

Anlage

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan "Gneisenaustraße I" in Sommerschenburg - Gemeinde Sommersdorf

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Gemeinde Harbke	14.08.2018	- Zum Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung bestehen keine Bedenken oder Anregungen, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssten.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Gemeinde Ingersleben	24.08.2018	- Seitens der Nachbargemeinde bestehen keine Bedenken. Das Einvernehmen wird erteilt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.3.	Gemeinde Völpe	14.08.2018	- Zum Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung werden keine Bedenken oder Anregungen, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssten, vorgebracht.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.4.	Gemeinde Wefensleben	14.08.2018	- Zum Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung werden keine Bedenken oder Anregungen, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssten, vorgebracht.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplanes "Gneisenaustraße I" in Sommerschenburg - Gemeinde Sommersdorf

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte	20.08.2018	- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	16.08.2018	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich in der Nähe eines bekannten archäologischen Denkmals (Burg Sommerschenburg). Es ist möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Daher muss eine Baubeobachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder einen Beauftragten stattfinden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§ 14 Abs.2 DenkSchG LSA). - Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Abs.3 DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Meldepflicht ist gesetzlich geregelt und zu beachten. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 Abs.9. Dieses Schreiben ist als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.		
2.3.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	04.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor. - Geologie: Aus geologischer Sicht gibt es bezüglich des Vorhabens nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen vom Plangebiet nicht bekannt. - Hinweise Punkt 3.2. (Bodenverhältnisse): Nach den im Landesamt für Geologie und Bergwesen vorliegenden Daten und Kartenmaterialien ist bereits oberflächennah (weniger als 2m unter Geländeoberfläche) mit anstehendem Festgestein (eisenerzführender Sandstein und Schieferen) zu rechnen. Der Geschiebemergel ist nur lokal als Erosionsrest erhalten. Bezüglich einer möglichen Regenwasserversickerung werden die Hinweise in den Planungsunterlagen (Punkt 3.2.) bekräftigt, dass vorab standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 durchzuführen sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	27.08.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung bestehen keine Bedenken oder Anregungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.5.	Landkreis Börde	03.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Fachdienst Kreisplanung / Raumordnung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr.6/2011, S.160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde). Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Hierzu wird auf 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde hat festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist. 	kein Beschluss erforderlich

		<p>die Beachtung der Stellungnahmen der obersten Landesentwicklungsbehörde und der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg verwiesen.</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. Die Gemeinde Sommersdorf beabsichtigt im OT Sommerschenburg zur Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbaufläche für den individuellen Wohnungsbau (ca. 1000m²) einschl. der erforderlichen Zuwegung im ausgewiesenen Geltungsbereich Planungsrecht zu schaffen. Die betreffende Fläche befindet sich im Außenbereich, grenzt jedoch an die im Zusammenhang bebaute Ortslage Sommerschenburg an der Gneisenaustraße an. Die Voraussetzungen für eine Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB wurden geprüft. Für die Gemeinde Sommersdorf liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Im Vorentwurf des derzeit in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Obere Aller wurde die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Dem FD Kreisplanung liegen diesbezüglich jedoch noch keine Unterlagen vor. - Fachdienst Bauordnung / Bauaufsicht: Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. - Brandschutz: Die Zugänglichkeit für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist entsprechend § 5 Bauordnung Sachsen-Anhalt jederzeit sicherzustellen. Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die notwendigen Zuwegungen und Bewegungsflächen für die Fahrzeuge der Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen. Dabei sind vor allem die Vorgaben bezüglich der Tragfähigkeit / Befestigung, der lichten Breite / Höhe und den notwendigen Kurvenradien zu beachten. Außerdem sind die Zufahrten entsprechend zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. - Fachdienst Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht: Dieses Flurstück ist vollständig als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Es ist somit nicht auszuschließen, dass bei der Durchführung von Maßnahmen an oder unter der Erdoberfläche/ Wasseroberfläche Kampfmittel aufgefunden werden. Es ist daher zwingend erforderlich, dass vor Beginn jeglicher erdeingreifender Maßnahmen in diesem Planbereich vorbereitend sondiert wird. Ein weniger 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Bebauungsplan setzt keine überbaubaren Flächen fest, die sich mehr als 50 Meter entfernt von der öffentlichen Straße befinden. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	
--	--	--	--	--

		<p>belastendes Mittel ist nicht ersichtlich. Im Bebauungsplan ist auf die Problematik Kampfmittel hinzuweisen. Sofern die Überprüfungsarbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Magdeburg erfolgen sollen, sind dem Fachdienst ROK rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten folgende Unterlagen in Papierform zur Vorlage an den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu übergeben: Beschreibung der Maßnahme, Auflistung der Flure/ Flurstücke mit Benennung der Eigentümer, 2 Übersichtspläne bzw. Karten mit topografischer Übersichtskarte mit Kennzeichnung der beantragten Fläche, Detailkarten mit erkennbaren Flur/ Flurstücken und Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme. Wenn aus zeitlichen oder technischen Gründen eine private Räumfirma die Sondierung oder eine Baubegleitung vornehmen soll, so ist vorher eine Zuverlässigkeitsprüfung dieser Firma durch das Technische Polizeiamt erforderlich. Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst sind dazu rechtzeitig vor Beginn der Überprüfungs- und Räummaßnahmen folgende Unterlagen in schriftlicher Form über den Fachdienst ROK des Landkreises Börde vorzulegen: Anschreiben des Antragstellers an die private Kampfmittel-Räumfirma und deren Zustimmung, 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 leserlichem Maßstab. Angabe verantwortlicher Personen mit entsprechendem Befähigungsnachweis. Unter Beachtung der Hinweise liegen keine weiteren sicherheitsbehördlichen Bedenken vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachdienst Straßenverkehr: Es bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Die Erschließung erfolgt über die Gneisenaustraße, das ist eine kommunale Straße, die Gemeinde ist zuständig. - Fachdienst Natur und Umwelt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Gneisenaustraße I" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen. - SG Naturschutz und Forsten: Dem Bebauungsplan "Gneisenaustraße I" OT Sommerschenburg vom Juni 2018 wird unter Berücksichtigung folgender Bedenken und Hinweise wie folgt zugestimmt: Unter dem Punkt 2 der Begründung wird die Anwendung der §§ 13a und 13b BauGB unzureichend begründet. Nach Pkt.2.1 (Seite 3) der Begründung soll eine Gartenfläche, die nach §35 Baugesetzbuch (BauGB) bewertet wurde, 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass nur der im Plangebiet befindliche seitliche Abzweig von der Gneisenaustraße eine gemeindliche Straße ist. Die Gneisenaustraße selbst ist die Kreisstraße K 1145. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist gesetzlich bzw. verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedarf er keiner Behandlung. - Den Anregungen der unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt. Die Daten zu den Leerständen und zum Bauflächenbedarf werden in der Begründung ergänzt. 	
--	--	---	---	--

		<p>bauplanungsrechtlich erschlossen werden. Es ist eine Gartenfläche hinter einer Wohnbebauung am Rand des Dorfgebietes betroffen, auf der keine Wiedernutzbarmachung z.B. einer brachgefallenen Fläche mit aufgegebener baulicher Vornutzung (Abrissfläche) im Sinne des §13a BauGB nachgewiesen wurde. Obwohl der §13a Abs.2 Nr.4 Baugesetzbuch (BauGB) ohne die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewendet wird, ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens auf der unbelasteten Gartenfläche im Außenbereich stärker nach §13b BauGB mit dem Wohnraumangel und dem nicht zutreffenden Wohnungsleerstand im Gemeindegebiet zu begründen. Die Verbesserung der Begründung nach §13b BauGB wird bei der Einbeziehung des Außenbereichsgrundstücks im beschleunigten Verfahren unter Beachtung des §13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542) gefordert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB sind nach §1a Baugesetzbuch (BauGB) Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen z.B. durch Senkung des Bodenverbrauchs (Flächenfraß) oder durch Erhaltungs- und Pflanzgebote zu prüfen und zu berücksichtigen. - Der Artenschutz ist nach den Planungen unter dem Pkt.6.2.1 (Seite 10) der Begründung mit einer Bauzeitenregelung festzulegen. Abweichend vom Hinweis im Satzungsentwurf sollte eine Bauzeitenregelung festgelegt werden. Die Baufeldfreimachung ist nach § 39 BNatSchG außerhalb der Brut- und Fortpflanzungsperiode in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen. Abweichungen von der Bauzeitenregelung sind von der Naturschutzbehörde zu genehmigen. - Die Aussage zur Grundflächenzahl (GRZ) unter dem Pkt. 4.1.2 (Seite 7) in der Begründung vom Juni 2018, dass nach der GRZ 0,3 eine 45 % Versiegelung möglich sein soll, ist auf ihre Zulässigkeit zu überprüfen. Im Bebauungsplanverfahren kann auf eine Erhöhung der Gesamtversiegelung abweichend von der festgelegten GRZ 0,3 nicht spekuliert werden. Die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Anwendung der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vorrangig einzuhalten und zu beachten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies wurde berücksichtigt. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 bleibt unterhalb der Höchstwerte des § 17 BauNVO. Weiterhin wird nur die Teilfläche des Gesamtflurstücks 71/2 als Wohngebiet überplant, für die ein konkreter Bedarf besteht. Hierdurch wird die in Anspruch genommene Fläche minimiert. Die Bepflanzungen auf dem Flurstück 71/2 außerhalb des Geltungsbereiches können erhalten werden. Gewählt wurde außerdem eine Fläche, auf der nur Ziergehölze (Silbertannen) und Obstgehölze vorhanden sind. Den Forderungen nach Minimierung des Eingriffs wurde hierdurch Rechnung getragen. Die Festsetzung von Pflanzgeboten ist keine Minimierungs- oder Vermeidungsmaßnahme, sondern eine Kompensationsmaßnahme für die vorliegend kein Anlass gegeben ist, da die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist. - Es wird darauf hingewiesen, dass gesetzlich in § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG festgelegte Sachverhalte nicht der Aufnahme in Bebauungspläne bedürfen, da sie bereits auf gesetzlicher Grundlage des BNatSchG zu beachten sind und somit kein Festsetzungserfordernis besteht. Ein Hinweis ist somit ausreichend. - Die BauNVO ist eine Verordnung zum BauGB, die dessen Anwendung hinsichtlich der Festsetzungen in Bebauungsplänen regelt. Wenn gemäß § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO geregelt ist, dass die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Baufläche durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und unterirdischen Bauwerken um bis zu 50% bis maximal 0,8 überschritten werden darf, so besteht hierauf seitens der Bauherren ein Rechtsanspruch, der zu berücksichtigen ist. 	
--	--	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - SG Immissionsschutz: Keine Immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - SG Wasserwirtschaft, Abwasser: Der Anschluss an das zentrale Abwassernetz ist mit dem TAV Börde abzustimmen. - Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll anfallen-des Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Entsprechend des Niederschlagswasser-beseitigungskonzeptes sowie der Festlegungen im Bebauungsplan soll das gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ortsnah zur Versickerung gebracht werden. Bei einer möglichen 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. Es sollte für die betreffenden Baugebiete festgesetzt werden, dass - unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung - mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung von Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde). Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß der Hinweise der ATV A138 zu erfolgen. 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. 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 Wege-flächen 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 einer Sickeranlage, wenn es kein Wohngrundstück ist, bedarf es nach § 8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs.1 WHG. - Trinkwasser/Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der TAV Börde wurde im Aufstellungsverfahren gemäß § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. Weitere Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Antragstellungen auf den Hausanschluss. - Die Sachverhalte sind gesetzlich oder verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Sie betreffen nicht den Festsetzunggehalt des Bebauungsplanes. Sie bedürfen im vorliegenden Planverfahren keiner Behandlung. - Ein Anschluss an das Trinkwassernetz ist vorgesehen. 	
--	--	--	---	--

			<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, wird gebeten, den Landkreis Börde gemäß § 4a Abs.3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB wird um Mitteilung des Ergebnisses gebeten. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Fachdienst Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekannt-gemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Der Fachdienst Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind hiervon nicht betroffen. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Planverfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
2.6.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	14.09.2018	<p>Landesplanerische Abstimmung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche des Bebauungsplanes "Gneisenaustraße I" liegt im Außenbereich und grenzt unmittelbar an den bebauten Bereich der Ortslage Sommerschenburg an. Auf Grund der Lage des Plangebietes außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage beabsichtigt die Gemeinde Sommersdorf mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf einer derzeit gärtnerisch genutzten Fläche zu schaffen. Das Plangebiet umfasst einen Geltungsbereich von 1.259m² und wird, bis auf die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogene Verkehrsfläche, als reines Wohngebiet festgesetzt. Im Vorentwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes ist das 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf §13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23.04.2015) festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan "Gneisenaustraße I" der Gemeinde Sommersdorf nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>- Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung/ Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>- Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</p>	
2.7.	Regionale Planungsgemeinschaft	22.08.2018	<p>- Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref.24, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich
2.8.	TAV Börde	28.09.2018	<p>- Der TAV Börde teilt mit, dass ein Anschluss an die Trinkwasserverteilung und die zentrale Abwasserentsorgung grundsätzlich möglich ist. Entsprechende Leitungen sind in der Gneisenaustraße vorhanden. Allerdings ist die Herstellung von zwei überlangen Hausanschlüssen von 45-50 m Länge erforderlich. Die Kanaltiefe am Hauptkanal beträgt ca. 2 m, so dass trotzdem ein Freigefälleanschluss herstellbar sein dürfte. Die Mehrkosten der Haus- und Grundstücksanschlüsse sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>	kein Beschluss erforderlich