenzen ist nicht mehr zulässig. Eventuell daraus resultierende Umverlegungen gehen zu Lasten des Verursachers.</li> <li>- Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bittet die Avacon gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.</li> <li>- Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten.</li> </ul>	<p>Erschließungsplanung in den Straßenraum verlegt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzmaßnahmen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren.</li> <li>- Die Bauausführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</li> </ul>	
3.4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.</li> <li>- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Anschließend wird der Anschluss des Neubaugebietes an das Telekommunikationsnetz geprüft. Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss beantragen.</li> <li>- Bei Planungsänderungen bittet die Deutsche Telekom um erneute Beteiligung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise in die Begründung werden entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</li> <li>- Eine wesentlich Planänderung ist nicht erfolgt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
3.5.	GDMcom mbH	18.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich.</li> <li>- Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</li> </ul>	<p>Bebauungsplanverfahrens.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> </ul>	
3.6.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	26.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 Bereich Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung von ca. 0,49- 0,69 m (Stand 2019) messtechnisch nachgewiesen. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 1,0m ±50% zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schiefelagen werden max. 2mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20 km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben grundsätzlich keine bergschadenskundliche 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.</li> <li>- Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben.</li> <li>- Die Hinweise sind teilweise in der Begründung des Bebauungsplanes unter Punkt 3.2. untertägiger Bergbau bereits berücksichtigt und sollten entsprechend angepasst werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise in der Begründung wurden entsprechend der Stellungnahme der K+S Minerals and Agriculture GmbH angepasst.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
3.7.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	18.05.202	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach überschlägiger Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der betrifft die Erschließungsplanung.</li> <li>- Dies sind Sachverhalte, die konkrete Einzelvorhaben betreffen. Sie bedürfen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keiner Behandlung.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

3.8.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	19.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Allerdings deuten zahlreiche bekannte bedeutende archäologische Fundstellen in der Umgebung darauf hin, dass im projektierten Areal archäologische Befunde vorhanden sind. Zudem befindet sich das Vorhaben im so genannten Altsiedelland. Es bestehen daher begründete Anhaltspunkte nach §14 Abs.2 DenkmSchG LSA für die Entdeckung weiterer bislang unbekannter Bodendenkmale. Zahlreiche Beobachtungen in den letzten Jahren haben gezeigt, dass aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Denkmale bekannt sind. Vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein. Es ist daher möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Das Gelände ist jedoch bereits großflächig gestört. Daher kann die archäologische Dokumentation baubegleitend erfolgen. Die Dokumentation ist nur in den Bereichen notwendig, die nicht durch Vorbebauung gestört sind. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§14 Abs.2 DenkmSchG LSA).</li> <li>- Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 Abs.3 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		01.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
3.9.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	10.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zum Bebauungsplan, um die Gemeinde auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</li> <li>- Bergbau: Das Vorhaben befindet sich in der nach §§6ff Bundesberggesetz 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, insbesondere zum Senkungsgesehen zu dem geplanten Vorhaben einzuholen.</li> <li>- Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die K+S Minerals and Agriculture GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Der Flurabstand (Grundwasserstand unter Gelände) beträgt nach den im Landesamt für Geologie und Bergwesen vorliegenden Daten mehr als 5 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	
3.10.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	01.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Planung bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Bereich des Bebauungsplanes gibt es keine geschützten Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
3.11.	Landesverwaltungsamt	27.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach §4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		31.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obere Abfall- und Bodenschutzbehörde: Es sind keine Belange des Aufgabenbereichs berührt. Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in der Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes liegt.</li> <li>- 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).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach §4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		31.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan berührt keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		15.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</li> <li>- Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes ist mit Freizeitlärm durch das angrenzende Schwimmbad zu rechnen. Mit einem 3m hohen Lärmschutzwall sollen die Außenbereiche des Plangebietes wirksam gegen den in den Sommermonaten auftretenden Lärm des Freibades geschützt werden. Ob es durch die nördlich vom Plangebiet gelegenen gewerblichen Nutzungen zur Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN18005 für allgemeine Wohngebiete kommen kann, sollte durch die untere Immissionsschutzbehörde eingeschätzt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Für die Beurteilung der Auswirkungen des Freizeitlärms durch das Schwimmbad wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, auf dessen Grundlage eine Festsetzung ergänzt wurde.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
3.12.	Landkreis Börde	10.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kreisplanung / Raumordnung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr.6/2011, S.160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Gemäß §13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde, die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach §13 Abs.2 LEntwG LSA. Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.</li> <li>- Begründung: Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Gemeinde Zielitz zwischen dem Schwimmbad und der Ramstedter Straße. In ihm ist ein allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Der Bebauungsplan soll 32 Bauplätze für Einfamilienhäuser bieten, um der Nachfrage an Baugrundstücken der ortsansässigen Bevölkerung nachzukommen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 28.391m<sup>2</sup>. Die Tatbestände nach 3.3p), Bebauungspläne zur Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern oder einer Hausgruppe mit einem Geltungsbereich &lt;2.000m<sup>2</sup> 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) sind nicht erfüllt. Der Geltungsbereich wird überschritten. Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde feststellen, dass ein raumbedeutsames Vorhaben vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.</li> <li>- 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. Das Plangebiet dient der innerörtlichen Nachverdichtung und wird demnach im Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben und wurden beschrieben.</li> <li>- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Elbe Heide weist das Plangebiet zum Großteil als Wohnbauflächen aus. Ein ca. 25m breiter Streifen im Norden ist gemäß dem Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen, um eine Trennung zum angrenzenden faktischen Gewerbegebiet zu schaffen. Eine Überplanung mit einem Wohngebiet ist daher in diesem Bereich nicht möglich. Das Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs.2 BauGB wird damit nicht vollständig eingehalten. Gegen den Bebauungsplan bestehen daher aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung festgestellt.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die diesbezügliche Aussage wird in der Begründung ergänzt. Gemäß §13a Abs.2 Nr.2 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Dies wird in der Begründung klargestellt.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauordnung/ Bauaufsicht: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht gegen das Vorhaben keine Bedenken.</li> <li>- 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.</li> <li>- Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht: Für die Flurstücke 177/16; 177/27; 187/24; 187/32; 187/35; 187/37; 187/40; 194/28; 194/35; 194/39; 194/40; 194/47; 197/15; 197/16; 197/17; 197/20; 197/21; 207/30; 207/31; 1120; 1134; 1313; 1324; 1360; 1475, Flur 1, Gemarkung Zielitz wurde kein Verdacht auf Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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. Der Bebauungsplan ist durch die Hinweise zu Kampfmitteln zu ergänzen.</li> <li>- Natur und Umwelt/ Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Westliche Ramstedter Straße" 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.</li> <li>- Immissionsschutz: Es bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken.</li> <li>- Das geplante allgemeine Wohngebiet soll angrenzend an das Freibad errichtet werden. Das Schwimmbecken befindet sich in 40m und das Planschbecken in 35m Entfernung. Aus Begründung und Umweltbericht geht hervor, dass der vorhandene Wall (h= 3m) die Wohnhäuser (h=10m) und Außensitzbereiche wirksam schützt. Im Wortlaut: "Bodenrechtlich relevante Spannungen zu benachbarten Nutzungen sind nicht zu erwarten. Das Schwimmbad Zielitz wird durch einen örtlich vorhandenen Wall vom Plangebiet abgeschirmt." Im allgemeinen Wohngebiet sollten die Orientierungswerte von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) eingehalten werden. Erfahrungswerte gehen bei einer durchschnittlichen Belegungsdichte zu Spitzenzeiten in der nachmittäglichen Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an heißen Sommer-Sonntagen von folgenden mittleren Schalleistungspegeln aus: Kinderbecken 85dB(A), Erwachsenen-Schwimmerbecken 75dB(A), Liegewiese 70dB(A). Für Lautäußerungen von Personen z. B. Rufen laut 90dB(A), Schreien laut 105dB(A), Kinderschreien 87dB(A). Hinzu kommen gegebenenfalls Emissionen: Außensitz Cafe, Beachvolleyball oder Tischtennis. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wurden die Emissionen des Schwimmbades nicht ermittelt, sondern lediglich auf die Existenz eines Walls abgestellt. Weder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Sachverhalt wurde ergänzend im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens untersucht. Auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens wurden Festsetzungen für die durch den Schwimmbadlärm in den Obergeschossen besonders betroffenen Grundstücke in den Bebauungsplan aufgenommen, so dass den Anregungen der unteren Immissionsschutzbehörde gefolgt wurde.</li> </ul>	
--	--	---	--	--

		<p>wurde die Wirksamkeit des Walles belegt, noch die Einhaltung der Orientierungswerte hinsichtlich der oberen Etagen der Wohnhäuser.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturschutz und Forsten/Naturschutz: Dem Vorhaben stehen keine Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegen.</li> <li>- Wasserwirtschaft/ Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Gemeinde Zielitz ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband WWAZ. Das auf den Grundstücken anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für die Grundstücke dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ist in den angrenzenden Straßen Schrickter Straße und Ramstedter Straße ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des WWAZ vorzunehmen. Die Erschließung ist mit dem WWAZ abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den WWAZ festgelegt.</li> <li>- Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Nach den Vorschriften des §55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Für die privaten Grundstücke soll 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). Die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Es sollte für die betreffenden Baugebiete festgesetzt werden, dass unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. Prinzipiell gilt bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickertfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung von Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde). Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß den Hinweisen der ATV A138 zu erfolgen. Im Bereich der Sickeranlage dürfen keine Recyclingmaterialien, Schlacken, Aschen oder ähnliches eingebaut werden bzw. das Gelände darf im Vorfeld damit nicht aufgefüllt worden sein. Nach §69 Abs.1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte betreffen die Erschließung des Plangebietes. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem WWAZ abzuklären.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

		<p>das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser soll mit in die Kanalisation der Ortslage eingeleitet werden. Für die jeweiligen Einzugsgebiete und Einleitstellen ist zu prüfen ob ggf. Rückhaltemaßnahmen auf den betreffenden Flurstücken erforderlich sind, um das Regenwassersystem hydraulisch nicht zu überlasten. Die Wasserrechte für die betroffenen Einleitstellen sind zu überprüfen. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept der Ortslage ist anzupassen und fortzuschreiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trinkwasser/Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "Westliche Ramstedter Straße"- Gemeinde Zielitz.</li> <li>- Auflage: Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen, Träger der Trinkwasserversorgung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserverband.</li> <li>- Hinweise: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeeinrichtungen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.</li> <li>- Wasserbau: Aus Sicht des Bereiches Wasserbau bestehen keine Bedenken.</li> <li>- Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zum Vorhaben. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt.</li> <li>- 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, Planfestteilung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Dies ist vorgesehen.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</li> </ul>	
--	--	---	---	--



			<p>ein Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums bzw. ein Grundzentrum festgelegt wird, dieses im Einvernehmen mit ihnen räumlich abzugrenzen. Die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Magdeburg stellt zurzeit einen neuen REP für die Planungsregion Magdeburg auf, um insbesondere den vorgenannten Anforderungen gerecht zu werden. Der REP-Entwurf enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die gemäß §3 Abs.1 Nr.4 i.V.m. §4 Abs.1 Satz 1 Nr.1 ROG als "sonstige Erfordernisse der Raumordnung" in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Die Gemeinde Zielitz besitzt keine zentralörtliche Funktion und hat demnach ihre städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (LEP LSA 2010, Ziffer 2.1., Z26). Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes legt die Verbandsgemeinde Elbe-Heide dar, dass ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen in der Gemeinde Zielitz besteht und stellt das Bebauungsplangebiet als Wohnbaufläche dar. Das Bebauungsplangebiet dient der Deckung des im Flächennutzungsplan ermittelten Bedarfs an Wohnbauflächen für die Einfamilienhausbebauung. Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den im Betrachtungsraum ausgewiesenen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung und zur Regionalentwicklung. Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen.</p> <p>Rechtswirkung: Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 ROG verwiesen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens bittet die oberste Landesentwicklungsbehörde um Information.</p> <p>- Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u.a. Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung/ Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>		
3.14.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	21.05.2021	- Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer II.Ordnung, die gemäß §54 WG LSA vom Unterhaltungsverband zu unterhalten sind. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	- Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich
3.15.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	09.06.2021	- Der WWAZ stimmt den Ausführungen zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung zu.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich