

Anlage

Anregungen von Bürgern zum Bebauungsplan Nr.27 "Am lütgen Feld - Süd" in der Ortschaft Barleben - Gemeinde Barleben

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Eigentümerin eines Grundstückes im Plangebiet	31.01.2017	- Die Bürgerin (Eigentümerin von Grundstücken im Plangebiet) möchte Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren geben. Da sie bereits in Verhandlung mit den potentiellen Grundstückserwerbern ist, unterbreitet sie einen Gestaltungsvorschlag für die künftige Bebauung. Zu beachten ist, dass festgelegte Baugrenzen auf Grund individueller Bauweise überschritten werden. Die Bürgerin bitte um Anpassung der Baufelder. - Sie bitte um Verschiebung der nördlichen Baugrenze, um eine Harmonisierung der Bauflucht mit dem prägenden Gebäudes Nr.7 herzustellen. Im gleichen Zug bitte sie um Erhöhung der Baufeldtiefe für diesen Abschnitt. - Für ihre Grundstücksfläche regt sie die Erhöhung der Baufeldtiefe auf ca. 20m, südlich der Planstraße 2 an. - Ergänzend regt sie die Zusammenschließung der Baufelder straßenbegleitend zur Stichstraße Planstraße 2 auf Planstraße 1 an. Ermöglicht werden so Bauflächen, die in ihrer hochbaulichen Umsetzung modernen Wohn- und Lebensverhältnissen entsprechen und das Ruhebedürfnis in geschützt angelegten Gartenbereichen befriedigen können. - Abschließend regt sie an, für die im nordöstlichsten Bereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke (Kopf der Stichstraße Planstraße 2), die Festsetzung bezüglich der Mindestentfernung (3m) der Garagen/ Nebengebäuden zur Straßenbegrenzungslinie zu verändern. Diese Festsetzung bringt für diese bereits sehr schmalen Grundstücke (heutige Bautiefe ca. 10m) größte Einschränkungen mit sich und verringert die Nutzbarkeit akut. - Auf Grund des Gestaltungsvorschlages bittet sie zu prüfen, ob ggf. der östliche Stich der geplanten öffentlichen Verkehrsanlage (Planstraße) als Privatstraße (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) ausgewiesen werden kann, da die Nutzung ausschließlich vom Grundstück der Bürgerin erfolgt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Anregungen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB vorgetragen. Sie konnten weitgehend im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes Berücksichtigung finden. - Dies wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes berücksichtigt. Die Bautiefe für die nördlich an die Straße angrenzenden Grundstücke wurde einheitlich auf 18 Meter erhöht. - Dies wurde nicht berücksichtigt, da dies in gleicher Weise für alle Grundstücke südlich der Straßen erfolgen müsste. Städtebauliches Ziel für die südlich an die Straßen angrenzenden Grundstücke ist es, dass die Gebäude an den Straßen errichtet werden und südlich davon auf allen Flächen Gärten von Bebauung frei bleiben. - Dies wurde berücksichtigt. Einer gegebenenfalls vom Parzellierungsvorschlag abweichende Teilung von Grundstücksflächen wird nicht vorgegriffen. - Da der folgenden Anregung zur Festsetzung des Teils der Straße als Privatstraße gefolgt wurde, bestehen hier keine Forderungen zu Mindestabständen mehr. - Dies wurde berücksichtigt.	Den Anregungen wurde teilweise gefolgt.

1.2.	Eigentümerin eines Grundstücks im Plangebiet	06.02.2017	– Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes legt die Leide GmbH&Co. KG Einspruch mit folgender Begründung ein: Sie haben in Barleben Am lütgen Feld 7 ein Gewerbeobjekt, für das auch weiterhin die gewerbliche Nutzung gewährleistet sein muss. In dem Plan ist es als Wohnbebauung vorgesehen. Die entsprechende Ausweisung ist beim geänderten Plan erforderlich. Nach den Vorstellungen der Leide GmbH&Co.KG entsprechend ist ihr Grundstück etwa halbiert als Wohnbebauung vorzusehen. Hierbei muss beachtet werden, dass die Wohnbebauung keinen Anlass zur Beschwerde hat. – Die Planstraße 2 muss nicht hinter ihrem Grundstück verlaufen, da diese für sie nicht von Nutzen ist, denn die Zufahrt erfolgt über die Straße Am lütgen Feld. Das Grundstück Am lütgen Feld 7 ist gebührenpflichtig erschlossen, so dass hier auch keine weiteren Erschließungskosten anfallen können. Die Einspruchsgrundlagen müssen im geänderten Bebauungsplan berücksichtigt werden.	– Die Gemeinde Barleben weist darauf hin, dass eine dauerhafte Verfestigung der gewerblichen Nutzung an diesem Standort nicht den gemeindlichen Zielen entspricht. Für die gewerbliche Nutzung wurde in § 1 Abs.7 der textlichen Festsetzungen ein erweiterter Bestandsschutz festgesetzt, der eine dauerhafte Sicherung der ausgeübten Nutzung gewährleistet. Dabei wurde auf die Regelung von Gemengelagen verwiesen, nach denen auch in allgemeinen Wohngebieten der Wohnnutzung eine erhöhte Lärmbelastung zugemutet werden kann. Der zulässige Störgrad wurde gegenüber den allgemeinen Wohngebieten von nicht störend auf nicht wesentlich störend angehoben, wie dies einer Wohnbebauung in Mischgebieten entspricht. Dem Anliegen des Betriebes wurde hierdurch Rechnung getragen. – Dieser Anregung wurde nicht gefolgt. Die Straße Am lütgen Feld beinhaltet keine ausgebaute Erschließungsanlage, sondern einen behelfsweise ertüchtigten Feldweg, der als Erschließungsanlage für eine Wohnnutzung erst noch hergestellt werden müsste. Hiermit ist in gleicher Weise das Entstehen von Erschließungskosten verbunden wie mit der Herstellung der geplanten Planstraße 2. Die Kosten müssten jedoch ausschließlich auf die südlich angrenzenden Grundstücke umgelegt werden, da die Flächen nördlich des Weges landwirtschaftlich genutzt werden und sich im Landschaftsschutzgebiet befinden. Hierdurch würden unwirtschaftliche Erschließungsaufwendungen entstehen. Der Ausbau der Straße ist nicht mit den Zielen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes vereinbar. Gegenüber der angrenzenden offenen Landschaft ist das Gebiet einzugrünen. Dies kann mit der Einordnung einer Straße am Rand des Plangebietes nicht gewährleistet werden, so dass die Einordnung der Planstraße 2 zur Sicherung einer geordneten Erschließung des Gesamtgebietes erforderlich ist.	Den Anregungen wurde nicht gefolgt.
1.3.	Eigentümer eines Grundstückes im Plangebiet	10.02.2017	– Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes möchte der Bürger Einwände vorbringen. – Nutzung: Das Grundstück Am lütgen Feld 9 (Flurstück 24/11) wird vom Bürger als Firmengelände seiner Unternehmung (ersichtlich durch Firmenschild am Haupttor) fast ausschließlich zur gewerblichen Nutzung als Lagerung von Baumaterialien, Lagerung von Maschinen, Maschinenteilen, Baugeräte und Werkzeug, Werkstatt für den oben genannten Bereich genutzt und dient weder als Lager für Gebraucht-KFZ noch als Schrottlagerstätte ohne besagte Genehmigung. Bei den vorhandenen KFZ handelt es sich um Oldtimer, welche ich zur privaten Nutzung sammle und restauriere, sowie dem Oldtimerverein "IFA – Oldtimerverein" unentgeltlich bei	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Dieser Anregung kann nicht gefolgt werden. Die derzeitige gewerbliche Nutzung erfolgt ohne Genehmigungsgrundlage. Die Gebäude wurden als landwirtschaftliche Betriebsgebäude errichtet. Genehmigungen für eine Nutzungsänderung in gewerbliche Nutzungen liegen nicht vor. Eine Sicherung der ungenehmigten gewerblichen Nutzung am Standort ist nicht mit den Planungszielen der Gemeinde Barleben zur Entwicklung eines Wohngebietes vereinbar.	Den Anregungen wurde nicht gefolgt.

			Veranstaltungen zur Verfügung stelle. Planstraße 2: Den Straßenverlauf der Planstraße 2, wie auf der Planzeichnung (Teil A) ersichtlich, kann der Bürger durch den von ihm genannten Grund in Punkt 2 nicht zustimmen. Die auf dem Grundstück befindliche Gewerbehalle möchte er langfristig weiter nutzen oder zum späteren Zeitpunkt für Wohnraum ausbauen. Er bittet um eine Umsetzung, welche für beide Seiten vertretbar ist.	Zur Erschließung des Baugebietes wird die Planstraße 2 benötigt. Hierzu wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen. Ein Ausbau der Werkhalle zu Wohnnutzungen ist nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Am Standort soll ein Einfamilienhausgebiet entstehen. Werkhallen fügen sich vom Baukörper in das geplante Gebiet nicht ein.	
--	--	--	---	---	--

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr.27 "Am lütgen Feld - Süd" in der Ortschaft Barleben - Gemeinde Barleben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	Stadt Wolmirstedt	13.02.2017	Seitens der Stadt Wolmirstedt werden keine Anregungen und Hinweise geäußert.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr.27 "Am lütgen Feld - Süd" in der Ortschaft Barleben - Gemeinde Barleben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
3.1.	50Hertz Transmission GmbH	04.01.2017	Nach Prüfung der Unterlagen teilt die 50Hertz Transmission GmbH mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. 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.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte	16.01.2017	Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.3.	Avacon Netz GmbH	09.07.2018	- Bezugnehmend auf das Schreiben vom 27.06.2018 gibt die Avacon Netz GmbH zur Maßnahme grundsätzlich ihre Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben seitens der Avacon geplant. - 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 vorheriger Abstimmung nicht zugestimmt wird, bei	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Leitungen sind bekannt. Ausführungen hierzu waren in Punkt 3.5. der Begründung enthalten. - Das Plangebiet wird vollständig neu erschlossen. Hierfür sind Umverlegungen von Leitungen und Kabeln der Avacon Netz GmbH erforderlich. Die Abstimmungen mit dem Versorgungsträger erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.	kein Beschluss erforderlich

			einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist, bei Notwendigkeit Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, der Avacon dieses spätestens 10 Werktage zuvor anzuzeigen und mit der Avacon 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 Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. Die Avacon ist an der weiteren Planung zu beteiligen, insbesondere dann, wenn Detailbebauungsplanungen im dinglich gesicherten Schutzstreifen der Leitungen anstehen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen sind der "Avacon Leitungsschutzanweisung" zu entnehmen.	- Der Sachverhalt betrifft Tiefbauarbeiten und nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Er bedarf im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Teil der bestehenden Leitungen über Privatgrundstücke führt, dingliche Sicherungen der Leitungen überwiegend jedoch nicht erfolgt sind.	
3.4.	Deutsche Bahn AG	06.03.2017	- Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans bestehen unter Beachtung nachfolgender Hinweise keine grundsätzlichen Einwände. Das Plangebiet befindet sich nördlich unserer aktiven Bahnanlagen (Bahnstrecke 6409 Abzw. Glindenberg - Oebisfelde). In diesem Rahmen wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Immissionen und Emissionen (insbesondere Lärm, Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug ...) entstehen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Durch die Bebauung darf es zu keinen Behinderungen und Gefährdungen des Eisenbahnverkehrs kommen. Beeinträchtigungen der Eisenbahnanlagen sind nicht zulässig. Die Stand- und Funktionssicherheit sämtlicher Bahnanlagen ist in allen Phasen der Bauausführung in vollem Umfang zu gewährleisten. Es ist auszuschließen, dass Personen, Maschinen oder Material in den Gefahrenbereich des Streckengleises geraten. - Es wird darauf hingewiesen, dass der Bf Barleben mit ESTW-Technik ausgerüstet wird. Nach derzeitigem Planungsstand ist die Inbetriebnahme für 2023 vorgesehen. Im Zuge dieser Maßnahme wird der BÜ Bahn-km 1,5 mit einer automatischen BÜSA ausgerüstet. In diesem Zusammenhang ist dann zu überprüfen, inwieweit die Zufahrt zum Baugebiet in die BÜ-Planungen einbezogen werden muss. - Die Zufahrt zum Stellwerk W1 und ESTW-A ist für Einsatzfahrzeuge der Bahn und der Feuerwehr zu	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes geprüft. Es wurden Maßnahmen des passiven und aktiven Schallschutzes auf Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens festgesetzt. - Die Haupteinschließung des Plangebietes ist über die Agrarstraße vom Breiteweg aus vorgesehen. Der Bahnübergang am Buschweg hat eine geringere Bedeutung für das Plangebiet. - Die Zufahrt zum Stellwerk erfolgt über die als Bahnanlage gewidmeten Flurstücke 1043 und 847.	kein Beschluss erforderlich

			berücksichtigen und zu gewährleisten. - Zur Errichtung des Lärmschutzwalls darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden. In keinem Fall dürfen Rutschungen zur Bahn hin stattfinden. Anfallendes Oberflächenwasser ist bahnabgewandt abzuleiten. - Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten. Die konkreten Bauvorhaben sind zur Stellungnahme/ Zustimmung vorzulegen.	Diese befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. - Die Errichtung des Lärmschutzwalles erfolgt auf dem Flurstück 848. Das Flurstück gehört nicht zu den Bahnanlagen. - Die Errichtung des Lärmschutzwalles ist im Rahmen der Erschließungsplanung mit der Deutschen Bahn AG abzustimmen.	
		29.06.2018	- Einwände zum Entwurf gibt es nicht. Die mit Datum vom 06.03.2017 abgegebene Stellungnahme ist nach wie vor gültig.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 06.03.2017 wurde in die Abwägung eingestellt.	
3.5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	03.07.2018	- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom, z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung des Netzes sowie die Vermögensinteressen, sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit Zustimmung der Telekom erfolgen. Die Telekom ist unverzüglich zu informieren, wenn während der Planungs- oder Bauphase festgestellt wird, dass die vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit der Telekom in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für die Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. - Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum ist zu beachten, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. - Die Telekom beabsichtigt die mögliche Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH -Technologie(Glasfasernetz) vorzunehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen zu Lasten der Telekom. Nach dem möglichen Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000 MBit/s im Download und bis zu 500 MBit/s im Upload zur Verfügung. - Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Eine Beeinträchtigung von Anlagen der Deutschen Telekom durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erkennbar. Die Hauptleitungen befinden sich in der Straße Im lütgen Feld. Sie sind nicht betroffen. - Die Hinweise wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes in die Begründung aufgenommen. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Planänderungen sind nicht erfolgt.	kein Beschluss erforderlich
3.6..	GDMcom mbH	23.01.2017	- GDMcom ist als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig beauftragtes Dienstleistungsunternehmen	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			tätig und handelt in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Es wird mitgeteilt, dass das Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. – Die Lage der nächstgelegenen ONTRAS-Anlage ist einem Übersichtsplan zu entnehmen. – 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 die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.	– Der Abstand der Anlage zum Plangebiet beträgt ca. 200m. Auswirkungen sind nicht zu erwarten. – Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich.	
3.7.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	04./26.07.2018	– Der Kommunalservice Landkreis Börde AöR Geschäftsbereich Süd / Nord ist für die Entsorgung der Abfallfraktionen Hausmüll, Biomüll, Papier/Pappe, Sperrmüll und Elektronikschrott verantwortlich. Auf der Grundlage des §19 Abs.1 S1 der Satzung der Kommunalservice Landkreis Börde AöR über die Abfallentsorgung hat der Anschluss- und benutzungspflichtige dafür Sorge zu tragen, dass die Abfallbehälter bzw. die für die Sondersammelfahrten bereitgestellten Abfälle an dem für das Abholen festgesetzten Tag so am Grundstück bereitgestellt werden, dass das Entsorgungsfahrzeug auf öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straßen an die Bereitstellungsplätze heranfahren kann und das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust erfolgen kann. – Aus den Planungsunterlagen kann erkannt werden, dass der Plan "Am Lütgen Feld- Süd" die Kurvenradien der Straßen und der Wendehammer für 3-achsige Müllfahrzeuge berücksichtigt. – Es wird darauf hingewiesen, dass während der Baumaßnahme der Bauträger für die ordnungsgemäße Durchführung der Abfallentsorgung zu sorgen hat. D.h., es muss sichergestellt werden, dass die zur Entsorgung bereitgestellten Rest- und Wertstoffbehälter durch die Entsorgungsfahrzeuge an den angrenzenden Straßen ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust angefahren werden können.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen die Durchführung der Entsorgung der Reststoffbehälter. Sie sind satzungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Hinweis betrifft die Erschließungsplanung. Er bedarf im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich
3.8.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	12.07.2018	– Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zu archäologischen Belangen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird gebeten,	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			rechtzeitig mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Kontakt aufzunehmen, da sich in diesem Bereich ein bekanntes hochrangiges archäologisches Denkmal befindet.		
3.9.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	19.07.2018	- Durch die Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergbau 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 nicht vor. - Geologie: Zum Entwurf werden keine weiteren Hinweise gegeben.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.10.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	03.01.2017	- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.11.	Landesstraßenbau-behörde Regionalbereich Mitte	22.12.2016	- Belange der Straßenbauverwaltung sind nicht betroffen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.12.	Landesverwaltungs- amt	31.01.2017	- Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und obere Naturschutzbehörde (Referat 407) lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörden betreffen. - Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörden des Landkreises Börde, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen. - Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass es sowohl durch die Bahnstrecke als auch durch die gewerblichen Nutzungen zu Lärmeinwirkungen in den schutzbedürftigen Wohnnutzungen kommt. Daher wurde offenbar bereits eine Schallimmissionsprognose erstellt, welche sowohl aktive (Lärmschutzwall, -wand) als auch passive Schallschutzmaßnahmen (Anordnung von Aufenthaltsräumen) vorschlägt, um gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet und den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen zu ermöglichen. Die fachtechnische Prüfung der Schallimmissionsprognose obliegt dabei der Unteren Immissionsschutzbehörde. - Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde ergibt sich der Hinweis, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§19 und 39	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde liegt vor. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten.	kein Beschluss erforderlich

			BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG verwiesen.		
3.13.	Landkreis Börde	30.07.2018	- Fachdienst Kreisplanung: Der Landkreis Börde hat mit Schreiben vom 31.01.2017 eine Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans abgegeben. Die Hinweise und Bedenken hinsichtlich insbesondere erheblicher Umweltauswirkungen in Bezug auf die Belange der Gesundheit durch die im Plangebiet bestehenden Beeinträchtigungen wurden für die Anwendung des Verfahrens nach §13a BauGB nochmals geprüft und gewertet. Auf die Stellungnahme des SG Immissionsschutzes wird verwiesen. - Fachdienst Bauordnung / Bauaufsicht: Keine Hinweise abgegeben. - Brandschutz: Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Einwände. - Fachdienst Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht: Die Problematik Kampfmittel wurde im Vorentwurf ausreichend beachtet. - Fachdienst Straßenverkehr: Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab keine Einwände. - Fachdienst Natur und Umwelt / SG Abfallüberwachung: Mit dem Bebauungsplan Nr.27 "Am Lütgen Feld - Süd" werden Flurstücke der Flur 2, Gemarkung Barleben beplant, welche im Altlastenkataster des Landkreises Börde im Zusammenhang mit der ehemaligen LPG-Tankstelle Barleben als Altstandort und im Zusammenhang mit der ehemaligen Rinder- und Schweinemastanlage als archivierte Fläche erfasst sind. Werden bei dem Vorhaben, speziell bei den geplanten engmaschigen Untersuchungen der Teile der Flurstücke 24/11 und 24/14, 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. Anfallendes organoleptisch auffälliges Material ist generell zu separieren und durch ein geeignetes Ingenieurbüro zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Börde vor Beginn des Entsorgungsvorganges vorzulegen. Es ist entsprechend der Deklarationsanalyse ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Eine Verwertung dieses Materials im Zuge der Errichtung des geplanten Lärmschutzwalles ist erst nach Rücksprache mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Anfallender unbelasteter Mutterboden (Oberboden) ist nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, sodass seine	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wurde in die Abwägung eingestellt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Für das Plangebiet wurde eine orientierende Untersuchung auf Bodenbelastungen durch das Büro Umweltberatung Dr. Marmodee - Analytisches Labor GmbH im Auftrag der Gemeinde Barleben durchgeführt. Die Untersuchung wurde mit dem Bericht vom 19.10.2017 dokumentiert. Die nebenstehend dargelegten weiteren Sachverhalte sind gesetzlich und verordnungsrechtlich geregelt und daher zu beachten. Die Hinweise betreffen die konkreten Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bedürfen sie keiner Behandlung.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			Bodenfunktionen gesichert oder wieder hergestellt werden. Anfallender Bodenaushub, welcher nicht für die Dauer der Baumaßnahme unmittelbar am Standort verwendet wird, ist in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. - SG Naturschutz und Forsten: Keine Bedenken aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde. - SG Immissionsschutz: Grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht. - Folgende Änderungen werden vorgeschlagen: Die textliche Festsetzung §6 (2) und (3) ist zu konkretisieren. "Auf der zur Lärmquelle orientierten Seite" ist für den jeweiligen Bauherrn, der den Plan umsetzen möchte, zu unbestimmt. Dazu müsste der Bauherr wissen, welche Lärmquelle (Verkehr oder Gewerbe) gemeint ist und wo sie sich befindet. Außerdem ist der Begriff Lärmquelle subjektiv und kann von jedem Menschen anders gedeutet werden. "Lärmquellen" könnten sich hier sowohl nördlich als auch westlich befinden und diese sollten konkret benannt sein. - Als textliche Festsetzung ist aufzunehmen, dass die aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) vor Baubeginn der Wohnbebauung zu realisieren sind. Es reicht nicht aus, eine Lärmschutzwand erst dann zu bauen, wenn die Wohnnutzung bereits aufgenommen wird. - Als textliche Festsetzung ist aufzunehmen, dass die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes (baulicher Schallschutz) im jeweiligen Bauantrag nachzuweisen ist. - SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Gemeinde Barleben ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Das auf den Grundstücken anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Schmutzwasser ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Die Abwasserbeseitigung ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des WWAZ vorzunehmen. - Die Erschließung ist mit dem WWAZ abzuklären.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wurde bereits zum Vorentwurf vorgetragen. Die Festsetzung wurde im Entwurf ergänzt und Bezug auf die nach dem schalltechnischen Gutachten maßgebliche Lärmquelle genommen. Diese ist aus dem schalltechnischen Gutachten entnehmbar und somit eindeutig. Eine subjektive Bewertung ist hierdurch ausgeschlossen. Auch im Genehmigungsverfahren haben sich die Bauherren eines Entwurfsverfassers nach § 53 BauO LSA zu bedienen, der über die erforderliche Sachkunde verfügt. Eine weitere Ergänzung der Festsetzung ist somit nicht erforderlich. - Der Sachverhalt bedarf keiner Festsetzung im Bebauungsplan, da über den Erschließungsvertrag gesichert wird, dass die Erschließung und Errichtung der Lärmschutzmaßnahmen zeitnah erfolgt. - Solche Festsetzungen sind in Bebauungsplänen nicht zulässig. In § 9 Abs.1 BauGB ist abschließend geregelt, was in Bebauungsplänen festgesetzt werden darf. Bebauungspläne beziehen sich grundsätzlich nur auf bodenrechtliche (bauplanungsrechtliche Sachverhalte). Welche Unterlagen im bauordnungsrechtlichen Verfahren einzureichen sind, gehört nicht zum Bodenrecht und darf in Bebauungsplänen nicht festgesetzt werden. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Errichtung der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation erfolgt im Rahmen der Erschließung des Gebietes.	
--	--	--	--	---	--

			Einleitungsbedingungen werden durch den WWAZ festgelegt (auch in Bezug auf die Vorbehandlungsanlagen). Für die Einleitung von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) ist eine Genehmigung (§58 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der unteren Wasserbehörde erforderlich, wenn an das Abwasser in der Abwasserverordnung Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder seiner Vermischung festgelegt sind oder wenn für das Abwasser in den nach §7 der Abwasserverordnung fortgeltenden Vorschriften Anforderungen nach dem Stand der Technik gestellt werden. - Niederschlagswasser: Keine Einwände. - Trinkwasser/Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. - Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. - 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 bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Fachdienst Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und	- Die Sachverhalte betreffen die Erschließungsplanung. Sie bedürfen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist im Rahmen der Erschließung des Gebietes vorgesehen. - Der Sachverhalt betrifft konkrete Einzelgenehmigungsvorhaben. Die Genehmigungspflicht ist gesetzlich geregelt. Sie bedarf aus diesem Grund keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Im Rahmen der Abwägung bedürfen sie keiner Behandlung.	
--	--	--	---	---	--

			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.		
3.14.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	20.01.2017	– Landesplanerische Stellungnahme: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Barleben einen der beiden Standorte, an dem die Ausschöpfung von Innenentwicklungspotentialen zur Befriedigung des Wohnbedarfes in der Ortschaft Barleben möglich ist, zu entwickeln. Unter Berücksichtigung bestehender Nutzungen sollen eingeschränkte Gewerbegebiete (ca. 1,28ha), Mischgebiete (ca. 0,86ha) und allgemeine Wohngebiete (ca. 3,27ha) festgesetzt werden. Aufgabe des Bebauungsplanes ist es neben der Schaffung von Wohnbauland die bestehende Konfliktlage zwischen Gewerbe- und Wohngebieten zu mindern. – Landesplanerische Feststellung: Die vorliegende Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung unter der Maßgabe vereinbar, dass die Gemeinde Barleben den Wohnbauflächenbedarf im Rahmen der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung der derzeit entwickelten Bebauungspläne neu ermittelt und der Ausweisung von innerörtlichen Bauflächen zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs der Vorrang eingeräumt wird. – Begründung der Raumbedeutsamkeit: Das beantragte Vorhaben ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbanspruchend. Gemäß §3 Nr.6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der Bebauungsplan ist aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung (ca. 7,7ha) und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen raumbedeutsam. – Begründung der landesplanerischen Feststellung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg)	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Die Auflage wurde inzwischen erfüllt. Die Wohnbauflächenbedarfsermittlung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Schinderwuhne Süd überarbeitet und mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde abgestimmt. Den innerörtlichen Bauflächen, zu denen auch das Baugebiet gehört, wurde der Vorrang vor den Außenentwicklungen gegeben. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wurde gefolgt.

			konkretisiert und ergänzt. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 11.03.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr.6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft. In dieser Verordnung ist unter §2 geregelt, dass die Regionalen Entwicklungspläne für Planungsregionen fortgelten, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat als Träger der Regionalplanung den REP Magdeburg aufgestellt. Mit der Bekanntmachung in den Amtsblättern der betroffenen Landkreise ist der Plan am 01.07.2006 in Kraft getreten. Die Gemeinde Barleben besitzt keine zentralörtliche Funktion. Der im REP Magdeburg unter Ziffer 5.1.2.1 Z festgelegte Siedlungsschwerpunkt Barleben und der unter Ziffer 5.2.14 formulierte Orientierungswert für den Eigenbedarf der Gemeinden (10%-Regel) finden aufgrund des §2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt keine Anwendung, da diese Festlegungen nicht den im LEP LSA 2010 festgelegten Zielen entsprechen. Die Gemeinde Barleben hat demnach ihre städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (LEP LSA 2010, Ziffer 2.1., Z26). Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist jeder Gemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse, weiterzuentwickeln. (Begründung LEP LSA 2010 zum Z26) In den Unterlagen legt die Gemeinde dar, dass ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen besteht. - Dieser Bedarf wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ermittelt und durch die damals noch zuständige obere Landesplanungsbehörde, Referat 309 (Raumordnung, Landesentwicklung) des Landesverwaltungsamtes beurteilt. In deren Stellungnahme vom 19.02.2013 wurde eine Überarbeitung dieser Bedarfsermittlung gefordert. Eine erneute Beteiligung der mit Inkrafttreten des Landesentwicklungsgesetzes am 01.07.2016 nunmehr zuständigen obersten Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgte bisher nicht. Der fortgeltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der derzeit in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan Barleben berücksichtigt die vorhandenen Nutzungen stärker und stellt das Gebiet als Wohnbaufläche und den westlichen Teil des Gebietes als gemischte Baufläche dar. Das bebaute	- Die Gemeinde Barleben hat aus Gründen der Erforderlichkeit einer Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Barleber und Jersleber See mit Ohre- und Elbniederung zunächst die Weiterbearbeitung des Flächennutzungsplanes bis zum Abschluss des Verfahrens der Neuverordnung des Landschaftsschutzgebietes zurück gestellt. Da die Neuverordnung erst im September 2016 erfolgte und zu diesem Zeitpunkt bereits erkennbar war, dass der bisherige Vorentwurf aufgrund geänderter Rahmenbedingungen grundsätzlich neu zu erarbeiten ist, soll das Verfahren in Abhängigkeit von der Gewährung von Fördermitteln im Jahr 2018 neu aufgenommen werden. Die Gemeinde Barleben hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Schinderwuhne Süd die Wohnbauflächenbedarfsprognose neu erstellt und mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde abgestimmt. Insofern	
--	--	--	--	---	--

			und teilweise genutzte Gelände soll als innerörtliche Fläche einer geordneten Wohn- und Gewerbenutzung zugeführt werden. – Da zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig vorhandene Potenziale in den Siedlungsgebieten genutzt werden sollen (LEP LSA 2010, Ziffer 2. G13) und die Gemeinde Barleben in dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Leitlinie die Erschließung der wenigen noch verbliebenen innerörtlichen Nutzungsbrachen für eine Wohnbebauung formuliert hat, kann eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt werden. Die zustimmende Stellungnahme zum Bebauungsplan erfolgt daher unter der Maßgabe, dass die Gemeinde Barleben den Wohnbauflächenbedarf im Rahmen der Flächennutzungsplanung neu ermittelt, die innerörtliche Bauflächen, die nun über Bebauungspläne entwickelt werden sollen (Bebauungsplan Nr.30 "Alte Ziegelei zwischen Breiteweg und Rothenseer Straße" und Bebauungsplan Nr.27) dabei in die Analyse der Bedarfsdeckung einfließen lässt und die beiden innerörtlichen Bauflächen mit insgesamt 93 Bauplätzen der Deckung des Wohnbauflächen-edarfs der Gemeinde Barleben dienen. – Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen. – Rechtswirkung: Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 ROG verwiesen. – Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 Landesentwicklungsgesetz 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 der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	liegt der Bedarfsbeurteilung eine aktuelle Bedarfsprognose zu Grunde. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Das Plangebiet trägt zur Nutzung vorhandener Potentiale bei. – Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im Verfahren beteiligt. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Im Rahmen der Abwägung bedürfen sie keiner Behandlung.	
		02.08.2018	– Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Barleben einen der beiden Standorte, an dem die Ausschöpfung von Innenentwicklungspotentialen zur Befriedigung des	– Die Stellungnahme vom 20.01.2017 wurde in die Abwägung eingestellt.	

			Wohnbedarfes in der Ortschaft Barleben möglich ist, zu entwickeln. Unter Berücksichtigung bestehender Nutzungen sollen eingeschränkte Gewerbegebiete (ca. 1,53ha), Mischgebiete (ca. 0,62ha) und allgemeine Wohngebiete (ca. 3,28ha) festgesetzt werden. Aufgabe des Bebauungsplanes ist es neben der Schaffung von Wohnbauland die bestehende Konfliktlage zwischen Gewerbe- und Wohngebieten zu mindern. Bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.27 wurde eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung des Entwurfes wird festgestellt, dass sich an den Zielen und Gründen der Planung gegenüber dem bisher beurteilten Vorentwurf nichts geändert hat. Von daher behält die am 20.01.2017 abgegebene landesplanerische Stellungnahme ihre Gültigkeit. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens bitte ich die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren. – 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. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr 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.	– Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Im Rahmen der Abwägung bedürfen sie keiner Behandlung.	
3.15.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	31.07.2018	– 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, Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. 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	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Am 14.03.2018 hat die Regionalversammlung die Abwägung der eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg beschlossen. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat zum früheren Entwurf des Bebauungsplanes eine Stellungnahme abgegeben. Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem sonstigen Erfordernis der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg erfolgte vorbehaltlich der zu erbringenden Angaben zur Bevölkerungsentwicklung. Siehe dazu das Schreiben der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 23.01.2017. – Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 "Am lütgen Feld-Süd" enthält den Verweis auf die aktualisierte Bedarfsermittlung im Zuge des Aufstellungsverfahrens Schinderwuhne-Süd. In dieser Bedarfsermittlung finden sich auch die im Bebauungsplan Nr.27 geplanten 52 Bauplätze. Demnach wurde der Nachweis erbracht. Es sollte aber überlegt werden, ob man zum besseren Verständnis diesen Nachweis nicht nur als Verweis führt, sondern ebenfalls vollständig in die Begründung aufnimmt. – Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar. – Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD 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.	– Der für den Bebauungsplan Schinderwuhne Süd geführte Bedarfsnachweis, ist auf das derzeitige Fehlen eines aktuellen Flächennutzungsplanes zurück zu führen. Da der Bebauungsplan Schinderwuhne Süd als Satzungsdocument in der Gemeinde und im Internet einsehbar ist, wird der Querverweis auf den hier geführten Bedarfsnachweis als ausreichend erachtet. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
3.16.	Unterhaltungs- verband Untere Ohre	22.12.2016	– Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung, die gemäß §54 WG LSA vom Unterhaltungsverband zu unterhalten sind. Seitens des Verbandes bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.17.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckver- band	12.07.2018	– Wasserversorgung: Den Ausführungen zur Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser stimmt der WWAZ zu. – Abwasserbeseitigung: Es wird dargelegt, dass die vorhandenen Abwasseranlagen begrenzt sein können. Diese Aussage ist so nicht zutreffend. Bei	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Die Aussage wird entsprechend des Hinweises des WWAZ geändert.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			der Ansiedlung von Gewerbebetrieben, welche einen erhöhten Trinkwasserverbrauch und daraus abgeleitet, einen ggf. hohen Abwasseranfall verursachen können, sollte im Vorfeld einer Ansiedlung eine Prüfung auf Anschlussmöglichkeit erfolgen. – Oberflächenentwässerung: Der WWAZ weist darauf hin, dass dem WWAZ zu den im Plangebiet verlaufenden Regenwasserkanälen keine Bestandsunterlagen vorliegen. Hieraus können sich Lageabweichungen ergeben, die ggf. Einfluss auf getroffene Festlegungen im Planentwurf haben, z.B. Baugrenze des Flurstücks 24/7 von 3m im Bereich des vorhandenen Regenwasserkanals. – Für diesen Kanal ist eine Schutzstreifenbreite von insgesamt 6m (beidseitig der Achse je 3m Breite) erforderlich. Für den Regenwasserkanal DN600/700 im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine Schutzstreifenbreite von 8m bzw. 10m (beidseitig der Achse je 4m bzw. 5m Breite)) erforderlich. Im Planentwurf werden für diesen Kanal Flächen, die mit einem Leitungsrecht zu belasten sind, mit einer Breite von 3m angesetzt. Dieser Ansatz ist zum Betrieb und zur Unterhaltung des Kanals zu gering. Auch die Fläche für den Lärmschutzwall müssen, anlehnend daran, angepasst werden. – Pkt. 6.1.3. Brandschutz: Im Entwurf des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass das Trinkwassernetz ggf. zum Grundschutz des Brandschutzes einbezogen werden soll. Die Bereitstellung von Feuerlöschwasser wird auf der Grundlage der AVB WasserV §1 Abs.2 sowie der gültigen Satzung des WWAZ nicht abgesichert. Die Gemeinde ist für die Sicherstellung des Löschwasserbedarfes zuständig. Die im System befindlichen Hydranten dienen dem Netzbetrieb, wie Leitungsspülungen und werden als technische Hydranten geführt. Der Nachweis der Löschwasserversorgung ist separat zu führen. Es besteht die Möglichkeit zum Nachweis der Ergiebigkeiten der vorhandenen Hydranten entsprechende Messungen durch Fachfirmen ausführen zu lassen. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller. – Die Ausführungen sind im weiteren Planverfahren zu beachten.	– Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. – Die angeführten Niederschlagswasserkanäle sind bisher nicht dinglich durch Grunddienstbarkeit oder Baulast gesichert. Dies ist Aufgabe des Leitungseigentümers, mithin des WWAZ. Diesem bleibt es überlassen, mit dem Grundeigentümer größere Schutzstreifenbreiten zu vereinbaren, wenn er diese für die Unterhaltung der Leitung benötigt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind, orientieren sich an Mindestbreiten, die zum Erhalt der Leitung erforderlich sind. Für den Lärmschutzwall wird die festgesetzte Mindestbreite der Fläche benötigt. Die Unterhaltung des Kanals entlang des Lärmschutzwalles ist von Norden aus problemlos möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen ausschließlich den Bestandsschutz wahren. – Die Hinweise finden Beachtung. Sie werden in die Begründung aufgenommen. – Das Planverfahren kommt mit dieser Beteiligung zum Abschluss, ein weiteres Planverfahren ist nicht vorgesehen.	
--	--	--	--	---	--