

Anlage

Stellungnahmen von Bürgern zum Bebauungsplan "Alter Reitplatz" an der Forststraße in Neuenhofe - Gemeinde Westheide

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Bürgerin aus Neuenhofe	30.05.2022	<p>Stellungnahme zum Baugebiet "Alter Reitplatz" im Entwurf in Neuenhofe / Hinweise und Bedenken zum Bauvorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaugebiet Pferdesportanlage: Im Jahr 2021 wurde ein fest ausgebauter Pferdeunterstand errichtet. Der errichtete Pferdeunterstand wurde im Außenbereich ohne Baugenehmigung errichtet. Der Eigentümer ist fachkundig und sollte wissen, dass dafür eine Baugenehmigung erforderlich ist. Der Unterstand wurde fest mit Betonerdaustrausbau hergestellt. Tiefe Erdarbeiten wurden hier vorgenommen, selbst eine Wasserleitung wurde quer über die gesamte Fläche verlegt. Dieses Bauvorhaben wurde dann im Nachhinein genehmigt. So geht es auch, bauen und hinterher genehmigen lassen. - Es wurden hunderte Bäume wie Kiefern, geschützte Stieleichen und Birken vernichtet, die als Biotop der Zauneidechse, Kröten und weiteren geschützten Amphibien dienen. Mit schwerster Technik wurde dieser Lebensraum zerstört. Ein Voltigierplatz wurde errichtet, welcher grundlegend ausgebaut wurde. Ein massiver Eingriff in diesen Lebensraum hat wieder zahlreiche Bäume und geschützte Arten zerstört. Das Gebiet war durch Trockengras und das weiße Islandmoos gekennzeichnet mit zahlreichen Tiervorkommen. Dieser Platz wurde gebaut und soll nun als Pferdesportanlage genehmigt werden. Ein Longier Platz wurde im Februar 2022 errichtet, ohne Rücksicht auf die angesiedelten Arten. - Im Norden der fest eingezäunten Fläche stehen große und auch junge Stieleichen sowie große Birken. Das ist der Lebensraum des großen Hirschkäfers. Dieser Lebensraum darf nicht zerstört werden. Dient dieser Raum als Lageplatz der großen Heuballen, ist der Käfer vernichtet. Die jungen Stieleichen wurden teilweise schon zerstört, da diese von den Pferden angefressen wurden. - Der Eigentümer der Fläche verursacht immer wieder derartige Straßenverschmutzung, da dieser mit schwerer Technik Erdklumpen von der Pferdekoppel mit sich führt. Streitigkeiten unter Nachbarn gab es diesbezüglich schon oft. Der Pferdeeigentümer scheint uneinsichtig. Zur Straßensauberkeit wurde im Bebauungsplan kein Wort gesagt. - Die Koppel ist von Pferdehinterlassenschaften im Bereich von Nachbargrundstücken sauber zu halten. 15 Meter nördlich der Pferdekoppel befinden sich auf dem Nachbargrundstück ein Swimmingpool und eine Terrasse. Westwind und Wärme wirken 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt ist der für die Verfolgung der bauordnungsrechtlichen Ordnungswidrigkeiten zuständigen Behörde beim Landkreis Börde bekannt. Diese ist entsprechend tätig geworden. Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Nachnutzung des alten Reitplatzes als Pferdekoppel und Reitplatz den gemeindlichen Planungszielen nicht entgegensteht und die Entwicklung des Bereiches durch einen Bebauungsplan städtebaulich geordnet vollzogen werden kann. - Für die Beseitigung der Gehölze liegt eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde vor. Die Beseitigung der Gehölze war aus Gründen des Naturschutzes erforderlich, da diese zunehmend die auf dem Grundstück vorhandenen Trockenrasenbestände verdrängten und der Trockenrasen als nach § 30 BNatSchG geschützter Biotop erhalten werden soll. Ein mäßiger Beritt der Fläche fördert die Erhaltung des Biotoptyps Trockenrasen. Es ist zutreffend, dass auf der Pferdekoppel im nördlichen Teil durch eine zu intensive Nutzung der Biotoptyp verloren geht. Hierfür ist auf der westlich angrenzenden Fläche, die bisher als Ackerfläche zu bewerten ist, die Anlage eines Trockenrasens als Ersatz vorgesehen. - Der Hirschkäfer benötigt zur Eiablage Wurzeln von toten oder kranken Eichen. Auch die Larven benötigen zur Entwicklung durch Pilzbefall zermürbtes Totholz. Dies ist im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden. Grundsätzlich ist nicht auszuschließen, dass das Plangebiet einen Bestandteil des Lebensraumes des Hirschkäfers bildet. Der Hirschkäfer ist als besonders geschützte Art einzustufen. Er ist jedoch nicht gemäß Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG nach Gemeinschaftsrecht geschützt. Zur Umsetzung der Planung ist eine Beseitigung der Stieleichen nicht erforderlich. Diese können erhalten bleiben. Die Lagerung von Heuballen hat keinen erheblichen Einfluss auf den Lebensraum des adulten Hirschkäfers, dieser ist gehölzgebunden. - Die Verschmutzung von Straßen ist kein im Rahmen der Bebauungsplanung zu behandelnder Belang. Gemäß § 17 des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) ist der Verursacher von Verunreinigungen von Straßen, die über das übliche Maß hinausgehen, verpflichtet diese umgehend zu beseitigen. Dies ist ein ordnungsrechtlicher Belang. Ein Verstoß dagegen stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. - Auf dem Grundstück werden drei Reitpferde gehalten. Von dieser Nutzung gehen nicht erkennbar Geruchsbelästigungen aus, die das in dörflichen Gebieten allgemein hinzunehmende Maß 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

		<p>auf Pferdegerüche, Pferdehinterlassenschaften und Fliegen äußerst störend und belästigend auf angrenzende Nachbargrundstücke. Hier ist der Pferdeeigentümer darauf hinzuweisen, dass es Nachbarn gibt und es darauf Rücksicht zu nehmen gilt. Pferdehinterlassenschaften sind aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Da ein wichtiger Lebensraum von zahlreichen Arten bereits zerstört wurde, ist nicht erkennbar, welche Ersatzleistungen an dieser Fläche geleistet wurden. Bisher wurde Natur nur zerstört, um es 3 Pferden mit seinen Eigentümern gerecht zu machen. Der eigentliche Reitplatz befindet sich seit Jahren im südlichen Bereich, welcher auch seit Jahren als dieses genutzt wird. Das Sonderbaugelände Pferdesportanlage besteht bereits und die Genehmigung wäre wohl wieder im Nachhinein. Geschützte Tiere und Arten sind diesen Pferden bereits geopfert wurden. Es darf nicht noch mehr Lebensraum hier zerstört werden. Bäume wurden massenweise gefällt, mit Baggerschaufeln wurden die Äste von den großen Eichen teilweise abgeschlagen. Pferdeliebhaberei soll sein, aber nicht auf Kosten unserer Natur und des Menschen, so wie es hier bereits passiert ist. Es ist Einhalt zu bieten. - Bauvorhaben von 3 Wohnhäusern: Die dafür vorgesehene Fläche ist seit mindestens 10 Jahren im Stilllegungsprogramm. Nach intensiver Bearbeitung hat sich diese Fläche naturgemäß erholt, aber nicht um nun mit Baumaschinen zerstört zu werden. Dafür wurde sicher keine Stilllegungsprämie gezahlt. Diese Fläche ist Krötenwandergebiet zu den Leich Gewässern im Süden der Kiesgrube. - In Neuenhofe gibt es mehrere ausgeschriebene Baugebiete. Das Bebauungsgebiet "Alte Försterei II" ist ausgemessen und die Grundstücke sind abgesteckt. Dieser Luthenbergweg wurde gewidmet und ist öffentlich. Ein Wendehammer wurde errichtet und die Straße komplett ausgebaut mit Bordsteinen und Straßenlampen. Hier stehen alle Grundstücke zur Bebauung frei. Es ist nicht einsehbar, dass neue Baugebiete genehmigt werden, bevor nicht alle Bauflächen und Baulücken geschlossen sind. Einer Zersiedelung ist Einhalt zu bieten. Das Baugebiet "Alte Försterei 1" ist mit 5 Grundstücken bisher bebaut. Platz genug um weitere Wohnhäuser zu bauen. - Aus der Erfahrung dieser bisherigen Bebauung muss deutlich auf die Sauberkeit von öffentlichen Straßen hingewiesen werden. Die Straßen, z.B. Forststraße, wurden derartig verschmutzt, dass Anwohner belästigt wurden. Die Schmutzschicht betrug mehrere cm vor den eigenen Grundstücken. Der Bauunternehmer muss auf die Sauberkeit im Bebauungsplan hingewiesen werden. Mehrmals wurde der Bauunternehmer durch angrenzende Nachbarn auf die Straßensauberkeit hingewiesen, unternommen hat er nichts und interessiert hat es ihn auch nicht. Eine wiederkehrende Straßenkehrung sollte für Bauunternehmen eine Pflichtkür sein, wenn durch die Bauarbeiten die Straßen über das übliche Maß verschmutzt werden. 	<p>überschreiten. Bodenrechtlich beachtliche Spannungen, die im Bebauungsplan der Lösung bedürfen, sind nicht gegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in den Naturhaushalt sind im Bebauungsplan festgesetzt. Sie bedürfen noch der Umsetzung. Zur Beseitigung des Gehölzaufwuchses wurde vorstehend bereits Stellung bezogen. Durch die festgesetzten Maßnahmen im Bebauungsplan werden die Eingriffe in den Naturhaushalt ausgeglichen, so dass keine Bedenken der Gemeinde Westheide gegen die Nutzung des Bereiches zur Pferdehaltung und als Reitplatz bestehen. Die Planung dient den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.3 BauGB. - Die Fläche ist eine stillgelegte Ackerfläche. Im Rahmen der Stilllegung landwirtschaftlicher Flächen ist es vorgesehen, die Ackernutzung nach Ablauf der Stilllegung wieder aufzunehmen. Damit verbundene Veränderungen des Zustandes von Natur und Landschaft sind grundsätzlich zulässig. Die Fläche an der Forststraße ist erschlossen. Sie eignet sich grundsätzlich für eine Bebauung. Den Belangen der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumsbildung an Einfamilienhäusern wurde der Vorrang eingeräumt. Nördlich der Fläche ist die Bebauung durch das Wohngebiet "Alte Försterei" vorgesehen. Die Fläche stellt keine für die Krötenwanderung unbedingt offen zu haltende Fläche dar. Weiterhin stellt eine lockere Wohnbebauung mit Gärten ein durch Kröten überwindbares Hindernis dar. - Es ist zutreffend, dass im Baugebiet "Alte Försterei" Baugrundstücke frei sind. Die dort vorhandene Grundstücksgröße der Baugrundstücke deckt jedoch nicht den Bedarf nach größeren Grundstücken ab. Der Bedarf für die Baugrundstücke wurde nachgewiesen. Aufgrund in den letzten Jahren deutlich gestiegener Erschließungskosten für Baugebiete ist es erforderlich, Erschließungsanlagen optimal auszunutzen. Dies kann für die Forststraße nur gewährleistet werden, wenn auch die Südseite bebaut wird. - Wie bereits angeführt, handelt es sich hierbei um einen ordnungsrechtlichen Belang, der nicht die Sachverhalte betrifft, die im Bebauungsplan zu behandeln sind. 	
--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der jetzigen, kriegsbedingten Weltsituation und damit auch im Sinn der Bundespolitik sind Acker- und Grünlandflächen in die Ernährung einzubinden. Menschen leiden Hunger, weil die Grundnahrungsmittel fehlen. Grünlandflächen, wie diese, sind Flächen, die der Lebensmittelherstellung zugeführt werden müssen. Die Gemeinde Westheide und die Verbandsgemeinde Elbe-Heide sollte ihren Teil dazu beitragen. - Sollten alle Hinweise verpuffen, sind weitere Schritte in Politik und Öffentlichkeit möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Stilllegungsprogramm der Europäischen Union dient dazu, die Überproduktion von landwirtschaftlichen Erzeugnissen in der EU abzubauen. Eine deutliche Ausweitung der Lebensmittelproduktion ist nicht mit den Zielen der EU vereinbar. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
		28.02.2023	<p>Ergänzung der 1. Stellungnahme vom 30.05.2022</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaugelände Pferdesportanlage: Im Jahr 2021 wurde ein fest ausgebauter Pferdeunterstand mit Stall und Geräteschuppen im Außenbereich ohne Baugenehmigung errichtet. Es wurden hunderte von Bäumen wie Kiefern, geschützte Stieleichen und Birken gefällt, auch Flächen mit streng geschützten Trockenrasen wurden geschädigt und zerstört. Das Biotop für der Zauneidechse, für Kröten und weiteren geschützten Amphibien wird weiter zunehmend geschädigt, wenn nicht jetzt ab Frühjahr dieser Fläche Erholungszeit gegeben wird. Hingegen aller Regeln wurde die bereits "schwarz" errichtete, private Pferdesportanlage im Herbst 2022 nochmals erweitert und das sicher auch wieder ohne Genehmigung. Jetzt soll es dafür einen Bebauungsplan geben, was für eine Strategie. Die Pferdesportanlage existiert bereits komplett. - Die Fläche ist mit einem festinstallierten Drahtzaun und Weidezaun umzäunt. Die Elektroanlage sendet in der Dunkelheit wechselnde Lichteffekte und hörbare Signale aus. Scheinbar treten Störungen an dieser Anlage auf, was zu Alarmtönen führt. Das kann sich nicht mit einem Lebensraum für geschützte Tierarten vereinbaren. - Die gesamte Pferdeanlage wird mit Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz versorgt. Eigens dafür wurden hier im Herbst 2022 massive Tiefbauarbeiten vorgenommen. Es wurden auf der gegenüberliegenden Fläche (auf der 3 Baugrundstücke entlang der Forststraße geplant sind) bereits eine Strom- und Trinkwasserleitung bis zur benachbarten Pferdeanlage und darüber hinaus gelegt, ohne Rücksicht auf schützenswerten Lebensraum und seinen Lebensraumtypen. - Es ist anzunehmen, dass die gesamte Pferdeanlage mit der Beweidung Strom aus dem öffentlichen Netz zieht. - Immer wieder kommen große Maschinen zum Einsatz, sei es um Heuballen auf der Fläche zu transportieren oder um den Mistcontainer zu entleeren. Am 25.02.2023 fanden wieder Planierarbeiten statt. Ein seit über mehrere Monate offen angelegter Misthaufen wurde abgetragen und eingeebnet. Hier wurde wieder schützenswerter Lebensraum zerstört, Ein neuer, offener Misthaufen ist wieder in Entstehung. - Eine sich angesiedelte Heidefläche ist ohne Rücksicht schwer geschädigt. - Die für den Großen Hirschkäfer gebliebene Fläche (unter den großen Eichen) ist viel zu klein. Der Hirschkäfer weiß nicht, dass er nur einen Meter in südlicher Richtung laufen darf, um nicht von den Pferden zertreten zu werden. <p>Auf dieser Fläche fanden in Jahren zuvor Ersatzmaßnahmen statt. Es wurden standortgerechte Bäume angepflanzt. Diese wurden durch den Schwarzbau dieser Pferdeanlage vollkommen zerstört.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Sachverhalt wurde bereits vorstehend Stellung bezogen. Die Eignung der Fläche für die Zauneidechse wird durch den vorgesehenen mäßigen Beritt eher gefördert, da diese Offenlandbereiche benötigt. - Der Sachverhalt bedarf im Rahmen der Bauleitplanung keiner Behandlung. Die Anlagen sind nach den gültigen Standards zu errichten und zu betreiben. - Dies ist zutreffend. Die Leitungen wurden in Abstimmung mit den Versorgungsträgern auf dem Grundstück verlegt. Geschützte Lebensraumtypen waren davon nicht betroffen. - Dies ist zutreffend. Für die Anlage besteht ein Anschluss an das Stromversorgungsnetz. - Der Festmist der Pferde wird in einem Container gelagert, der regelmäßig entleert wird. Weiterhin ist für die Pferde eine Zufütterung durch Heuballen erforderlich. Diese Maßnahmen erfolgen mit Geräten, die im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung üblich sind. - Für den Verlust von Biotoptypen im Bereich der Pferdekoppel wurden Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. - Die auf der Fläche angelegten Anpflanzungen wurden durch die zuständige untere Naturschutzbehörde nicht genehmigt. Durch eine Bepflanzung geht der bisher nach § 30 BNatSchG geschützte Biototyp Trockenrasen verloren. Sie ist daher nicht im Sinne des Naturschutzes. Zum Hirschkäfer wurde vorstehend bereits Stellung bezogen. Eine Einschränkung des Lebensraumes des Hirschkäfers ist zulässig. 	

		<p>Was für eine Praxis.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Frühjahr und Sommer galt für den Bereich der Börde in einigen Regionen teilweise die höchste Waldbrandwarnstufe. Ohne Rücksicht auf diese Regeln wurde auf dieser Fläche der nicht genehmigten Pferdeanlage offenes Feuer gemacht. Hinweise von Bürgern, dass sich in der Nähe Bäume sowie ein Waldgebiet und trockene Wiesen befinden wurde ignoriert. Ein weiteres Mal wurden durch einen Bürger aus Neuenhofe die Feuerwehren Neuenhofe und Hillersleben alarmiert, da die Flammen über mehrere Meter hoch sichtbar waren. Ein Flächenbrand durch Funkenflug und ein Waldbrand konnten verhindert werden. - Geschützte Tiere und Arten sind diesen Pferden -durch die massiven Bauarbeiten- bereits geopfert worden. Es darf hier nicht noch mehr Lebensraum für geschützte Arten in deren Lebensraumverbund zerstört werden. Lange genug wurde den Besitzern freie Hand gelassen. Es muss aufhören, dass wertvolle Natur und ein so schützenswertes Biotop weiter geschädigt werden. Die Natur kann sich hier wieder erholen, aber hier ist dringend Eile geboten. Man darf nicht einfach gewähren lassen und zusehen, auch nicht als Gemeinde, Nichtstun und Zusehen, obwohl die Gefährdungslage und der Schwarzbau bekannt sind, stellen Untätigkeit dar. Alle Eingriffe in den Lebensraum auf dieser Fläche sind dokumentiert. - Bauvorhaben von 3 Wohnhäusern entlang der Forststraße: Die Bürgerin korrigiert sich zur 1. Stellungnahme und gibt zusätzliche Bedenken. Diese Fläche war seit mindestens 30 Jahren im Stilllegungsprogrammen der EU — im EAGFL (Europäischer Ausrichtungs- und Garantiefonds für Landwirtschaft). Die seit ca. 30 Jahren extensiv genutzte Fläche weist großflächig Magerrasen als Mähwiese auf, mit zahlreichen Pflanzenarten und Bodenlebewesen, wie die Kröten, die sich in den Jahren der Stilllegung angesiedelt haben. Das Ziel der Stilllegung ist mit der naturgemäßen Erholung der Fläche nach früherer intensiver Bearbeitung augenscheinlich erreicht. - In einem breiten Streifen von ca. 70 -80 Meter von Ost nach West haben sich Kröten angesiedelt bzw. hier ist definitiv die Krötenwanderung aktiv. Am 19.02./20.02.23 konnten die ersten Kröten bei ihrer Wanderung gesichtet werden. Sobald die Außentemperatur wieder geeignet ist, werden hier zahlreiche Kröten zu den Laichgewässern in die nahe liegende Kiesgrube wandern. Die Krötenwanderung wird in Schrift und Bild dokumentiert. Dazu ergehen Informationen an die entsprechenden Behörden und den Nabu in Halle, Abt. Amphibienschutz. - Baumaschinen zur Bebauung würden die sich jahrelang erholende Natur mit ihrem Lebensraumtypen auf jeden Fall unwiederbringlich zerstören, dass wäre nicht das Ziel der Flächenstilllegung. Im Herbst 2022 wurden hier bereits massive Tiefbauarbeiten vorgenommen. Es wurden auf dieser Fläche eine Strom- und Trinkwasserleitung bis zur benachbarten Pferdeanlage gelegt. Von hier erfolgte der Anschluss der nicht genehmigten Pferdesportanlage an das öffentliche Trinkwassernetz und möglicherweise auch an das öffentliche Stromnetz. Alle Eingriffe und Bauarbeiten sind dokumentiert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt ist ein ordnungsrechtlicher Belang, der nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes betrifft. - Die Auffassung der Bürgerin wird durch die Gemeinde nicht geteilt. Die Nutzung als Reitsportanlage auf der Fläche ist städtebaulich geordnet möglich. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden auf der westlich angrenzenden Fläche kompensiert. - Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist Bestandteil des Ackerfläche Feldblock DESTLI 0509050017. Sie ist derzeit stillgelegt und wird regelmäßig gemulcht. Trockenrasengesellschaften sind auf der Fläche nicht vorhanden. Die Fläche ist im Rahmen der Eingriffsregelungen als Ackerfläche zu bewerten, da die Ackernutzung rechtmäßig wieder aufgenommen werden darf. Ziel der Stilllegung von Ackerflächen durch die Europäische Union ist die Verminderung der Überproduktion landwirtschaftlicher Produkte. Es ist grundsätzlich vorgesehen, dass nach Ablauf des Stilllegungszeitraumes die Ackernutzung wieder aufgenommen wird. - Die Bebauung der Fläche hält einen Abstand von ca. 150 Meter von dem im Süden entstandenen Kiessee. Nördlich des Plangebietes befindet sich das Baugebiet "Alte Försterei", durch das eine Verbindung von Nord nach Süd über die Forststraße hinweg durch Kröten zukünftig deutlich erschwert wird. Die Verbindung von Ost nach West wird aufgrund des Abstandes vom Gewässer nicht erheblich beeinträchtigt. Krötenwanderungen über die Fläche sind nicht auszuschließen. Die Fläche stellt jedoch keine für die Krötenwanderung unbedingt offen zu haltende Fläche dar. Weiterhin stellt eine lockere Wohnbebauung mit Gärten ein durch Kröten überwindbares Hindernis dar. - Zu den aufgeführten Punkten wurde vorstehend bereits Stellung genommen. Darauf wird verwiesen. 	
--	--	--	---	--

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan "Alter Reitplatz" an der Forststraße in Neuenhofe - Gemeinde Westheide

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Stellungnahme der Nachbargemeinde	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	VG Elbe-Heide im Auftrag der Gemeinde Colbitz	26.04.2022	- Im Namen und im Auftrag der Gemeinde Colbitz wird mitgeteilt, dass keine Einwände, Hinweise und Bedenken zum Bebauungsplan bestehen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Gemeinde Niedere Börde	12.04.2022	- Wahrzunehmende Belange der Gemeinde Niedere Börde sind nicht ersichtlich. Aus diesem Grunde bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Stadt Haldensleben	26.04.2022	- Der Bebauungsplan "Alter Reitplatz" an der Forststraße in Neuenhofe dient der planungsrechtlichen Sicherung privater Initiativen zur Instandsetzung des Reitplatzes, da dieser nicht unter die Privilegierung des § 35 BauGB fällt. Des Weiteren sollen über den Bebauungsplan 3 Baugrundstücke für eine Wohnnutzung entwickelt werden. Seitens der Stadt Haldensleben stehen dem Vorhaben keine Hinderungsgründe entgegen. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB bestehen keine Anregungen oder Hinweise.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Alter Reitplatz" an der Forststraße in Neuenhofe Gemeinde Westheide

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Stellungnahme der Behörde oder des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
3.1.	50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb	12.04.2022	- 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 Entorgungsleitungen) 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
3.2.	Abwasserverband Untere Ohre	03.02.2023	- Der Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre" ist im Bereich der Gemarkung Neuenhofe für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung zuständig. - Seitens des Abwasserverbandes bestehen keine Bedenken gegen den Inhalt des Entwurfs des Bebauungsplanes. Durch die angestrebte bauliche Nutzung und der damit verbundenen Erforderlichkeit der Abwasserentsorgung ist das Bebauungsplangebiet an die zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage des Abwasserverbandes, mittels Erweiterung des bestehenden Kanalnetzes der Ortslage Neuenhofe sowie der Herstellung von Hausanschlussleitungen, anzubinden. Die erforderlichen Anschlussplanungen sind hierbei vom Erschließungsträger mit dem Abwasserverband direkt abzustimmen. Die abwassertechnischen Anlagen des Verbandes sind für die angestrebte schmutzwasserseitige Erschließung des Plangebietes in einer ersten Bewertung hydraulisch und funktional auskömmlich.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> - Der Verband weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Abwässer aus dem Bereich des geplanten Sondergebiets für Pferdesport aufgrund der vorhandenen Höhenverhältnisse nicht in die öffentliche Kanalisation mit Freigefälle angeschlossen werden können. Hier hat die zentrale Ableitung der Abwässer durch eine Druckentwässerung zu erfolgen. - Die Entsorgung des abflusswirksamen Niederschlagswassers mittels Versickerung ist einer zentralen Ableitung vorzuziehen. Die Möglichkeit einer zentralen Niederschlagswasserableitung über die vorhandenen Anlagen zur Niederschlagswasserableitung des Verbandes besteht zudem nicht. Den Nachweis zur ordnungsgemäßen Entsorgung/ Versickerung obliegt dem Grundstückseigentümer. Für die gegebenenfalls notwendige wasserrechtlichen Genehmigung wird an die untere Wasserbehörde des Landkreises Börde verwiesen. - Für die weitere Durchsetzung, wie z.B. Beitragserhebungen, verweist der Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre" auf das Satzungsrecht des Abwasserverbandes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. - Aufgrund der vorhandenen Untergrundverhältnisse ist eine Niederschlagswasserversickerung möglich. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
3.3.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	09.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur keine Bedenken. - Fachstelle Landwirtschaft: Der Bewirtschafter der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist rechtzeitig zu informieren. Bei eventuell bestehenden Fördermaßnahmen, die durch den Flächenentzug nicht mehr durchgeführt werden können, sowie bei möglichen Ertrags- bzw. Ernteausfällen ist eine Entschädigung zu prüfen. Unter Beachtung dieser Hinweise zum Vorhaben bestehen aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich
3.4.	Avacon Netz GmbH	19.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Bezugnehmend auf die Anfrage gibt die Avacon Netz GmbH zum Vorhaben grundsätzlich ihre Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben seitens der Avacon Netz GmbH geplant. Betreffs einer Erschließung der Bebauungsfläche ist die Avacon Netz GmbH rechtzeitig zu informieren. - Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass Umverlegungen der Anlagen möglichst vermieden werden, Mindest-/ Sicherheitsabstände zu den Anlagen eingehalten werden, einer Über- / Unterbauung der Anlagen mit Bauwerken ohne vorherige Abstimmung nicht zugestimmt wird, bei einer Begründung des Baubereiches mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist, bei Notwendigkeit Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen dieses spätestens 30 Werktage zuvor anzuzeigen und abzustimmen ist, eine Kostenübernahme geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss, die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der Avacon Netz GmbH in Gardelegen zu erfolgen hat. - Die Zustimmung zum Vorhaben entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. - Die Avacon Netz GmbH ist an der weiteren Planung zu beteiligen, insbesondere dann, wenn Detailbepbauungsplanungen im dringlich gesicherten Schutzstreifen der Leitungen anstehen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen sind der "Avacon Leitungsschutzanweisung" zu entnehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die vorhandenen Anlagen befinden sich im Straßenraum der Forststraße. Sie werden durch die Planung nicht erkennbar beeinträchtigt. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Tiefbauarbeiten sind nicht Gegenstand des vorliegenden Abstimmungsverfahrens. - Der Sachverhalt betrifft Erschließungs- und Baumaßnahmen im Plangebiet. Er bedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keiner Behandlung. 	kein Beschluss erforderlich

3.5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	20.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Belange der Bundeswehr ausreichend berücksichtigt. Es bestehen daher zum Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.6.	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Im gekennzeichneten Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die von den Maßnahmen berührt werden könnten. Auf diese Anlagen, ist unbedingt Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird gebeten, die geplanten Maßnahmen so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien, nach Möglichkeit, nicht verändert oder verlegt werden müssen. - Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant. Im Zuge des Breitbandausbaus, kann es aber zu Neuverlegungen kommen. Es wird auf die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden hingewiesen, beim Straßenausbau ein Leerrohr, für späteren Glasfaserausbau, zu verlegen. - Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Einer Überbauung der Anlagen im Längsverlauf mit Bordsteinen, Gossen, Mulden oder mit gebundenen Trag- oder Deckschichten stimmt die Deutsche Telekom nicht zu. In Straßen- und Einmündungskreuzungen sind die Linien mit Kabelschutzrohren gesichert. Sollten Straßenkreuzungen oder Einmündungen geändert oder erweitert werden, bittet die Deutsche Telekom um Informationen, damit die bestehenden Kabelschutzrohre verlängert werden. Eine Lageveränderung bedarf der Zustimmung der Deutschen Telekom. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom, informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. - Einer Überbauung der Telekommunikationslinien stimmt die Deutsche Telekom nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Telekommunikationslinien befinden sich im öffentlichen Straßenraum der Forststraße. Sie sind durch den Bebauungsplan nicht erkennbar betroffen. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise betreffen Baumaßnahmen. Sie bedürfen im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung. - Im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien sind keine überbaubaren Flächen festgesetzt. 	kein Beschluss erforderlich
3.7.	GDMcom mbH	20.04.2022	<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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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. 	
3.8.	Heidewasser GmbH	12.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Die vorhandenen genutzten Grundstücke mit Bebauung sind im Bereich des Bebauungsplangebietes durch separate Hausanschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz der Trinkwasserversorgung angeschlossen. In der Forststraße befindet sich eine Trinkwasserleitung DN80 (90 x 5,4 PE 100) der Heidewasser GmbH. Von dieser können die angrenzenden Grundstücke des Bebauungsplangebietes über Hausanschlüsse versorgt werden. Ein entsprechender Antrag zur Trinkwasserversorgung ist durch die zukünftigen Anschlussnehmer bei der Heidewasser GmbH zu stellen. - Hinweis zum Betreiben der Viehtränken im Bereich des Sondernutzungsgebietes für den Pferdesport und im Bereich der ausgewiesenen Fläche für private Tierhaltung: Nach DIN EN1717 ist Trinkwasser in Viehtränken der Flüssigkeitskategorie 5 zuzuordnen. Zur Vermeidung einer rückwirkenden Kontamination hat eine physische Trennung des Systems von der Trinkwasserinstallation zu erfolgen. Gemäß DIN1988-100 ist hierfür ein freier Auslauf Typ AA, AB oder AD vorzusehen. Die Eigentümer der Grundstücke und Gebäude haben das Anbringen der Schieber- und Hydrantenschilder zu dulden. - Die Löschwasserversorgung ist Angelegenheit der Kommune, entsprechend Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz — BrSchG). Löschwasser ist aus dem Leitungsnetz der Heidewasser GmbH nicht verfügbar. Eine Entnahme von Trinkwasser kann nur entsprechend der hydraulischen Verhältnisse erfolgen. Im Zusammenhang mit Reparaturen am Trinkwassernetz oder durch Frosteinwirkungen kann die Versorgung eingeschränkt oder gar eingestellt werden. - Das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan ist der Heidewasser GmbH zu übergeben. Es hat eine Kontrolle zu erfolgen, ob und wie die Hinweise und Forderungen berücksichtigt wurden. Der Bebauungsplan darf erst rechtskräftig werden, wenn die Erschließung gesichert ist. Die trinkwasserseitige Erschließung ist erst mit Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der Heidewasser GmbH sichergestellt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise sind in der Begründung enthalten. - Die Löschwasserversorgung wird über Löschwasserbrunnen und das Hydrantennetz gesichert. Hierfür ist darauf hinzuweisen, dass zur Brandbekämpfung gemäß § 26 Abs.4 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes (BrSchG) die Heidewasser GmbH als Eigentümer von Löschmitteln (Wasser) verpflichtet ist, diese auf Anforderung der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Eine Entnahme von Löschwasser aus dem Netz der Heidewasser ist somit zulässig. - Das Abwägungsergebnis wird den Behörden mitgeteilt, die abwägungsrelevante Anregungen vorgetragen haben. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes ist nicht von der Sicherung der Erschließung abhängig. Im Bebauungsplanverfahren muss nachgewiesen, dass eine Erschließung möglich ist. Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß § 30 Abs.1 BauGB erst dann zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen <u>und</u> die Erschließung gesichert ist. 	kein Beschluss erforderlich
		18.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme vom 12.05.2022 ist weiterhin gültig. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme vom 12.05.2022 wurde in die Abwägung eingestellt. 	kein Beschluss erforderlich
3.9.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	20.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 614/90/1008 (Zielitz II). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>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 keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung messtechnisch nachgewiesen. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max.0,5m ±50% zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schiefelagen werden max. 2mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben grundsätzlich keine bergschadenkundliche Bedeutung. Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus Sicht der K+S Minerals and Agriculture GmbH Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand auszuschließen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben. - Die Hinweise sind unter Punkt 3.2. weitgehend berücksichtigt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
		10.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber der Stellungnahme vom 20.04.2022 ist keine Ergänzung oder Änderung erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme vom 20.04.2022 wurde in die Abwägung eingestellt. 	kein Beschluss erforderlich
3.10.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	21.04.2022	<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. - 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"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Forststraße weist über das neue Baugebiet "An der alten Försterei" einen Ringschluss auf, der sichert, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Wie in der Begründung angeführt, sind die Entsorgungsbehälter an den Abfuhrtagen im Bereich, in dem der Ringschluss vorhanden ist, bereitzustellen. 	kein Beschluss erforderlich
3.11.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	19.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege: Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände. - Alle Beteiligten sind auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hinzuweisen. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - In der Begründung wird bereits auf diesen Sachverhalt hingewiesen. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt 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 (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2L150/02). Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdeingriffen, 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 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. 	
3.12.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	09.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Bergbau: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Hinweise auf Beeinträchtigungen durch umgegangenen Bergbau liegen für das Bebauungsplangebiet nicht vor. Der gesamte Bebauungsplanbereich befindet sich innerhalb des Bergwerkseigentumfeldes "Zielitz II" Nr.III-A-d/h-614/90/1008. Rechtsinhaber des Bergbaufeldes ist die K+S Minerals and Agriculture GmbH. In der Begründung wurde auf mögliche Einwirkungen des Bergbaus eingegangen. Es wird empfohlen, den Inhaber der Bergwerkseigentums in die weiteren Planungen einzubeziehen. - Geologie / Ingenieurgeologie und Geotechnik: Durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche, beispielsweise in Form von Erdfällen, sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt. Die Begründung des Bebauungsplanes verweist unter dem Punkt 3.2 Bodenverhältnisse, Grundwasser u.a. auf die anstehenden geologischen Schichten. Für das Errichten von Neubauten wird dennoch empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN4020 bzw. DIN EN1997-2 durchzuführen. - Hydro- und Umweltgeologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Der Grundwasseranschnitt ist nach den vorhandenen Altbohrungen in Tiefen von etwa 6 Meter unter Flur zu erwarten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Rechtsinhaber, die K+S Minerals and Agriculture GmbH, wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> - Lagerstätten und Rohstoffe: Wie in den Unterlagen aufgeführt, grenzt das Planungsgebiet im Südwesten unmittelbar an den ehemaligen Kiessandabbau "Neuenhofe-Sandbreite". Die Planungen berühren jedoch keine lagerstättenkundlichen-rohstoffgeologischen Flächen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
		06.02.2023	<ul style="list-style-type: none"> - 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: Zum Entwurf liegen keine neuen Hinweise vor. Die Stellungnahme zum Bergbau vom 09.05.2022 wird in den Unterlagen berücksichtigt und besitzt weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit. - Geologie: Zum Entwurf liegen keine neuen Hinweise vor. Die Stellungnahme zur Geologie vom 09.05.2022 wurde berücksichtigt und besitzt weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Stellungnahme vom 09.05.2022 wurde in die Abwägung eingestellt. - Die Stellungnahme vom 09.05.2022 wurde in die Abwägung eingestellt. 	kein Beschluss erforderlich
3.13.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	02.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind vom Bebauungsplan nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.14.	Landesverwaltungsamt	26.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Hinweis: 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). 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
		24.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets sowie einer Sondergebietsfläche für Pferdesport im Osten der Ortschaft Neuenhofe vor. Zusätzlich soll eine private Grünfläche für die private Tierhaltung geschaffen werden. Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, bestehen aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		27.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Es werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.15.	Landkreis Börde	24.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Amt für Planung und Umwelt / Regionalplanung / Landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbehörde: 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat eingeschätzt, dass die Aufstellung raumbedeutsam ist. Ihr stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>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. 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. - Begründung: Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplanes "Alter Reitplatz" an der Forststraße in Neuenhofe der Gemeinde Westheide. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes befindet sich in der Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB. Hierbei werden Flächen des ehemaligen Reitplatzes überplant. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von 3,79 Hektar. Es ist beabsichtigt die Flächen einerseits als Wohnbauflächen (WA) für 3 Bauplätze, als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung für eine private Pferdesportanlage sowie private Grünflächen für die Pferdehaltung festzusetzen. Der Bebauungsplan soll hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Die Tatbestände nach Pkt. 3.3 Buchstabe p) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) 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. Dabei sind entsprechend § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. - Im Hinblick auf eine ökologische Bauweise sollte geprüft werden, ob bei der textlichen Festsetzung § 1 Abs.4 auch ausnahmsweise Flachdächer zulässig sind, wenn eine Begründung erfolgt. Eine Begründung für die Festsetzung findet sich nicht wieder. Es sollte nachvollziehbar erläutert werden, aus welchen Gründen eine solche Festsetzung getroffen wurde. - Gegen die Aufstellung des Bebauungsplan bestehen daher aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. - Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Alter Reitplatz" an der Forststraße in Neuenhofe, Gemeinde Westheide, keine Bedenken. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahmen wurden eingeholt - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Flachdächer sollen nicht zugelassen werden, da sie nicht dem im dörflichen Raum angestrebten Ortsbild entsprechen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen verordnungsrechtlich geregelte Sachverhalte. Sie sind zu beachten. Im Rahmen der Bebauungsplanung bedürfen sie keiner Behandlung. 	
--	--	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutz: Ergebnis negativ - Es bestehen noch immer immissionsschutzrechtliche Bedenken. Die immissionsschutzrechtlichen Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan wurden nicht ausgeräumt. Die Bedenken richten sich gegen die geplante Wohnbebauung und die Ausdehnung der Tierhaltung auf das Flurstück 738/140. Durch die Haltung von Großtieren (Pferde) können schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Staub, Geruch und Lärm entstehen. Angrenzend soll nun ein neues allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. - Der bereits errichtete Pferdeunterstand befindet sich direkt an der westlichen Grenze zum Wohngebiet und die Grünflächen zur Tierhaltung (Weidehaltung, Unterstände, sonstige Tiere) direkt südlich. In der Begründung zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan wird nur auf die gegenseitige Rücksichtnahme abgestellt. Jedoch ist zu beachten, dass die Reitsportanlage einerseits bereits errichtet wurde, die Planungen von Konzept zu Konzept variieren (landwirtschaftlicher Betrieb zur Ausbildung von Pferden/ Zucht und Haltung von Pferden/ Reitsportanlage) und die Wohnbebauung nun heranrückt. Das Gebot der Rücksichtnahme soll einen angemessenen Interessenausgleich gewähren. Je schutzwürdiger das Wohngebiet ist, desto mehr kann an Rücksichtnahme verlangt werden. Dies ist im vorliegenden Fall nicht möglich, da die Tierhaltung bereits angesiedelt wurde und das neue Wohngebiet an zwei Seiten bedrängen würde. Die Aussage, dass erst noch konkrete Lagefestsetzungen von Stall und Mistlager erfolgen, ist nicht richtig, da die Pferdehaltung bereits vorhanden ist. Hier sollte auf die tatsächlichen Zustände abgestellt werden. - In der Planung wurden mögliche schädliche Umwelteinwirkungen durch das Sondergebiet Pferde nicht ermittelt. Zur Nutzung vorgesehen sind Dressurplatz, Springplatz, Longierring, Unterstand, Mistlager. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen weiterhin Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplan und des Flächennutzungsplans. Das Sondergebiet Pferde befindet sich zwar derzeit mit immissionsschutzrechtlich vertretbarem Anstand zur Wohnbebauung, jedoch soll angrenzend ein Wohngebiet für drei Baugrundstücke geplant werden. - Der bereits errichtete Unterstand und der Mistcontainer stehen angrenzend an die zukünftigen Wohngrundstücke. Die davon südlich gelegene Grünfläche soll der Haltung von Pferden und sonstigen Haustieren (Schafe und Ziegen) dienen. Die Pferdehaltung ist mit Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm verbunden, die in einem allgemeinen Wohngebiet als schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes anzusehen sind. Insofern ist die Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu überarbeiten, die möglichen schädlichen Umwelteinwirkungen sind zu ermitteln und gegebenenfalls Minderungsmaßnahmen vorzusehen. - Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Der Aufstellung des Bebauungsplans für diesen Zweck wird grundsätzlich zugestimmt. - Den textlichen Festsetzungen und den zeichnerischen Darstellungen im Teil 1 (Planzeichnung) wird nur teilweise zugestimmt. Die untere Naturschutzbehörde macht darauf aufmerksam, dass die Festsetzung einer Hecke unmittelbar südlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt wurde nochmals geprüft. Im Plangebiet werden 3 bis 4 Reitpferde gehalten. Diese Begrenzung wurde nicht festgesetzt, sie ergibt sich jedoch aus der Festsetzung zum Erhalt der geschützten Trockenrasen und aus der Größe der Fläche, die aus tierschutzrechtlichen Gründen die Anzahl der Pferdehaltung begrenzt. Durch die untere Naturschutzbehörde wurde eingeschätzt, dass eine wesentliche Erhöhung der Anzahl der Tiere nicht mit den Zielen der Schaffung und der Erhaltung der Sandtrockenrasenbestände vereinbar ist. - Von einem Pferdeunterstand und einer Weidehaltung von 3-4 Pferden gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für eine Wohnnutzung aus, die den in dörflichen Lagen zumutbaren Rahmen überschreiten. Die Reitsportanlage ist örtlich bereits vorhanden, jedoch bisher ohne Genehmigungsgrundlage. Es ist daher möglich, dass im Rahmen von Genehmigungen Änderungen der Anordnung der Einrichtungen der Reitsportanlage festgelegt werden. - Bei dem angestrebten und auf der Grundlage des Bebauungsplanes zu genehmigenden Nutzungsumfang gehen von diesen Nutzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen aus. - Der Mistcontainer kann einer anderen Stelle aufgestellt werden. Hierzu ist darauf zu verweisen, dass eine Eigentümeridentität zwischen dem Entwickler des Wohngebietes und dem Eigentümer der Reitanlage besteht und dieser beabsichtigt, das angrenzende Wohnbaugrundstück selbst zu nutzen. Insofern entstehen durch den Bebauungsplan keine wesentlichen Nutzungskonflikte. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Auf die Festsetzung der Hecke wird verzichtet. 	
--	--	--	---	--

		<p>und unmittelbar angrenzend an die Fläche, die als Maßnahme für Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB vorgesehen ist und auf welcher ein Trockenrasen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten ist, nicht zweckdienlich ist. Von dieser Hecke würden Beeinträchtigungen des Trockenrasens ausgehen, die es zu vermeiden gilt. Insbesondere würde die im derzeitigen Entwurf des Bebauungsplans enthaltene Pflanzung einer Hecke dazu führen, dass die Ausbreitung von Gehölzen auf den Trockenrasen über Wurzelbrut und Samen der Sträucher begünstigt wird. Auch würde eine Verschattung stattfinden. Auf die Festsetzung einer Hecke sollte verzichtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist regelmäßig (z.B. im Abstand von 3 Jahren) zu überprüfen, ob die Ziele der textlichen Festsetzungen in § 3 Abs.1 und 2 erreicht werden. Wenn die Ziele nicht erreicht werden, sind geeignete Maßnahmen festzulegen, um die Zielerreichung zu gewährleisten. - Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Neuenhofe ist der Abwasserverband (AV) Haldensleben "Untere-Ohre". Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ist in der Forststraße öffentliche Schmutzwasserkanalisation vorhanden. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des Abwasserverbandes (AV) Haldensleben vorzunehmen. Die Erschließung ist mit dem Abwasserverband (AV) Haldensleben abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den Abwasserverband (AV) Haldensleben festgelegt. Das auf den Grundstücken anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für die Grundstücke dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. - Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Dieses entspricht den Vorschriften des § 55 WHG wonach anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt werden soll. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist im Niederschlagswasserbeseitigungskonzept in der Fortschreibung entsprechend zu aktualisieren. Für die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser gilt, dass eine flächenhafte, ungezielte Versickerung (z.B. in Randbereichen, ohne bauliche Anlagen gemäß ATV A138) keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, da dies keine Gewässernutzung im Sinne des Wassergesetzes darstellt. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Insbesondere gelten hierbei die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 die bei der Planung und Errichtung dieser Anlagen zu beachten sind. Die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes in dem betroffenen Bereich muss sichergestellt sein. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlage (z.B. Sickermulde). Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß den Hinweisen der ATV A138 zu erfolgen. Nach § 69 Abs.1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Überwachung der Einhaltung der Ziele wird in den Umweltbericht unter Pkt. 3.2. aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen gesetzlich geregelte Sachverhalte. Sie sind zu beachten. Im Rahmen der Bebauungsplanung bedürfen sie keiner Behandlung. - Die Hinweise betreffen gesetzlich geregelte Sachverhalte. Sie sind zu beachten. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung bedürfen sie keiner Behandlung. 	
--	--	--	---	--

		<p>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. Für die Errichtung von Sickeranlagen, wenn es sich nicht ausschließlich um Wohngrundstücke handelt, bedarf es nach § 8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs.1 WHG darstellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasser / Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. - Auflage: Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. - 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 Erdwärmeanlagen 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. - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Alter Reitplatz" an der Forststraße in Neuenhofe, Gemeinde Westheide, grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz, WHG) und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen. - Bauordnung / Bauaufsicht: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht gegen das Vorhaben keine Bedenken. - Vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände/ Bedenken, wenn die nachstehend aufgeführte Nebenbestimmung Bestandteil der Baugenehmigung wird. Die Zufahrt zum Plangebiet ist gemäß § 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Flächen für die Feuerwehr) auszuführen. Sie muss entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MBL LSA Nr.44/2007) für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein und ist stets freizuhalten. - Rechtsamt / Sicherheit und Ordnung: Für die Flurstücke 148, 737/140, 738/140, Flur 3 der Gemarkung Neuenhofe wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist für die Wohnbebauung vorgesehen. - Die Hinweise betreffen Sachverhalte, die im Rahmen der Umsetzung konkreter Bauvorhaben zu beachten sind. Im Rahmen der Bebauungsplanung bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. 	
--	--	--	---	--

			<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Straßenverkehrsamt: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Hinweise und Einwände zum Vorhaben. Die verkehrsrechtliche Zustimmung wird hiermit erteilt. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bittet der Landkreis Börde gemäß § 4a Abs.3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange beteiligt zu werden. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB bittet der Landkreis um Mitteilung des Ergebnisses. 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 Satzung zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
3.16.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	24.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Mit der der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Westheide die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bestandsorientierte Entwicklung eines seit den 70er-Jahren genutzten Reitplatzes, für die Nutzung einer angrenzenden Ackerfläche für die private Weidetierhaltung für Pferde und für die Entwicklung eines ca. 0,5ha großen Wohngebietes mit 3 großzügig zugeschnittene Baugrundstücken entlang der Forststraße zu schaffen. Das Bebauungsplangebietes ist ca. 3,79ha groß; ca. 0,5ha werden als Wohnbaufläche, ca. 0,87ha als Sonderbaufläche Pferdesport und ca. 2,33ha als private Grünflächen und ca. 0,08ha als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Bereits zu dem Vorentwurf des raumbedeutsamen Bebauungsplanes "Alter Reitplatz" an der Forststraße in Neuenhofe der Gemeinde Westheide wurde eine landesplanerische Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme durchgeführt. Nach Prüfung des Entwurfes wird festgestellt, dass sich an den Zielen und Gründen der Planung gegenüber dem bisher beurteilten Vorentwurf nichts Wesentliches geändert hat. Von daher behält die am 10.05.2022 abgegebene landesplanerische Stellungnahme ihre Gültigkeit. Der raumbedeutsamen Planung der Gemeinde Westheide, dem Bebauungsplan "Alter Reitplatz" an der Forststraße in Neuenhofe, stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Ge- 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>stattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens ist die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt 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 der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
3.17.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	31.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs.4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV07/2020) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 beschlossen. Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung des 2. Entwurfs des Sachlichen Teilplanes erfolgt gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom 22.06.2022 (Beschluss RV04/2022) in der Zeit vom 25.07.2022 bis 31.08.2022. In der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese mit Vorlage RV07/2022 beschlossen, ihren Beschluss zur Vorlage RV 04/2010 vom 03.03.2010 zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg dahingehend zu ändern, dass das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie nicht mehr Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens ist. Ebenfalls in der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese zum Kapitel Energie mit Vorlage RV08/2022 die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht für das Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg und die Einleitung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 9 Abs.1 Raumordnungsgesetz, § 7 Abs.2 i.V.m. § 2 Abs.4 LEntwG LSA beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 15.11.2022 (S.161ff.) sowie auf der Internetseite der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs.1,2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde Westheide plant an der Westseite der Ortschaft Neuenhofe den seit den 70er Jahren genutzten Reitplatz bestandsorientiert zu entwickeln. Dafür soll auf einer angrenzenden Ackerfläche die private Weidetierhaltung ermöglicht werden sowie eine Wohnbaufläche festgelegt werden. Die Gemeinde Westheide besitzt keine zentralörtliche Funktion und hat demnach ihre städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (STP ZO, Kapitel 4, Z4-3). Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens, welches parallel durchgeführt wird, legt die Verbandsgemeinde Elbe-Heide dar, dass ein örtlicher Bedarf an einer neuen Wohnbaufläche und ein städtebauliches Erfordernis an der bestandsorientierten Entwicklung von Einrichtungen des Reitsportes besteht. Da der Bebauungsplan "Alter Reitplatz" der Deckung des im Flächennutzungsplanänderungsverfahren nachgewiesenen Eigenbedarf der Gemeinde Westheide dient, ist die Planung mit Ziel Z4-3 im 2.Entwurf des Sachlichen Teilplanes vereinbar. - Der Geltungsbereich befindet sich im Vorranggebiet für Wassergewinnung "Colbitz-Letzlinger Heide". Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete, die der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung quantitativ und qualitativ dienen. (2. Entwurf REP MD, Z144) Die betroffene Fläche befindet sich jedoch nicht in einem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet. Nach dem vorgelegten Umweltbericht sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen nicht zu erwarten. Von daher wird eingeschätzt, dass die Planung dem Vorranggebiet für Wassergewinnung nicht entgegensteht. - Nach Auffassung der Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg stehen die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/Sachlichen Teilplanes ZO dem Vorhaben nicht entgegen. Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD/Sachlichen Teilplanes ZO handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. - Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Verfahren der Planaufstellung beteiligt. Der raumbedeutsamen Planung der Gemeinde Westheide, dem Bebauungsplan "Alter Reitplatz" an der Forststraße in Neuenhofe, stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen. 	
3.18.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	10.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung wofür der UHV "Untere Ohre" nach § 54 WG LSA unterhaltungspflichtig ist. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich