

Anlage

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur 13.Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 "Ortskern Barleben" mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich "ehemaliges E-Werk Burgenser Straße 4/5" in der Ortschaft Barleben, Gemeinde Barleben

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Familie aus der Alten Kirchstraße Barleben	27.05.2021	<p>- Die Familie wünscht sich schon seit ihrem Zuzug 2016 in Barleben einen Eine-Welt-Laden bzw. einen Laden, in dem man speziell regionale Produkte erwerben kann. (Es ist für sie beispielsweise nicht plausibel, weshalb man in einem Dorf mitten in der Börde keine landwirtschaftlichen Produkte erwerben kann, die in unmittelbarer Nachbarschaft hergestellt werden.) Für die Bürger wäre es vorstellbar, ein Café (eventuell mit Ausstellungsfläche für Künstler aus der Umgebung, vielleicht auch aus Magdeburg) zu integrieren. Die Bürger erhoffen sich, dass damit in der Gemeinde Barleben Grundgedanken wie Regionalität, Nachhaltigkeit und Kunst/Kultur mehr zum Tragen kommen. Der Standort wäre doch sehr geeignet, auch in Anbetracht des Zuzugs im Rahmen der derzeitigen baulichen Erschließungen für Wohnraum. Die Bürger würden sich sehr freuen, wenn der Vorschlag auf Resonanz stoßen würde.</p>	<p>- Die Gemeinde strebt an, Einzelhandelsbetriebe, wie z.B. einen Eine-Welt-Laden, vorzugsweise am Breiten Weg anzusiedeln, um einen attraktiven, zentralen Bereich zu schaffen, der ein vielfältiges Einzelhandelsangebot und Außengastronomie ermöglicht. Die Gemeinde Barleben würde es sehr begrüßen, wenn sich Betreiber für einen solchen Laden, gegebenenfalls auch ein Cafe finden würden. Bisher hat sich noch kein Interessent an die Gemeinde mit der Bitte um Unterstützung gewendet. Grundsätzlich ist es im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich, diese Nutzungen auch am Standort des ehemaligen E-Werkes umzusetzen. Der Bebauungsplan lässt dies zu. Die Gemeinde kann jedoch keinem Grundeigentümer vorschreiben, welche Nutzungen er in sein Gebäude aufnimmt. Dies bleibt dem Bauherrn überlassen.</p>	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 13.Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 "Ortskern Barleben" mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich "ehemaliges E-Werk Burgenser Straße 4/5" in der Ortschaft Barleben, Gemeinde Barleben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	50Hertz Transmission GmbH	03.05.2021	<p>- Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Avacon Netz GmbH	11.05.2021	<p>- Die Avacon Netz GmbH betreibt im Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben seitens der Avacon geplant.</p> <p>- Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass Umverlegungen der Anlagen möglichst vermieden werden, Mindest-/ Sicherheitsabstände zu den Anlagen eingehalten werden, einer Über- / Unterbauung der Anlagen mit Bauwerken ohne vorherige Abstimmung nicht zugestimmt wird, bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist, bei Notwendigkeit Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, Avacon dieses spätestens 30 Werkstage zuvor anzuzeigen und mit der Avacon abzustimmen ist, eine</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>- Der Sachverhalt betrifft nicht den Bebauungsplan. Er bedarf im vorliegenden Verfahren keiner Behandlung.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>Kostenübernahme geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss, die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der Avacon Netz GmbH in Gardelegen zu erfolgen hat. Die Zustimmung zum Vorhaben entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Avacon ist an der weiteren Planung zu berücksichtigen, insbesondere dann, wenn Detailbebauungsplanungen im dringlich gesicherten Schutzstreifen der Leitungen anstehen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen sind der Avacon Leitungsschutzanweisung zu entnehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bebauungsplan stellt die abschließende gemeindliche Planung dar. Das Instrument eines Detailbebauungsplanes ist der Gemeinde nicht bekannt. Wenn die Avacon hiermit Erschließungs- / Tiefbauplanungen meint, so sind diese nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. 	
1.3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom, z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung des Netzes sowie der Vermögensinteressen, sind betroffen. - Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Planung/ Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit der Zustimmung der Deutschen Telekom erfolgen. Die Deutsche 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 Avacon in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für die Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über die Bauherren-Hotline beantragen. - Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Ausnahme von Hausanschlussleitungen befinden sich die Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH im öffentlichen Straßenraum. - Eine Beeinträchtigung ist aus der Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ableitbar. - Eine Planänderung ist nicht erfolgt. 	kein Beschluss erforderlich
1.4.	GDMcom mbH	27.04.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der 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 GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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"> - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. 	
1.5.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	03.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Nach überschlägiger Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken. - Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§19 - Standplätze, Transportweg und sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten. Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohngebiet durch die Gemeinde Barleben erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Wie in der Begründung angeführt, erfolgt die Entsorgung an der Burgenser Straße, die örtlich vorhanden ist. Die nebenstehenden Sachverhalte betreffen nicht das zur Abstimmung gestellte Plangebiet. Neue Verkehrsflächen wurden im Bebauungsplan nicht festgesetzt. 	kein Beschluss erforderlich
1.6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	19.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines bekannten archäologischen Denkmals (Fundplatz 32: mittelalterliche/ neuzeitliche Siedlung). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn gemäß §14 Abs.9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Die archäologische Dokumentation ist nur in den Bereichen notwendig, die nicht tiefgründig durch die Vorbebauung gestört ist. Sie kann baubegleitend erfolgen. - Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§14 Abs.2 DenkmSchG LSA). Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 Abs.3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. - Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bedürfen sie keiner weiteren Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

1.7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	19.05.2021	<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: Für die beschriebenen Änderungen im Rahmen der 13.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 gilt: 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 für den Planungsraum nicht vor. - Geologie: Zur beschriebenen 13.Änderung des Bebauungsplanes gibt es aus geologischer Sicht keine Bedenken oder Hinweise. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
1.8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	01.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. - Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation geht davon aus, dass der Höhenfestpunkt 1.Ordnung an dem abgerissenen E-Werk mit diesem verschwunden ist. Da sich neue Gebäude zunächst noch setzen, ist auch nicht geplant, an den geplanten Neubau einen Ersatzpunkt anzubringen. - Als Anlage wird eine Festpunktübersicht der Ortschaft Barleben übersendet und gebeten vor dem Abriss von Gebäuden mit Festpunkten dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bescheid zu geben. Dadurch hätte das Landesamt für Vermessung und Geoinformation die Möglichkeit, betroffene Punkte zu verlegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
1.9.	Landesverwaltungsamt	07.05.2021	<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
		27.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser werden nicht berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		31.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der 13.Änderung des Bebauungsplanes soll ein weiterer Teilbereich des Bebauungsplanes an geänderte Planungsabsichten angepasst werden. Die geplanten Änderungen betreffen dabei lediglich den Anteil überbaubarer Fläche sowie Abweichungen der Traufhöhe und Dachneigung der Gebäude. Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen daher zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
1.10.	Landkreis Börde	27.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Kreisplanung / Raumordnung: Nach Prüfung der Unterlagen zum Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage 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, 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	den Anregungen wird teilweise gefolgt

		<p>veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) Folgendes festgestellt: Nach Pkt.3.3. Buchstabe n) des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruchendes oder raumbeeinflussendes Vorhaben. Nach Pkt.3.3 des Rd.Erl. ist das Vorhaben von der Vorlage nach §13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz Landes 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) bei der obersten Behörde ausgenommen. Die Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde wird Bestandteil der Stellungnahme des Landkreises Börde als Träger öffentlicher Belange.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begründung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um die 13.Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 "Ortskern Barleben" in der Gemeinde Barleben. Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 1.599m². In ihm ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es sind Änderung der überbaubaren Fläche und der Festsetzung von Ausnahmen der Traufhöhe und der örtlichen Bauvorschrift vorgesehen. Jene sind notwendig, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Neubaus für ca. 30 seniorengerechten Wohnungen auf der Gebäudekubatur des ehemaligen E-Werkes zu schaffen. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung ist das Vorhaben positiv anzusehen, da es der älteren Bevölkerung die Möglichkeit der gesellschaftlichen Teilhabe bis ins hohe Alter bietet. Der Tatbestand nach Pkt.3.3. Buchstabe n), Bebauungsplan-Änderung, des Rd.Erl. ist erfüllt. Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam. - Bauleitplanung: Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Das Baufenster auf dem Grundstück Burgenser Str.5 scheint mit einer Tiefe von 12 m sehr gering. Im Hinblick auf die geplante Nutzung sollte geprüft werden, ob die Bautiefe als ausreichend erachtet wird. - Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken. - Bauordnung / vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände/ Bedenken. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft. - Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht: Für das Flurstück 2253, Flur 16, Gemarkung Barleben wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfm-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies wurde geprüft. Die festgesetzte Bautiefe ist zur Umsetzung des plangegegenständlichen Vorhabens ausreichend. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in der Begründung aufgenommen. 	
--	--	---	--	--

		<p>Nr.8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen. Der Bebauungsplan ist durch die Hinweise zu Kampfmitteln zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Natur und Umwelt / Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 13.Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 "Ortskern Barleben" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen. - Immissionsschutz: keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken - Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Keine Bedenken. Belange der unteren Naturschutzbehörde sind nicht betroffen. - Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Gemeinde Barleben ist der Wolmirstedter Trink- und Abwasserzweckverband WWAZ. Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des WWAZ ist in der Burgenser Straße ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist mit dem WWAZ zu klären. - Auflagen: Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser zu sammeln und abzuführen. Für den Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist die Zustimmung des WWAZ einzuholen. - Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Nach den Vorschriften des §55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Die Festsetzungen im Niederschlagswasserbeseitigungskonzept hinsichtlich der Sickerfähigkeit des Untergrundes sollten beachtet werden. Ist dieses nicht möglich so hat die Ableitung getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist mit dem WWAZ abzustimmen. Bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone innerhalb einzelner Grundstücke 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. Die technischen 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. - Nach §69 Abs.1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll. Für die Einleitung des auf den 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedarf er keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist entsprechend in der Begründung dargelegt. - Der Sachverhalt betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. - Die Hinweise betreffen die Umsetzung von Vorhaben im Plangebiet. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. - Dies ist nicht zulässig. Festsetzungen in Bebauungsplänen sind nur zulässig, wenn hierfür eine Ermächtigung nach §9 Abs.1 BauGB vorliegt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. 	
--	--	--	---	--

			<p>Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Für das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswassers ist die Einleitung in einen vorhandenen Kanal in die Vorflut im Rahmen der Bemessung des Systems möglich.</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. - Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zum Vorhaben. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt. - 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"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist vorgesehen. - Die Hinweise betreffen Einzelvorhaben. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
1.11.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	01.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Bebauungsplanentwurf gibt es seitens des WWAZ keine Bedenken. - Der WWAZ plant zukünftig eine Entflechtung der in der Burgenser Straße vorhandenen Mischwasserkanalisation in ein Trennsystem. Daher sollten zur Schmutzwasserableitung und Niederschlagswasserableitung bereits getrennte Anschlüsse auf dem Grundstück vorgesehen werden, um perspektivisch an die zentrale Schmutz- und Niederschlagswasserkanalisation im Trennsystem umschließen zu können. - Neuanschlüsse an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserkanalisation sind beim WWAZ, Abt. Anschlusswesen auf Grundlage der jeweils gültigen Satzung zu beantragen. Die Kosten der Herstellung trägt der Antragsteller. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich