

Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Entwurf der 2.Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes Nr.1 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche" Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Stellungnahme der Nachbargemeinde	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Verbandsgemeinde Elbe-Heide im Auftrag der Gemeinden Angern, Colbitz, Rogätz	15.09.2022	- Mit der Bauleitplanung werden städtebauliche Belange der Gemeinden nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Verbandsgemeinde Elbe-Heide im Auftrag der Gemeinde Zielitz	20.09.2022	- Mit der Bauleitplanung werden städtebauliche Belange der Gemeinde nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.3.	Stadt Burg	07.12.2022	- Von der Stadt Burg wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.4.	Stadt Wolmirstedt	16.09.2022	- Die Belangen der Stadt Wolmirstedt sind von der Planung nicht betroffen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 2.Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes Nr.1 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche" - Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Stellungnahme der Behörde oder des TÖB	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb	05.09.2022	- Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußert sich die 50Hertz Transmission GmbH als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	28.09.2022	- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur keine Bedenken. - Fachstelle Landwirtschaft: Vorhaben laut Entwurf Bebauungsplan: Im Schreiben vom 02.09.2022 wird um Stellungnahme zur 2.Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes Nr.1 "Gewerbegebiet- und Industriegebiet Loitsche" gebeten. Das Plangebiet befindet sich zwischen den Ortslagen Loitsche und Zielitz an der L44 und der Straße Am Mittelfeld. - Die Gesamtgröße des geplanten Areals von ca. 19 ha stellt sich derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Gemarkung Loitsche, Flur 3, Flurstücke 1028/83, 1231/83 u.a. Das Plangebiet besteht überwiegend aus großen Ackerschlägen. Die Planrealisierung	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die nebenstehenden Sachverhalte beziehen sich nicht auf das zur Abstimmung vorgelegte 2.Änderungsverfahren für den Bebauungsplan, sondern auf seine Aufstellung, die bereits im Jahr 1992 erfolgte. Die Beteiligung der Behörden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte 1992, zu den	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			würde zur Überbauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen führen. - Stellungnahme zum Vorhaben aus der Perspektive der Landwirtschaft: Aus der Sicht der Landwirtschaft sind bei dem geplanten Vorhaben folgenden Punkte zu berücksichtigen: dauerhafter Verlust wertvoller Ackerböden für die Pflanzenproduktion, betroffene landwirtschaftliche Akteure, mögliche Konsequenzen für landwirtschaftliche Akteure, Berücksichtigung möglicher Entschädigungsansprüche. Dauerhafter Verlust wertvoller Ackerböden für die Pflanzenproduktion: Böden sind die Grundlage für die Lebensmittelproduktion und damit der wichtigste Produktionsfaktor in der Landwirtschaft. Die landwirtschaftliche Nutzung der Böden konkurriert mit anderen Formen der Bodennutzung (Wald, Verkehrs- und Siedlungsflächen, sonstiges). Um den sogenannten "Flächenfraß" zu verlangsamen bzw. zu verhindern, sollte das Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsflächen laut Zielsetzung der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 bis zum Jahr 2020 auf 30 ha pro Tag begrenzt werden. Dieses Ziel konnte im Bundesdurchschnitt nicht erreicht werden. Nach Neuaufstellung der Nachhaltigkeitsstrategie 2016 sollten bis 2030 diese Flächen um weniger als 30 ha pro Tag wachsen, im Jahr 2050 sollen sie gemäß des Klimaschutzplans 2050 der Bundesregierung einer Flächenkreislaufwirtschaft entsprechend sogar "Netto-Null" betragen (Bundesumweltamt, 2021). Das Gebot des Flächensparens unter Berücksichtigung aller konkurrierenden Nutzungsformen findet sich auch im Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt 2010 wieder (Punkt 1.3., S.6). Darüber hinaus heißt es unter Punkt 1.4: "In Räumen mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft soll landwirtschaftliche Nutzfläche für andere Nutzungen nur in dem unbedingt erforderlichen Maß in Anspruch genommen werden" (LEP LSA, S.11). Gemäß §15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) vom 28.10.1997 darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Durch das geplante Vorhaben werden bisher überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen und Grünlandflächen (ca.19ha) dauerhaft der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. - betroffene landwirtschaftliche Akteure: Die Betroffenheit der landwirtschaftlichen Akteure ergibt sich u.a. aus der Fläche des geplanten Vorhabens. Eine Klärung wer Betroffener ist, ergibt sich aus dem Stand des Vorhabens und ist zeitlich zu aktualisieren. Alle Betroffenen sind über das geplante Vorhaben zu informieren. Vor allem die betroffenen Flächenbewirtschafter sind nicht statisch, sondern zeitnah, möglichst ein Jahr vor Start des Vorhabens (u.a. wegen Anbauplanung) zu ermitteln und zu informieren. Betroffene landwirtschaftliche Akteure durch das Vorhaben sind die bewirtschaftenden Landwirte der Feldblöcke. Diese sind entweder als Eigentümer, Pächter oder durch "Pflugtausch" von der Maßnahme betroffen. Darüber hinaus können auch Landwirte betroffen sein, die durch einen möglichen Flächentausch in keinem räumlichen Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben stehen. Mögliche Konsequenzen für landwirtschaftliche Akteure: Eine betriebliche Betroffenheit kann vom Flächenbewirtschafter nur	Stellungnahmen erfolgte ein Abwägungsbeschluss. so dass diesbezügliche Hinweise und Anregungen keiner Behandlung im Änderungsverfahren bedürfen. - Bei den Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes handelt es sich um ein rechtsverbindlich festgesetztes Gewerbe- und Industriegebiet, auch wenn die zulässige Nutzung bisher noch nicht umgesetzt ist. Im vorliegenden Verfahren sind nur die Sachverhalte relevant, die die Änderung gegenüber bisher rechtsverbindlichen Zulässigkeiten betreffen. Die Änderung des Bebauungsplanes ist weder mit einem höheren Flächenentzug für die Landwirtschaft verbunden noch werden erkennbar die Belange der Landwirtschaft stärker beeinträchtigt als in der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes. Die nebenstehenden Sachverhalte bedürfen daher keiner Behandlung im vorliegenden Änderungsverfahren. - Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1992 ist den Bewirtschaftern bekannt, dass es sich um ein Gewerbe- und Industriegebiet handelt und die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nur bis zur Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt. Konsequenzen für die Landwirte sind aus der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes nicht abzuleiten.	
--	--	--	--	---	--

			beurteilt und gegebenenfalls Ansprüche geltend gemacht werden, wenn ausreichend Klarheit über den tatsächlichen Flächenverlust bzw. Flächentausch besteht. Der Flächenverlust kann Auswirkung auf die gesamte Betriebsstruktur haben (technische, personelle Ausstattung). Ab einem Flächenverlust >5% ist eine Existenzgefährdung der Betriebs nicht auszuschließen (VGH Baden-Württemberg; Urt. V. 26.05.2000; Az.:8S1525/99). Für die sachkundige Beurteilung der gesamtbetrieblichen Auswirkungen eines Flächenverlusts sowie einer möglichen Existenzgefährdung des Betriebes ist ein landwirtschaftlicher Sachverständiger notwendig. Die Einholung von Gutachten kann erforderlich werden. Der Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen schränkt in der Regel die Einkommens- und Entwicklungspotenziale der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ein. Das Ausmaß der Beeinträchtigungen kann im Einzelfall betriebsindividuell unterschiedlich hoch ausfallen. Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf die betroffenen Betriebe müssen neben dem direkten Flächenentzug auch lokale Isolations- bzw. Zerschneidungswirkungen (bspw. veränderte Anfahrtswege zu bewirtschafteten Flächen) berücksichtigt werden, die sich auf die Flächenbewirtschaftung auswirken. - Bei der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist nach Bundesnaturschutzgesetz zu prüfen, inwieweit sich der Flächenverbrauch reduzieren lässt. Besonders der Verlust von Ackerland, auch durch Umwandlung in Grünland, z.B. bei Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen, schränkt die Möglichkeiten der Unternehmen zur Erzielung von Einkommen ein. Für Grünland gibt es meist keine zusätzliche wirtschaftliche Verwertungsmöglichkeit (Thüringer Landesanstalt für Landwirtschaft, 2011, Standpunkt Schutz landwirtschaftlicher Nutzfläche vor Verlust -Beitrag zur Nachhaltigkeit). Es ist u.a. zu klären, ob und in welchem Ausmaß betroffene landwirtschaftliche Unternehmen in den vergangenen Jahren bereits durch andere Flächeninanspruchnahme (bspw. Hochwasserschutz, Bergbau, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen) bereits betroffen waren und welche Folgekosten durch den Flächenverlust entstehen können (bspw. Rückzahlung von Fördermitteln). - Berücksichtigung möglicher Entschädigungsansprüche: Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens sind auch mögliche Schäden auf den Flächen der angrenzenden Bewirtschafter zu berücksichtigen, bspw. an Drainagen, am Vorfluter oder durch zwischenzeitliche Lagerung von Baumaterialien auf landwirtschaftlicher Fläche und nachfolgender Ertragsverluste. Entsprechende Schäden sind zu beseitigen bzw. ersetzen. - Zusammenfassung — Bewertung des Vorhabens: Ertragreicher und derzeit bewirtschafteter Ackerboden geht irreversibel als Produktionsgrundlage verloren. Es ist fraglich, ob für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ausreichend geeignete Flächen zur Verfügung stehen, die das verlorene Flächenpotential der umgewandelten Ackerböden kompensieren können. Auch eine Existenzbedrohung der betroffenen Landwirte durch den geplanten Flächenentzug ist nicht auszuschließen sowie weitere Beeinträchtigungen auf angrenzenden Flächen durch die Umsetzung der Maßnahmen. Es sollten in jedem Fall alle Akteure und Entscheidungsträger angehalten werden, in ihrem Tätigkeitsfeld und auf ihrer Entscheidungsebene die Verluste von landwirtschaftlicher Nutz-	- Der Sachverhalt betrifft Fragen der Umsetzung des Ausgleiches und Ersatzmaßnahmen. Diese sind im Gebiet selbst angrenzend an den Wehrmühlengraben vorgesehen. Sie wurden lediglich hinsichtlich der Abgrenzung zu Lasten der gewerblichen Bauflächen geändert. Ein zusätzlicher Flächenentzug ist gegenüber den bisherigen Festsetzungen nicht erkennbar. - Der Sachverhalt betrifft nicht das vorliegende Planverfahren. - Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet keinen erhöhten Flächenentzug gegenüber der bisher rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplanes. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Prüfung im vorliegenden Verfahren.	
--	--	--	--	--	--

			fläche zu reduzieren. Die von dem Vorhaben betroffenen Landwirte sollten bereits bei der Planung von Maßnahmen und Projekten angemessen beteiligt und ihnen auch Mitbestimmungsrechte eingeräumt werden. Entsprechende Kompensations- bzw. Entschädigungsmaßnahmen müssen Berücksichtigung finden. Landwirtschaftliche Nutzflächen dienen in erster Linie der Futter- und Lebensmittelproduktion. Daher sollte mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und weitestgehend vermieden werden, Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion zu nehmen. - Um zusätzlichen Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen zu vermeiden, ist bei der Errichtung von Gewerbe- und Industriegebieten zwingend zu prüfen, ob eine Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen möglich ist. Aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft ist das Vorhaben nur nicht abzulehnen, wenn nachgewiesen wurde, dass keine anderen Flächen zur Umsetzung des Vorhabens zur Verfügung stehen. -	- Grundsätzlich empfiehlt auch die Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg die Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen. Dies ist uneingeschränkt zulässig. Eine verbindliche Festschreibung im Bebauungsplan wird als nicht erforderlich erachtet, um Standortnachteile zu vermeiden. Nach Auffassung der Gemeinde sollte die verbindliche Nutzung von Dachflächen gewerblicher Bauten für Photovoltaikanlagen bundeseinheitlich geregelt werden.	
		11.01.2023	- Aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur bestehen keine Bedenken. - Fachstelle Landwirtschaft: Die Stellungnahme zum Vorentwurf hält Gültigkeit.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.	
2.3.	Avacon Netz GmbH	12.09.2022	- Die Avacon Netz GmbH geht davon aus, dass durch den Bebauungsplan Nr.1 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. Die das Plangebiet berührenden Gas- und Fernmeldeleitungen sind unter Punkt 3.5. der Begründung angeführt und in der Planzeichnung eingetragen. Eine Beeinträchtigung der Leitungen ist aus den Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes nicht ableitbar.	kein Beschluss erforderlich
		07.12.2022	- Die Stellungnahme zum Vorentwurf behält weiterhin Gültigkeit. Bei Einhaltung der aufgeführten Hinweise hat die Avacon Netz GmbH keine weiteren Einwände oder Bedenken. - Planänderungen bedürfen einer erneuten Prüfung.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Deutsche Bahn AG	20.01.2023	- Gemäß § 4 Abs.3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise, etc.) sind stets zu gewährleisten. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Durch die 2.Änderung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. - Verfahren: Die Deutsche Bahn AG behält sich vor, zum Verfahren, unabhängig von der Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern. Es wird gebeten, die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und die Deutsche Bahn an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die nebenstehenden Hinweise sind allgemeiner Art. Sie beinhalten allgemeine Auswirkungen die von Eisenbahnstrecken ausgehen. - Der Gesetzgeber sieht für Bebauungsplanverfahren eine Beteiligung nach §4 Abs.1 und §4 Abs.2 BauGB vor, in den die das Gebiet betreffenden Anregungen und Hinweise abzugeben sind. Ein weiterer Vorbehalt ist gesetzlich nicht vorgesehen. Der Plan wird danach als Satzung beschlossen und wird rechtsverbindlich.	kein Beschluss erforderlich

2.5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.12.2022	- Die Belange der Telekom sind ausreichend berücksichtigt. Bei Planänderungen ist die Telekom Deutschland GmbH erneut zu beteiligen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.6.	GDMcom mbH	08.09.2022	- 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.	- 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 ist somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
2.7.	Industrie- und Handelskammer	04.10.2022	- Die Industrie- und Handelskammer verweist auf die Notwendigkeit, dass für das bestehende Unternehmen der Bestandsschutz gewährleistet wird (siehe auch städtebauliche Entwicklungsgarantie im Sinne §1(10) BauNVO; erweiterter Bestandsschutz) und die Änderung der Festsetzungen beim Unternehmen zu keiner Einschränkung der gewerblichen Tätigkeit führt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Festsetzungen wurden mit dem im Gebiet vorhandenen Betrieb abgestimmt.	kein Beschluss erforderlich
		10.01.2023	- Die Industrie- und Handelskammer Magdeburg geht davon aus, dass die flächenbezogenen Schalleistungspegel für das innerhalb des Geltungsbereiches ausgewiesene Industriegebiet mit dem ansässigen Unternehmen (Magna GmbH) abgestimmt wurden. Eine Standortsicherung und -entwicklung im Sinne des §1 Abs.10 BauNVO ist zu gewährleisten.	- Die flächenbezogenen Schalleistungspegel des Geländes der Firma Magna sind nicht Gegenstand der Änderung. Sie waren bereits so festgesetzt bevor das Unternehmen sich für den Standort entschieden hat.	kein Beschluss erforderlich
2.8.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	14.09.2022	- Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 614/90/1007 (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 0,1 bis 0,5m (Stand 2019) 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	- Die Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten.	kein Beschluss erforderlich

			langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schiefen 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 vorhandenen Höhenfestpunkte dienen der durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen festgelegten Senkungsüberwachung und sind vor Zerstörung oder Beschädigung zu schützen. - Die Hinweise sind teilweise unter Punkt 3.2. und 3.5. berücksichtigt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
		12.12.2022	- Gegenüber der Stellungnahme vom 14.09.2022 ist keine Ergänzung oder Änderung erforderlich.	- Die Stellungnahme vom 14.09.2022 wurde in die Abwägung eingestellt.	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	08.09.2022	- Nach Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken. - Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§ 19 - Standplätze, Transportweg u. sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten. Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Gebiet durch die Verbandsgemeinde Elbe-Heide erfolgen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Stichstraßen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Änderungsbereich wurden keine neuen Straßen festgesetzt. Die Sachverhalte bedürfen daher keiner Behandlung im vorliegenden Verfahren.	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	15.12.2022	- Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege: Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA mehrere bekannte archäologische Kulturdenkmale. Dabei handelt es sich um eine über Archivunterlagen, Lesefunde und Ausgrabungen bekannt gewordene Siedlung des Mittelalters (Fundplatz 19), um eine Siedlung der vorrömischen Eisenzeit (Fundplatz 11), eine jungsteinzeitliche Fundstelle, möglicherweise ebenfalls von einer Siedlung (Fundplatz 8) und einer weiteren Siedlung der vorrömischen Eisenzeit (Fundplatz 15). Die Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. 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 Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die nebenstehenden Ausführungen waren in der Begründung bereits enthalten.	kein Beschluss erforderlich

			die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben unter der Bedingung zugestimmt werden, wenn vorgeschaltet / begleitend zur Baumaßnahme entsprechend §14 Abs.9 eine fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). Die Dokumentation wird gemäß Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az:502a-57731-4065-f5/07) durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorische Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip (vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021). Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß §2 in Verbindung mit §18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Im Übrigen sollte bereits in der Genehmigung ein Auflagenvorbehalt, im Bedarfsfall Grabungen erweitern zu müssen, aufgenommen werden. - Dieses Schreiben als Information nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
2.11.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	19.12.2022	- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zur Anfrage, um die Gemeinde auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Die Stellungnahme vom 27.09.2022 gilt weiterhin. Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben. - Geologie: Aus geologischer Sicht gibt es zur Stellungnahme vom 27.09.2022 keine weiteren Hinweise.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Stellungnahme vom 27.09.2022 enthält keine weiteren abwägungsrelevanten Sachverhalte. - Die Stellungnahme enthält keine weiteren abwägungsrelevanten Sachverhalte.	kein Beschluss erforderlich
2.12.	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte	30.09.2022	- Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Landesstraße L44, außerhalb der Ortsdurchfahrt. Für die L 44 ist die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte der zuständige Baulastträger. In der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 entfällt die bisher festgesetzte Erschließungsstraße abgehen von der Straße "Am Mittelfeld" parallel der L44. Weitere Erschließungen über die L44 sind im Vorentwurf mit dem Stand vom Juli 2022 nicht vorgesehen bzw. vorhanden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über die Gemeindestraße "Am Mittelfeld". Des Weiteren wurde die Anbauverbotszone von 20m längs der L44 gemäß §24 Abs.1 des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) in der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 bereits berücksichtigt. - Die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte stimmt der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 unter Beachtung und Einhaltung folgender Hinweise zu: Ergänzend zur	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Bebauungsplan in der bisher rechtsverbindlichen Fassung ist unter Mitwirkung der Landesstraßenbaubehörde im Jahr 1992	kein Beschluss erforderlich

			Anbauverbotszone ist gemäß §24 Abs.2 StrG LSA für die Errichtung baulicher Anlage jeder Art, längs der L44 eine Anbaubeschränkungszone von 40m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand zu beachten. Hierzu bedarf es der Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte. - Entlang der L44 wurden Flächen zur Zweckbestimmung Schutzgrün festgesetzt. Für die Bepflanzung von Gehölzen wird auf einem Mindestabstand von 7,5m (Bild 3 der Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug - Rückhaltesysteme - RPS 2009), gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, zwischen Bepflanzung und Fahrbahnrand der L44 hingewiesen. Für Neupflanzungen sind stark brüchige Baumarten zu vermeiden.	aufgestellt worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden bezüglich des Abstandes zur Straße nicht geändert. Die nebenstehende zusätzliche Anbaubeschränkungszone gilt gemäß § 24 Abs.8 StrG LSA im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nicht. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	
		16.01.2023	- Die Einwände und Hinweise der Stellungnahme vom 30.09.2022 sind zu beachten und zu berücksichtigen. Es gibt keine weiteren Ergänzungen.	- Die Stellungnahme vom 30.09.2022 wurde in die Abwägung eingestellt.	kein Beschluss erforderlich
2.13.	Landesverwaltungsamt	14.12.2022	- Mit der Ergänzung der textlichen Festsetzungen sollen nunmehr auch schädliche Umwelteinwirkungen durch Störfälle, Luftschadstoffe und Gerüche in benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen vermieden werden. Ebenso soll auch die auf dem benachbarten Industriegelände vorhandene Frischluftbewetterung des Kaliwerkes Zielitz entsprechende Berücksichtigung bei der Ansiedlung von Betrieben im Plangebiet finden. Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach BImSchG hatte sich hierzu in der Vergangenheit bereits Konfliktpotenzial angedeutet. Bereits bestehende Festsetzungen zu Geräuschkontingenten wurden mit der 2.Änderung ergänzt bzw. klargestellt. Weiterhin soll die als Gesteinspark geplante Aufschüttung am südwestlichen Rand des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden. Mit den geplanten Einschränkungen zum Emissionsniveau sollen sowohl der umfassende Schutz der Wohnbevölkerung als auch die Arbeitsbedingungen im Untertagebetrieb des Kaliwerkes Zielitz und der umliegenden Betriebe gesichert werden. Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen daher keine Bedenken gegen die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche" der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		16.12.2022	- Es werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		20.12.2022	- Stellungnahme der oberen Fischereibehörde: Aus Sicht der oberen Fischereibehörde ist durch das Bauvorhaben eine grundsätzliche Beeinflussung der fischereilichen Belange zu erwarten. Laut Anlage 3 Abs.3.7 Satz 1 UVPG sollen mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter vermindert werden. Wenn Bäume im Zuge der Baumaßnahmen am Gewässerrand der betroffenen Oberflächengewässer gefällt werden, dann müssen die Wurzeln als Deckung für die Ichthyofauna im Gewässer verbleiben. Unmittelbar vor Arbeiten mit schwerer Technik im und am Gewässerbett oder notwendigen Trockenlegungen des Baubereichs, Gewässerumleitungen usw. ist der betroffene Gewässerabschnitt mittels Elektrofischfanggerät abzufischen. Die gefangenen Fische sind in außerhalb der Baustelle gelegene Gewässerbereiche umzusetzen. Die erforderliche Befreiung vom Verbot der Elektrofischerei erteilt das Landesverwaltungsamt (Ref. 409). Die Befischung ist durch einen ausgebildeten Elektrofischer durchzuführen. Der Eintrag von frischem Beton oder sonstigen Baumaterialien in das Gewässer	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die nebenstehend dargelegten Sachverhalte betreffen Baumaßnahmen. Vorliegend wurde eine Bebauungsplanänderung zur Abstimmung gestellt und keine Baumaßnahme. Die Sachverhalte bedürfen keiner Behandlung in einem Bebauungsplanverfahren.	kein Beschluss erforderlich

			(Wehrmühlengraben) ist nicht zulässig und in jedem Fall zu vermeiden. Betonfahrzeuge und alle bautechnologisch zur Betonherstellung und Verarbeitung genutzten Geräte dürfen nicht im Gewässer gereinigt werden. Auch betonhaltiges Abwasser darf nicht in das Gewässer gelangen oder durch eventuelle Niederschläge ins Gewässer gespült werden. Wasser, das längere Zeit über frisch abgebundenen Beton gestanden hat, darf nicht sofort in das Gewässer abgeleitet werden; es ist zwischen zu speichern. - In dem angrenzenden Seegraben kommen der Schlammpeitzger, Bitterling und Steinbeißer als geschützte Art laut Anhang II der FFH-Richtlinie vor. Folgende fischereirechtliche Regelungen sind zu beachten: Gemäß §18 FischO LSA ist bei Baumaßnahmen im Gewässerbett die untere Fischereibehörde spätestens zwei Wochen vorher von dem Ausbauunternehmer über den Beginn und den Umfang der Arbeiten zu unterrichten. Bei notwendigen Trockenlegungen von Gewässerabschnitten infolge der Baumaßnahmen ist darüber hinaus nach §39 Fischereigesetz LSA der Fischereiausübungsberechtigte mindestens 10 Tage vorher über den Beginn und die voraussichtliche Dauer der Arbeiten schriftlich in Kenntnis zu setzen. Auskünfte zu möglichen Fischereipachtverträgen erteilt die untere Fischereibehörde (Ordnungsamt) des Landkreises. Sofern das Fischereiausübungsrecht nicht verpachtet ist, liegt die Hegepflicht beim Gewässereigentümer.	- Die Sachverhalte betreffen nicht erkennbar das vorliegende Bebauungsplanverfahren. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
		02.01.2023	- Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege 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.	- 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
		02.01.2023	- 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. - Hinweise: Nördlich des Vorhabens befindet sich die Deponie "Loitsche", diese darf durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Für die Deponien der Klassen 0 und 1 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).	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Eine Beeinträchtigung ist für die Gemeinde nicht erkennbar, noch wurde diese durch die zuständige untere Abfallbehörde geltend gemacht.	kein Beschluss erforderlich
2.14.	Landkreis Börde	03.01.2023	- Planung und Umwelt / Regionalplanung: 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 der Planungsregion Magdeburg (REP MD) 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	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat eingeschätzt, dass die Änderung nicht raumbedeutsam ist.	kein Beschluss erforderlich

		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. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben 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. Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen. - Begründung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um die 2.Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes Nr.1 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche" in der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg. Das Verfahren zur Änderung und Neufassung des Bauleitplans befindet sich in der Beteiligung gemäß §4 Abs.2 BauGB. Hierbei soll eine Teilfläche der ausgewiesenen Industriegebietsflächen in Gewerbegebietsflächen geändert werden sowie ein Bekanntmachungsfehler abschließend geheilt werden. Die vorliegende 2.Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes soll hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Die betroffenen Flächen sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Damit gilt der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Der Geltungsbereich der 2.Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von 37,97 ha. Die Tatbestände nach Punkt 3.3 Buchstabe n) 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. Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten. - Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. - Hinweis: Im Plangebiet selbst gibt es keine Erschließungsstraßen. Die unter Punkt 6.1.1 dargestellte Erschließung über die Straße Mittelfeld kann auf Grund der Größe des Gebietes zu Problemen führen. - Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. - Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 2.Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes Nr.1 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen. - Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Es bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans	- Die Stellungnahmen wurden eingeholt - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Planungsziel der Gemeinde ist es, am Standort größere Betriebe anzusiedeln, die keine weitere öffentliche Erschließung erfordern. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Ausführungen zur Biotopverbundplanung werden in die Begründung übernommen.	
--	--	---	---	--

			Nr.1 der Gemeinde Loitsche "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche". Dem ursprünglichen Bebauungsplan wurde zur Zeit der Aufstellung nur sehr wenige Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Die vorgesehene Änderung verursacht im Wesentlichen keine zusätzlichen Versiegelungen. Dennoch wird die Grünfläche entlang des Wehrmühlengrabens geringfügig vergrößert, was hier ausdrücklich zu begrüßen ist, weil die kleine Bachaue des Wehrmühlengrabens in nicht unwesentlichem Umfang Funktionen des Biotopverbunds zwischen der Ohre und den Feuchtgebieten bei Ramstedt übernimmt. Diese Flächen sind Teil des Biotopverbundelements Nr.190 "Feuchtwiesen bei Schricke". Die Funktion des Biotopverbunds ist in der Biotopverbundplanung für den Landkreis Ohrekreis in Text und Karte dargestellt und ausführlich beschrieben. Allen Gemeinden im damaligen LK Ohrekreis wurde die Biotopverbundplanung zu Beginn des Jahres 2003 in Form einer CD-ROM übergeben. Die Beseitigung der Neophyten Eschenblättriger Ahorn ist als landschaftspflegerische Zielstellung in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Dies wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich begrüßt. Damit werden Vorgaben aus dem BNatSchG konkretisiert und auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans angewendet. Sollte die Unterstützung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich sein, um das Ziel umzusetzen, steht sie beratend zur Verfügung. Die Umwandlung einer nicht genehmigten Abfallablagerung am Rande der Firma Magna in eine parkartige Grünfläche ist zumindest fragwürdig. Wenn die Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg die Auffassung vertritt, dass diese Art der Umnutzung der Abfälle der Firma Magna mit den Entwicklungszielen der Gemeinde übereinstimmt oder zumindest verträglich ist, wird die untere Naturschutzbehörde diesem Vorhaben nicht (mehr) grundsätzlich ablehnend gegenüberstehen. Es ist zumindest in der Begründung zur 2.Änderung erwähnt, dass dadurch auch Teile der Bachaue überschüttet wurden und dadurch dem Naturhaushalt verloren gingen. - Wasserwirtschaft / Niederschlagswasser: keine Einwände - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die 2.Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes Nr.1 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche" der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg grundsätzlich keine Bedenken. Gewässer erster Ordnung werden vom Vorhabengebiet nicht berührt. - Hinweise - Gewässer II. Ordnung: Zu beachten ist, dass der "Wehrmühlengraben" und der "Graben Feldgarten" als Gewässer II. Ordnung an das Planungsgebiet angrenzen. 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	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Graben Feldgarten grenzt nicht unmittelbar an das Gebiet an. Er ist nicht betroffen. Die Hinweise betreffen gesetzlich geregelte Sachverhalte. Sie sind zu beachten. Im Rahmen der Bebauungsplanung bedürfen sie keiner Behandlung.	
--	--	--	---	---	--

		gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. - Hinweise - Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiet: Der südliche Bereich des Planungsgebietes befindet sich gemäß §76 WHG im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und gemäß §78b WHG im Hochwasserrisikogebiet der "Ohre". Hieraus ergeben sich Bestimmungen und Verbote bei der Bebauung dieser Gebiete gemäß §§78 und 78a WHG. Es ist zu beachten, dass gemäß §78 Abs.4 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten, die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§30,33,34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt ist. Im Einzelfall kann die untere Wasserbehörde Ausnahmen genehmigen. Entsprechende Nachweise sind durch den Antragsteller bzw. Bauherren zu erbringen. - Bauordnung / Bauaufsicht: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht der unteren Bauaufsicht gegen das Vorhaben keine Einwände/ Bedenken. - Vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken. - Rechtsamt / Sicherheit und Ordnung: Auf der Grundlage der derzeitig hier vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für die Flurstücke 1028/83, 1231/83 der Flur 3, Gemarkung Loitsche 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 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. Eine bauvorbereitende Sondierung/ Überprüfung ist nur entbehrlich, wenn nachweislich die 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 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. Hier wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine längere Bearbeitungszeit zu erwarten ist. Wenn aus zeitlich	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Abgrenzung dieser Bereiche wurde in die Planzeichnung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten.	
--	--	--	--	--

		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 dem Rechtsamt des Landkreises Börde vor Beginn der Überprüfungs- und Räummaßnahmen folgende Unterlagen in schriftlicher Form 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. - Für die Flurstücke 68/8, 6819, 68/16, 68/17, 70/3, 70/4, 70/5, 71/1, 71/2, 71/3, 75/2, 7513, 85/5, 8517, 85/8, 85/9, 85111, 95/1, 95/2, 96/1, 96/2, 99/3, 99/9, 99113, 99114, 99119, 99/20, 99/21, 99/22, 99/24, 99/25, 99/26, 99/27, 99/28, 99/29, 99/30, 99/31, 99/32, 99/33, 99/34, 536/75, 537/75, 538/75, 539/75, 542/75, 543/75, 544/75, 545/75, 990/99, 991/99, 992/99, 1028183, 1030/100, 1031/93, 1089/103, 1092/103, 1093/103, 10941103, 1095/103, 1096/103, 1097/102, 1134/85, 1144/95, 1149/68, 1152/71, 1154/87, 1155/87, 1159/87, 1161/68, 1163/68, 1185/84, 1186/84, 1229/100, 1231/83, 1674, 1676, 1677, 1678, 1679 der Flur 3, Gemarkung Loitsche, Flurstück 599/1 der Flur 1, Gemarkung Zielitz und Flurstück 556/2 der Flur 2, Gemarkung Zielitz wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor. 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. - Straßenverkehrsamt: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zum Vorhaben. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird erteilt. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bittet der Landkreis Börde gemäß §4 a Abs.3 BauGB um nochmalige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß §3 Abs.2 Satz 4 BauGB wird um Mitteilung des Ergebnisses gebeten. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Planung und Umwelt, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschließlich Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Das Amt für Planung und Umwelt ist über das durch Bekanntmachung nach §10 Abs.3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes/ der	- Die Hinweise sind soweit erforderlich in der Begründung enthalten. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
--	--	--	---	--

			Satzung zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.		
2.15.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	04.10.2022	- Die geplante 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche" umfasst die Umsetzung der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes einer stärkeren Beschränkung der Zulässigkeit von Nutzungen auf nicht erheblich belästigende Betriebe, Vorhaltung der Flächen für Betriebe, die in erheblichem Umfang zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen, Vorhaltung der Flächen für Betriebe, die einen Bahnanschluss oder eine Verlademöglichkeit auf die Bahn benötigen, Berücksichtigung einer Aufschüttung, die dem Lärmschutzwall dient, Verminderung des Umfanges von Erschließungsanlagen und weiteren öffentlichen Flächen, Anpassung des Bebauungsplanes an eine aktuelle Kartengrundlage. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf §13 Abs.2 LEntwG LSA festgestellt, dass die geplante 2.Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes Nr.1 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche" der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß §13 Abs.1 LEntwG LSA ist nicht erforderlich, soweit sich im Änderungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales ist von der Genehmigung / Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich
2.16.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	05.10.2022	- Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref.24, wurde 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
2.17.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	22.09.2022	- Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Verbandes keine Einwände. Der südlich angrenzende Wehrmühlengraben (Lo 2) wurde als Gewässer II. Ordnung, wofür der Unterhaltungsverband nach §54 WG LSA unterhaltungspflichtig ist, eingearbeitet. Der gemäß §36 WHG festgelegte Gewässerschonstreifen von 5m ab Böschungsoberkante ist beachtet worden. In diesem Gewässerschonstreifen ist es verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, auch	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			Anpflanzungen von Bäumen oder Sträuchern, zu errichten. Eine Bepflanzung darf im Gewässerschonstreifen erst nach Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und dem Unterhaltungsverband vorgenommen werden. Die weitere maschinelle Gewässerunterhaltung darf durch das Vorhaben nicht nachteilig beeinträchtigt werden.		
2.18.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	29.09.2022	- Gegen die Planänderungen bestehen keine Bedenken. - Die Stellungnahme vom 11.03.2020 im Verfahren des Bebauungsplanes behält auch weiterhin seine Gültigkeit.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich