

Anlage

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit ein.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Satzung der Gemeinde Rogätz über die Einbeziehung der Flurstücke 72/9 (teilweise) und 681/71 (teilweise) der Flur 5, Gemarkung Rogätz in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Rogätz - Einbeziehungssatzung "Triftweg II"

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.	50Hertz Transmission GmbH	14.06.2022	<ul style="list-style-type: none"> Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte	05.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur keine Bedenken. Fachstelle Landwirtschaft: Grundsätzlich wird in Stellungnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht nach dem Landwirtschaftsgesetz § 15 geprüft. Demnach darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen entzogen werden. Vorher muss eine Prüfung aller Möglichkeiten erfolgen und in den Planungsunterlagen nachgewiesen werden, dass eine Realisierung des Vorhabens nur auf landwirtschaftlicher Nutzfläche möglich ist. Sollte ein Flächenentzug stattfinden, ist dieser gering zu halten. Der Bewirtschafter bzw. Eigentümer der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist rechtzeitig zu informieren. Durch den Investor ist zu prüfen, ob Meliorations- oder Drainageanlagen von der Baumaßnahme betroffen sind. Sollten bei den notwendigen Erdarbeiten Schäden an den Anlagen auftreten, muss der Investor diese beseitigen und haftet außerdem für die Funktionstüchtigkeit. Durch Wohnbebauungen an Ortsrändern mit angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt es regelmäßig zu Konflikten. Es ist mit Konfliktpotenzial, ausgelöst durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen, zu rechnen. Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung durch Landmaschinen bei Bestells-, Düng- und Erntearbeit, auch an den Wochenenden, Feiertagen und in den Abend- und Nachtstunden sind zu dulden. Bei Beachtung dieser Hinweise besteht aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Aufstellung von Bebauungsplänen und Einbeziehungssatzungen erfolgt auf Grundlage des Baugesetzbuches. Gemäß § 1a Abs.2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden." Dies wurde geprüft. Die Umnutzung ist für die Bedarfsdeckung als Wohnbauland in Rogätz erforderlich. Der Eigentümer der Fläche ist Veranlasser der Planung. Er ist somit hierüber informiert. Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass der Plan öffentlich ausgelegt hat und somit allgemein bekannt ist, dass die Fläche für eine bauliche Nutzung vorgesehen ist. Haftungsfragen für die Funktionsfähigkeit von Drainageanlagen sind nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zu klären. Die betreffenden Auswirkungen sind allgemein bekannt. Gesonderter Hinweise bedarf dies nicht. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.	Avacon Netz GmbH	13.06.2022	<ul style="list-style-type: none"> Den Sachverhalt hat die Avacon Netz GmbH im Hinblick auf ihre Belange überprüft. Sie geht davon aus, dass durch die Einbeziehung 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 nicht vorzubringen. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Gemäß dem übersendeten Plan befinden sich die Netzanlagen nördlich des Triftweges. Sie sind somit von der Planung nicht betroffen. 	kein Beschluss erforderlich
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	04.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> Im Bereich der Satzung befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom Deutschland GmbH werden zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen wird gebeten die Telekom Deutsche GmbH erneut zu beteiligen. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Planänderungen sind nicht vorgesehen. 	kein Beschluss erforderlich

5.	GDMcom mbH	15.06.2022	<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 Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. - Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. - Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Satzung. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
6.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	29.06.2022	<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 Bergwerkeigentum 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 keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung messtechnisch nachgewiesen. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis maximal 0,5m ±50% zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schief lagen werden maximal 2mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) maximal 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 wird seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH eine Laugenabstoßleitung betrieben, die sich auf dem Flurstück 72/9 befindet. Die Dienstbarkeit (Leitungsrecht) ist im Grundbuch von Rogätz, Blatt 20 eingetragen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß der Auskunft des Landesamtes für Geologie und Bergwesen und den der Gemeinde Rogätz zur Verfügung stehenden Karten befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz I). Eine Beteiligung der K+S Minerals and Agriculture GmbH erfolgte nur aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Laugenabstoßleitung. - Die Laugenabstoßleitung ist einschließlich der Dienstbarkeit in die Planzeichnung übernommen worden. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
7.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	20.06.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> - Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§ 19 - Standplätze, Transportweg u. sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten. Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohngebiet durch die Verbandsgemeinde Elbe-Heide erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Abfallentsorgung für das Gebiet erfolgt am Triftweg. Der Plan beinhaltet keine Festsetzungen für neue Straßen. Insofern bedarf der Sachverhalt keiner Behandlung im vorliegenden Satzungsverfahren. 	
8.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	01.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich des Vorhabens befindet sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA ein archäologisches Kulturdenkmal (Rogätz Fundplatz 27). Dabei handelt es sich um einen über Einzelfunde bekannten archäologischen Fundplatz, der anhand der Funde in das Neolithikum und in die vorrömische Eisenzeit datiert werden kann. Die Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmals. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn durch Auflage gewährleistet ist, dass der konkrete Beginn der Erdarbeiten mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zuvor mitgeteilt wird, damit die Fläche des Bauvorhabens in Augenschein genommen werden kann. Zur Absicherung einer eventuell notwendig werdenden archäologischen Dokumentation ist es erforderlich, einen Auflagenvorbehalt in die Genehmigung aufzunehmen. - Alle Beteiligten sind auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hinzuweisen. Nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, gegebenenfalls mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs.1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs.1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs.9 AufLAGen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie enthalten (vergleiche Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2L150/02). Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Kulturdenkmalen bei Erd-eingriffen, die nach § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmalen sowie des Erkenntnisgewinnes 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Auflagen können nur als Nebenbestimmungen in Baugenehmigungen aufgenommen werden. Zuständig hierfür ist der Landkreis Börde. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>gemäß § 36 Abs.2 Nr.5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist gegebenenfalls bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
9.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	04.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vor. - Geologie / Ingenieurgeologie und Geotechnik: Durch Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche bspw. in Form von Erdfällen sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund gibt es nach unseren bisherigen Erkenntnissen hier ebenfalls keine besonderen Hinweise oder Bedenken. - Hydro- und Umweltgeologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Nach geologischer Karte stehen oberflächennah kiesige Sande des Warthe-Stadials der Saale-Komplexes an. Nach den vorliegenden Daten ist Grundwasser erst in Tiefen >5m unter Flur zu erwarten. Eine ca. 130m südwestlich gelegene Bohrung (Landesbohrdatenbank 3636/GL/14) wies unter Sanden in 1,5m Tiefe schluffige Beckensedimente größerer Mächtigkeit nach. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Angaben werden in der Begründung ergänzt. 	kein Beschluss erforderlich
10.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	27.06.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Bereich der Satzung gibt es keine geschützten Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
11.	Landesverwaltungsamt	14.06.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme Referat 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Satzung 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
		15.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
12.	Landkreis Börde	06.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Kreisplanung / Raumordnung / Landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbehörde: 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 Punkt 3.3. Buchstabe m) des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruchendes oder raumbeeinflussendes Vorhaben. Nach Punkt 3.3 des Rd.Erl. ist das Vorhaben von der Vorlage nach § 13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	den Anregungen wird teilweise gefolgt

		<p>Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) bei der obersten Behörde ausgenommen. Die Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde wird Bestandteil der Stellungnahme des Landkreises Börde als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Begründung: Die Gemeinde Rogätz beabsichtigt, mit dem Verfahren nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB im Nordosten der Ortschaft Rogätz auf einer gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Einbeziehungssatzung auszuweisen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2.146m² zuzüglich 100m² Kompensationsfläche. Im Rahmen dieses Verfahrens soll eine zusätzliche Festsetzung für die Bebauung angeordnet werden. Hiermit sollen Flächen abseits des baulichen Zusammenhangs rechtsverbindlich in den Innenbereich einbezogen werden. Die Gemeinde Rogätz legt dar, dass die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegeben ist. Der Tatbestand nach Punkt 3.3 Buchstabe m) (sonstige städtebauliche Satzungen nach Anlage 2) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd. Erl. des MV vom 01.11.2018 -24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) ist erfüllt. Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauleitplanung: Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei sind entsprechend § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Vorhaben im Geltungsbereich einer Einbeziehungssatzung müssen sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einfügen und die Festsetzungen der Satzung einhalten. Die vorhandene Bebauung südlich der Triftstraße ist zumeist von straßenseitigen Wohngebäuden mit rückwertigen Nebenanlagen geprägt. Dabei sind der überwiegende Teil der Nebenanlage bis in eine Tiefe von 43m errichtet wurden. Die sollte auch die maximale Tiefe des Einbeziehungsbereiches darstellen und nicht die vereinzelt tiefliegenden Nebenanlagen. Gegen das Planverfahren bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. - Bauordnung / vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände/ Bedenken. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft. - Bauaufsicht: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht gegen das Vorhaben keine Bedenken. - Rechtsamt / Ordnung und Sicherheit: Auf der Grundlage der derzeit vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurden für die Flurstücke 72/9 und 681/71, Flur 5, Gemarkung Rogätz festgestellt, dass diese als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft sind. Somit kann bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Kontakt mit Kampfmitteln oder ein Auffinden dieser nicht ausgeschlossen werden. Da jeder Kontakt mit Kampfmitteln schwerwiegende gesundheitliche Schädigungen nach sich ziehen kann, ist es zwingend erforderlich, dass vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen der Plan- bzw. Baubereich bauvorbereitend überprüft / sondiert wird. Sofern die örtlichen Gegeben- 	<ul style="list-style-type: none"> - Die maximale Tiefe des Einbeziehungsbereiches wurde auf 50 Meter von der Straße festgesetzt. Dies entspricht dem Bereich, der ohne eine gesonderte Feuerwehrezufahrt als vom Triftweg als erschlossen angesehen werden kann. Die Tiefe von 50 Meter orientiert sich am dem zuletzt nach § 34 BauGB genehmigten Nebengebäude auf dem Flurstück 72/16. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	
--	--	--	--	--

		<p>heiten 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 in Verbindung mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet. Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar. Eine bauvorbereitende Sondierung / Überprüfung ist nur entbehrlich, wenn nachweislich diese Flurstücke bereits durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder einer auf Kampfmittelprüfung zugelassenen Firma untersucht und keine Kampfmittel gefunden wurden. Sofern eine Überprüfung durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste, Kampfmittelbeseitigungsdienst, erfolgen soll, sind dem Rechtsamt unter Benennung des Aktenzeichens S126/2022 folgender Unterlagen zweifach und in Papierform vorzulegen: Beschreibung der Maßnahme, Auflistung der Flurstücke nach Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer (mit Benennung der Eigentümer), Übersichtspläne bzw. Karten mit topografischer Übersichtskarte mit Kennzeichnung der beantragten Fläche, Detailkarten mit erkennbarer und lesbarer Bezeichnung nach Flur/Flurstück einschließlich deren Grenzen und Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine längere Bearbeitungszeit zu erwarten ist. Wenn aus zeitlich oder technischen Gründen eine private Räumfirma auf eigene Kosten die Sondierung oder eine Baubegleitung vornehmen soll, so ist vorher eine Zuverlässigkeitsprüfung dieser Firma erforderlich. Hierzu sind vor Beginn der Überprüfungs- und Räummaßnahmen folgende Unterlagen in schriftlicher Form über das Rechtsamt des Landkreises Börde mit Benennung des Aktenzeichens 5126/2022 vorzulegen: Bauherr, Auftraggeber mit vollständiger Anschrift, Angaben über die Art der auszuführenden Tätigkeiten, zum Einsatz kommende Technik bzw. Verfahren, Zeitraum der Maßnahme, Ort/Gemarkung mit Fluren und den dazu betreffenden Flurstücken, vorhabenbezogenes gegebenenfalls digitales Kartenmaterial (Liegenschaftskarte, Lageplan, topografische Karte) gegebenenfalls mit Trassenverlauf, in gut lesbaren Maßstab, Angabe verantwortlicher Personen mit Vorlage (in Kopie) entsprechendem Befähigungsnachweis. Den für dieses Aufgabengebiet autorisierten Firmen ist der Verfahrensweg bekannt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Natur und Umwelt / Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der Satzung der Gemeinde Rogätz über die Einbeziehung der Flurstücke 72/9 (teilweise) und 681/ (teilweise der Flur 5, Gemarkung Rogätz in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Rogätz nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen. - Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Einbeziehung dieses Grundstücks in die im Zusammenhang bebaute Ortslage. Die Beeinträchtigung des Naturschutzhaushalts und des Landschaftsbildes soll durch die Pflanzung einer Hecke ausgeglichen werden. Die Pflanzung der Hecke ist als textliche Festsetzung in die Satzung aufgenommen worden. Es wird jedoch eine Abweichung von den festgesetzten Flächen ermöglicht. Dies erschwert die spätere Nachprüfung / Kontrolle der Einhaltung der Satzung. Deshalb sollte der letzte Satz der textlichen Festsetzung dahingehend ergänzt werden, dass mit der Baugenehmigung eine verbindliche und 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Aufnahme als textliche Festsetzung ist nicht zulässig, da es sich um Fragen der Umsetzung der Festsetzung handelt. Festsetzungen dürfen nicht in normativer Weise um Umsetzungsfragen erweitert werden. Die Anregung der unteren Naturschutzbehörde wird in die Begründung aufgenommen. Mit Hinweis auf diese Ausführung in der Begründung kann die untere Naturschutzbehörde die entsprechende Forderung im Baugenehmigungsverfahren durchsetzen. 	
--	--	--	---	--

			<p>flächenscharfe Konkretisierung / Anpassung zu erfolgen hat und diese konkretisierte / angepasste Fläche mit der Baugenehmigung als Nebenbestimmung verbindlich festgesetzt wird. Dementsprechend muss diese konkretisierte/ angepasste Fläche mit dem Antrag auf Baugenehmigung eingereicht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Rogätz ist der Wolmirstedter Trink- und Abwasserzweckverband WWAZ. Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des WWAZ ist in der Straße Triftweg teilweise bereits ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist mit dem WWAZ zu klären. Auflagen: Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser zu sammeln und abzuführen. Für den Anschluss des Schmutzwassers an die öffentliche Kanalisation (Schmutzwasser) ist die Zustimmung des WWAZ einzuholen. - Niederschlagswasser: keine Einwände - Trinkwasser / Grundwasser: keine Einwände - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die Einbeziehung des "Triftweges II" bzw. zweier Flurstücke in die Satzung der Gemeinde Rogätz grundsätzlich keine Bedenken. - Hinweise: Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Gewässer erster Ordnung werden nicht berührt. - Zu beachten ist, dass im Plangebiet der "Graben an Plantage" als Gewässer zweiter Ordnung verläuft. Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 50 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Der Gewässerrandstreifen beträgt im Außenbereich 5 Meter ab Böschungsoberkante (§ 50 Abs.1 WG LSA). Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten. - Mögliche Verrohrungen des Gewässers dürfen in keiner Form bebaut werden. Ausnahmen können im Einzelfall von der unteren Wasserbehörde gemäß § 36 WHG i.V.m. § 49 Abs.1 WG LSA bzw. 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA über eine wasserrechtliche Genehmigung bewilligt werden. Hierfür ist gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. - Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Hinweise und Einwände zum Vorhaben. - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der WWAZ wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen der Bauplanung ist eine Vereinbarung mit dem WWAZ über den Schmutzwasseranschluss zu treffen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist nicht zutreffend. Der verrohrte Abschnitt des Grabens an der Plantage befindet sich über 100 Meter vom Einbeziehungsbereich südöstlich entfernt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens und bedürfen keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung. 	
13.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	30.06.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Rücksprache mit der unteren Landesentwicklungsbehörde wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
14.	Unterhaltungsverband "Untere Ohre"	10.06.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Der Triftweg befindet sich nicht im Einzugsgebiet des UHV Untere Ohre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
15.	Unterhaltungsverband "Tanger"	13.06.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Maßnahme werden keine Anlagen / Planungen der Unterhaltungslast berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

16.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	01.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserversorgung: Im Triftweg verläuft eine Trinkwasserleitung DN100 PVC. Ein Anschluss des Plangebietes an diese Trinkwasserleitung ist möglich. - Schmutzwasserbeseitigung: Vor dem Plangebiet befindet sich kein Schmutzwasserkanal. Die vorhandene Schmutzwasserkanalisation DN200 Stz endet in einem Abstand von ca. 20m zum Plangebiet im Bereich des Grundstückes Triftweg 27. Die technische Ausführung des Anschlusses an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist im Rahmen der Antragstellung beim WWAZ festzulegen. - Zur Sicherung der Erschließung ist der Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Bauherrn und dem WWAZ erforderlich. Der Bauherr sollte sich daher rechtzeitig mit dem WWAZ in Verbindung setzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich
-----	--	------------	--	---	-----------------------------