

Anlage

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Nachtweide Süd" - Gemeinde Rogätz

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.	50Hertz Transmission GmbH	09.06.2023	– Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten	11.07.2023	– Gegenüber dem Vorhaben bestehen von Seiten des Amtes für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten Mitte keine Bedenken.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.	Avacon Netz GmbH	16.06.2023	– Die Unterlagen hat die Avacon Netz GmbH in Hinblick auf ihre Belange überprüft. Sie geht davon aus, dass durch den Bebauungsplan bzw. dessen späteren Umsetzung der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen im ausgewiesenen Gebiet gesichert ist. Darin eingeschlossen sind der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der Netzanlagen nach den gültigen anerkannten technischen Regeln und Normen sowie den gesetzlichen Bestimmungen. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus Sicht der Avacon Netz GmbH nicht vorzubringen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.07.2023	– Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. – Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Anschließend wird der Anschluss des Neubaugebietes an das Telekommunikationsnetz geprüft. Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubaueintrag beantragen. – Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. – Eine Planänderung ist nicht erfolgt.	kein Beschluss erforderlich
5.	GDMcom mbH	14.06.2023	– Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen, Schwaig b.Nürnberg - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransport-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. – 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	– 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>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 war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. 	
6.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	26.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bewilligungsfeldes Zielitz-Nordost Nr. II-B-d-332/09. Für das Bewilligungsfeld 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 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. - Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	22.06.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege: Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie bestehen gegen das Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände. - Alle Beteiligten sind auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet 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 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und zu beachten. Ein Hinweis auf die gesetzlich geregelte Vorgehensweise beim Feststellen von Funden und Befunden mit Merkmalen eines Kulturdenkmals ist in der Begründung enthalten. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>oder Wasser gefunden Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. 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 Kulturdenkmälern 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 ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	10.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche bergbauliche/ geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung: Art der Berechtigung: Bewilligung, Feldesname: Zielitz-Nordost, Nr. der Berechtigung: II-B-d-332/09, Bodenschatz: Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalze nebst den mit diesen Salzen in der gleichen Lagerstätte auftretenden Salzen, Rechtsinhaber bzw. Rechteeigentümer: K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertavon-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel. Die Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar. Da die Rechte des Inhabers/ Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, wird empfohlen bei Planungen bzw. baulichen Veränderungen von diesem eine entsprechende Stellungnahme einzuholen. - Stillgelegter Bergbau / Altbergbau: Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen für den Bebauungsplanbereich nicht vor. - Geologie: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt. Die Begründung des Bebauungsplans verweist unter dem Punkt 3.2 Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen, Nutzungen auf die anstehenden geologischen Schichten. Es wird empfohlen Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die K+S Minerals and Agriculture GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	03.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst gibt es keine Bedenken oder Anregungen. Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Festpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
10.	Landesverwaltungsamt	21.06.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		22.06.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine Belange des Referates Wasser im Landesverwaltungsamt betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		29.06.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Bebauungsplan 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
		03.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich
11.	Landkreis Börde	04.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Amt für Planung und Umwelt / Raumordnung: 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 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 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. Begründung: Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen. Bei dem Vorhaben handelt es 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat eingeschätzt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist. - Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich

		<p>sich um die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nachtweide Süd" der Gemeinde Rogätz. Es soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt werden. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes befindet sich in der Beteiligung gemäß § 13b i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,3913 Hektar. Die Tatbestände nach Pkt.3.3 Buchstabe p) (Bebauungspläne zur Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern oder von einer Hausgruppe mit einem Geltungsbereich <2.000 Quadratmetern) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018 -24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überschreitet den Grenzwert. Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauleitplanung: Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei haben sich die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Für das Planverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB gewählt. Kommentierung § 13 b BauGB Krautzberger Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, Februar 2020: Auszuschließen sind allerdings die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nämlich die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, die Anlagen für Verwaltungen, die Gartenbaubetriebe und die Tankstellen. Diese Nutzungen sind zwar grundsätzlich hinsichtlich ihres Störgrades im allgemeinen Wohngebiet (WA) verträglich, sie dienen jedoch nicht den dortigen Wohnnutzungen. Die Planung solcher Nutzungen ist im beschleunigten Verfahren nicht zulässig (VGH München (Urt. v. 04.05.2018-15NE18.382). In den textlichen Festsetzungen Pkt.1 wird dieser Ausschluss festgesetzt. Des Weiteren wird dargestellt, dass die zulässige Grundfläche 10.000m² nicht überschritten wird. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 06.12.2022. Die Voraussetzungen für eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a und § 13b BauGB wurden beschrieben und werden für zulässig erachtet. Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. - Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Nachtweide Süd" der Gemeinde Rogätz nichts entgegen. Die Flurstücke Nr.919, 915 aus Flur 2 der Gemarkung Rogätz sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Börde registriert. - 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 grund- 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Auf Grundlage des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 wurde die Wahl des Planverfahrens nochmals geprüft, da § 13b BauGB als nicht mit dem höherrangigen EU Recht vereinbar eingestuft wurde. Die Prüfung hat ergeben, dass vorliegend auch die Voraussetzungen der Aufstellung nach § 13a BauGB gegeben sind, da es sich bei der Fläche um einen Außenbereich im Innenbereich handelt. Diese sind gemäß der einschlägigen Kommentierung von Krautzberger in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB Kommentar Rn 27 zu § 13a grundsätzlich einer Überplanung nach § 13a BauGB zugänglich. Die Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde daher in § 13a BauGB geändert. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind gesetzlich bzw. verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	--	--	--

		<p>sätzlichen Bedenken der unteren Naturschutzbehörde gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die untere Naturschutzbehörde kann jedoch der Aussage im Kapitel 6.2,1. der Begründung zum Bebauungsplan in Bezug auf die Belange des Artenschutzes nicht zustimmen, worin die Aussage getroffen wird, dass die Fläche nur Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für verbreitete Arten bietet. Damit wird eine eingehende Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange als Entbehrlich angesehen. Auf dem Luftbild sind jedoch große Bäume zu erkennen, die auch für den Bau von Horsten von Greifvögeln, weil z.B. dem Rotmilan tauglich sein können. Eine Prüfung der Situation war der unteren Naturschutzbehörde bisher nicht möglich. Deshalb hat die Gemeinde Elbe-Heide vor Satzungsbeschluss diese Prüfung auf Vorhandensein von Horsten, insbesondere vom Rotmilan, eigenständig vorzunehmen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln. Bei Bestätigung des Vorkommens eines Horsts des Rotmilans ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde, in diesem Falle bei der oberen Naturschutzbehörde, eine Entscheidung zu beantragen. - Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Rogätz ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband WWAZ. Das auf den Grundstücken anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für die Grundstücke dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des WWAZ vorzunehmen. Die Erschließung ist mit dem WWAZ abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den WWAZ festgelegt. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. <p>Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Alles im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll, wenn möglich vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Dieses entspricht den Vorschriften des § 55 WHG wonach anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt werden soll. Bei einer breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickerfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. 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. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde) Diese müssen ausreichend bemessen sein. Nach § 69 Abs.1 WG LSA ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll. Für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dies wurde örtlich geprüft. An Großbäumen ist im Plangebiet nur eine Rosskastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>) und eine Birke (<i>Betula pendula</i>) vorhanden. Horste von Greifvögeln wurden an diesen Bäumen nicht festgestellt. In der Kastanie sind derzeit belegte Amselnester vorhanden. Die Ausführungen in der Begründung wurden diesbezüglich ergänzt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich bzw. verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. 	
--	--	--	---	--

		<p>über die belebte Bodenzone erfolgt. Für die Errichtung einer Sickeranlage, wenn es kein Wohngrundstück ist (Verkehrsflächen, öffentliche Einrichtung), bedarf es nach § 8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs.1 WHG. Bei einem weiteren Anschluss von Flächen an die vorhandene Niederschlagswasserkanalisation des Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverbandes ist darauf zu achten, dass diese hydraulisch nicht zu überlastet wird. Gegebenenfalls ist die Errichtung einer Rückhaltung erforderlich. Für das Niederschlagswassereinzugsgebiet ist zu prüfen, ob es durch zusätzliche Einleitungen zu einer Veränderung der genehmigten Einleitmenge ins Gewässer kommen kann. Gegebenenfalls ist durch den WWAZ die eine Anpassung des Wasserrechtes zu beantragen. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.</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 "Nachtweide Süd" der Gemeinde Rogätz keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen. - Bauordnung / vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände/ Bedenken. - Bauaufsicht: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht der unteren Bauaufsicht gegen das Vorhaben keine Einwände/ Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist vorgesehen. - Die Hinweise betreffen Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Sie bedürfen im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Rechtsamt / Ordnung und Sicherheit: Auf der Grundlage der derzeitig hier vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für die Flurstücke 915, 919, Flur 2, Gemarkung Rogätz festgestellt, dass diese als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft sind. Somit kann bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Kontakt mit Kampfmitteln oder ein Auffinden dieser nicht ausgeschlossen werden. Da jeder Kontakt mit Kampfmitteln schwerwiegende gesundheitliche Schädigungen nach sich ziehen kann, ist es zwingend erforderlich, dass vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen der Plan- bzw. Baubereich bauvorbereitend überprüft/sondiert wird. Sofern die örtlichen 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 in Verbindung mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet. Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar. Eine bauvorbereitende Sondierung/ Überprüfung ist nur entbehrlich, wenn nachweislich dieses Flurstück / diese Flurstücke bereits durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder einer auf Kampfmittelprüfung zugelassenen Firma untersucht und keine Kampfmittel gefunden wurden. - Sofern eine Überprüfung durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste, Kampfmittelbeseitigungsdienst, erfolgen soll, sind dem Rechtsamt unter Benennung meines Aktenzeichens 5125/2023 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 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 mit Benennung des Aktenzeichens S000/2023 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 ggf. digitales Kartenmaterial (Liegenschaftskarte, Lageplan, topografische Karte) ggf. mit Trassenverlauf, in gut leserlichen Maßstab, Angabe verantwortlicher Personen mit Vorlage (in Kopie) entsprechendem Befähigungsnachweis. Den für dieses Aufgabengebiet autorisierten Firmen ist der Verfahrensweg 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Aussagen zum Verdacht auf Kampfmittel werden in die Begründung aufgenommen. - Der Sachverhalt betrifft die Durchführung der Überprüfung. Er bedarf im Rahmen des Bebauungsplanes keiner Behandlung. 	
--	--	--	--	--

			<p>bekannt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Nach In-Kraft-Treten der Planung ist der Kreisplanung als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschließlich Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
12.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	10.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Landesplanerische Abstimmung nach § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Mit der Planung beabsichtigt die Gemeinde Rogätz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf einer Fläche von ca. 3.913 m² zu schaffen. Die bisher unbebaute Fläche befindet sich im Siedlungsbereich und stellt eine innerörtliche Verdichtungsfläche dar. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB aufgestellt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide ist das Bebauungsplangebiet teilweise als gemischte Baufläche und teilweise als Grünfläche dargestellt. Gemäß § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt -LEntwG LSA- festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Auswirkungen auf planerisch gesicherten Raumfunktionen sind nicht erkennbar. Gemäß § 2 Abs.2 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. - 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 Raumordnungskatasters. 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"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	kein Beschluss erforderlich
13.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	09.06.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt außerhalb des Einzugsgebietes UHV Untere Ohre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
14.	Unterhaltungsverband Tanger	14.06.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der "Nachtweide Süd" befinden sich keine Anlagen der Unterhaltungslast. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

15.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ)	26.06.2023	<ul style="list-style-type: none">- Den Ausführungen unter Pkt.6.1.2. zur Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung stimmt der WWAZ zu.- Zum Abschluss der Erschließungsvereinbarung sollte sich der Erschließungsträger rechtzeitig mit dem WWAZ in Verbindung setzen. Die Projektierung und Herstellung der Anlagen hat nach den Prämissen des WWAZ anhand eines Anforderungskataloges für Erschließungsgebiete zu erfolgen. Nach erfolgter Projektierung sind die Planungsunterlagen dem WWAZ zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.	<ul style="list-style-type: none">- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.- Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen	kein Beschluss erforderlich
-----	---	------------	---	--	-----------------------------