

Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zur 4.Änderung des 1.Bebauungsplanes Technologiepark Ostfalen - Gemeinde Barleben

Nr.	Bürger / Betriebe	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Logistikbetrieb In der Lehmkuhlenbreite	18.05.2022	- Innerhalb der Frist der vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben am 22.03.2022 beschlossenen öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 4.Änderung des 1.Bebauungsplanes "Technologiepark Ostfalen" - Barleben (BV-0070/2021) nimmt das Unternehmen, als Eigentümer des Grundstückes In der Lehmkuhlenbreite ..., Barleben, ... im Rahmen der öffentlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB zu dem Planentwurf nebst Umweltbericht für die 4.Änderung des 1.Bebauungsplanes "Technologiepark Ostfalen" - Barleben Stellung. - Die Auswertung des Bebauungsplanentwurfes, der Begründung des Bebauungsplanes und der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der 4.Änderung des 1.Bebauungsplans Bebauungsplanes "Technologiepark Ostfalen" - Barleben des ALB Akustiklabor Berlin, Bericht BAR21.066.01 P ergibt Ermittlungsdefizite zu Konfliktlagen zwischen der tatsächlichen Nutzung im Plangebiet den Festsetzungen zum Immissionsschutz im Plangebiet. Es wurde keine ausreichende Tatsachenermittlung zu den im Plangebiet tatsächlich verursachten Emissionen durchgeführt, was dazu führt, dass der Planungsbehörde Informationen zu einem Konflikt, der durch die Festsetzung § 1 Abs.2 verursacht wird, nicht bekannt waren. - Die in § 1 Abs.2 festgesetzten Emissionskontingente für das Grundstück (Teilfläche im GE29 - gemäß 4.Änderung des Bebauungsplanes) betragen für den Tag 60dB(A)/m² und für die Nacht 49dB(A)/m². Der Betrieb hat einen genehmigten Nachtbetrieb. Entsprechend der mit dem Bauantrag eingereichten Betriebsbeschreibung finden nachts auf dem Grundstück Lkw-Verkehr und	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies war zutreffend. Die Ermittlungsdefizite wurden inzwischen behoben. Der Schallgutachter hat hierfür die Baugenehmigung des Betriebes vom 22.05.1997 für den Neubau geprüft, die die Grundlage für im Bestand zulässige Emissionen des Betriebes bildet. Die am 26.08.2011 erteilte Baugenehmigung für die Verlegung des Werterverschlages Einbau eines Tores, einer Tür (im Osten) und die Hoferweiterung erfolgte im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gemäß § 62 Satz 2 BauO LSA. Eine immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgte hierbei nicht. Die maßgeblichen Auflagen der Baugenehmigung vom 22.05.1997 wurden somit hierdurch nicht berührt. Die genehmigte Betriebsbeschreibung umfasst einen Betrieb des Unternehmens ab 5 Uhr bis 21 Uhr. Hiervon fällt nur die Stunde von 5 bis 6 Uhr in den Nachtzeitraum. Die Baugenehmigung wurde mit der Nebenbestimmung Nr.2 erteilt, die beinhaltet, dass die als Anlage beigefügten Nebenbestimmungen und Hinweise des Amtes für Immissionsschutz Bestandteil der Baugenehmigung werden. Die Nebenbestimmung des Amtes für Immissionsschutz lauten: "Gemäß den Festlegungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit Ziffer 2.321. TA Lärm sind gemessen an den Grenzen des Betriebsgrundstückes folgende Immissionsrichtwerte einzuhalten: für Gebiete in denen vorwiegend gewerbliche Anlagen untergebracht sind: tags 65dB(A), nachts 50dB(A)." Dabei handelt es sich um eine Festlegung, die an der Betriebsgrenze wirksam gegenüber gewerblich genutzten Nachbargrundstücken zu beachten ist und die die zulässigen Emissionen auf dem Betriebsgelände erheblich einschränkt. Trotz dieser den Betrieb erheblich einschränkenden Nebenbestimmungen hat die Firma die Investition im Jahr 1997 am Standort vorgenommen. - Die in § 1 Abs.2 der textlichen Festsetzungen enthaltenen Emissionskontingente von 60dB(A)/m² tags und 49dB(A)/m² nachts ändern den bisher genehmigten Betriebsumfang nicht. Dieser bleibt im Rahmen des Bestandsschutzes gewahrt. Der genehmigte Umfang des Betriebes gemäß den Nebenbestimmungen der Bau-	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			Ladevorgänge statt. Mit dem festgesetzten Emissionskontingent von 49dB(A)/m² und einer Grundstücksfläche von ca. 12.500m² ergibt sich ein zulässiger über eine Stunde gemittelter Schallleistungspegel von ca. 90dB(A). Dieser Wert würde schon durch das Abrücken nur einer Wechselbrücke auf dem Gelände überschritten. Die Festsetzung in dem Bebauungsplan führt damit dazu, dass die heute möglichen Betriebsabläufe zukünftig nicht mehr möglich sind, keine Änderung am Standort genehmigungsfähig ist und der gesamte Betrieb des Depots mit der zwingend notwendigen Nacharbeit nicht mehr genehmigungsfähig und damit gefährdet wäre. - In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde die Analyse der Vorbelastungen durch Gewerbebetrieb aus dem Plangebiet auf Seite 49 beschrieben. Dazu ist ausgeführt, dass am 24./25.06.2021 eine Ortsbesichtigung zwischen 15.30 und 17:00 Uhr und 01:30 und 02.30 Uhr durchgeführt wurde. Es wurden in der Nachtstunde keine nächtlichen Fahr- und / oder Verladevorgänge beobachtet. Auf Grundlage dieser Beobachtung und der subjektiven Einschätzung, dass es auch durch nennenswerte nächtliche Verlade- und Fahrvorgänge des Unternehmens und anderer Betriebe zu keinen relevanten Vorbelastungen kommen wird, wurde festgestellt, dass keine Vorbelastungen durch Geräuschimmissionen von Betrieben aus dem Plangebiet vorliegen. Es wird außerdem festgestellt, dass bei den meisten Immissionsorten die Fremdgeräuschbelastungen durch Verkehrslärm dominieren. Diese Vorgehensweise zur Ermittlung der Vorbelastungen ist methodisch nicht ausreichend gewesen. Eine einstündige Stichprobe zur Beurteilung eines ca. 290 ha großen Plangebietes kann nur einen kurzen Eindruck von wenigen Minuten je ha Betriebsfläche ergeben. Aus dieser zufälligen Beobachtung wurde dann geschlossen, dass es keine Vorbelastungen durch Nachtbetrieb gibt. Es wurden weder die Betriebe zu Betriebsabläufen befragt noch die Bauakten auf den zulässigen Betrieb hin ausgewertet. - Die Auswertung des tatsächlichen und auch genehmigten Betriebsablaufes hätte ergeben, dass der Betrieb in der Nachtzeit ein erhebliches Lkw-Aufkommen aufweist und in erheblichem Umfang Wechselbrücken umgeschlagen werden. Die damit verbundenen Geräusche sind aufgrund der Impulshaltigkeit auch bei einer Fremdgeräuschbelastung durch Verkehrslärm an den östlich gelegenen Wohngebäuden wahrnehmbar und werden dort den Immissionsrichtwert der TA Lärm ausschöpfen. Die Emissionskontingentierung muss so ausgeführt werden, dass die vorhandenen Betriebe in ihrer Tätigkeit durch die zulässigen Emissionskontingente nicht eingeschränkt werden. Dies wurde hier nicht berücksichtigt. Damit basiert die gesamte Emissionskontingentierung auf falschen Grundlagenermittlungen und führt zu einer fehlerhaften Festsetzung. Die Defizite der Sachverhaltsermittlung führen zu einem erkennbar fehlerhaften Abwägungsprozess im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. - Die Festsetzung § 1 Abs.2 führt zu einem Eingriff in das Eigentum des bestehenden Gewerbebetriebes. Die Festsetzung verursacht	genehmigung führt nicht zu wesentlichen Überschreitungen der im 4.Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzten flächenbezogenen Emissionskontingenten. Es ist festzustellen, dass der Betrieb offensichtlich die Nebenbestimmungen der Baugenehmigung nicht einhält, wie aus dem im Auftrag des Unternehmens erarbeiteten schalltechnischen Gutachten hervorgeht. Das Abrücken einer Wechselbrücke auf dem Grundstück während des Nachtzeitraumes überschreitet nicht nur das geplante Emissionskontingent von 49dB(A) nachts sondern auch den baugenehmigten Zaunwert von 50dB(A). - Die Prüfung der Vorbelastungen wurde ergänzend geprüft. Hierfür wurde für die möglichen Konfliktfälle die Genehmigungsgrundlage geprüft. Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass die westlich an das Betriebsgelände angrenzende Getriebetechnik Magdeburg GmbH ebenfalls über einen genehmigten Nachtbetrieb verfügt. Dieser erfolgt zwar in geschlossenen Hallen ohne eine nächtliche Anlieferung durch Lkw, er ist jedoch für den Logistikbetrieb des Widerspruchsführers als Vorbelastung einzustufen. - Die durch das Unternehmen verfolgten Betriebsabläufe entsprechen nicht den gemäß den Nebenbestimmungen der Baugenehmigung zulässigen Emissionen. Die aktuell anzunehmenden Emissionen aus dem schalltechnischen Gutachten im Auftrage des Unternehmens werden zur Kenntnis genommen. Die Planung des Unternehmens zur Erweiterung der Stellplätze auf dem Betriebsgrundstück wurde ebenfalls als zu gewichtender Belang geprüft. Wie bereits dargelegt, fehlt es der Planung an der Umsetzbarkeit, weil sie nicht die Vorbelastungen durch die Magdeburger Getriebetechnik GmbH berücksichtigt. - Es ist zutreffend, dass die Festsetzungen der 4.Änderung des 1.Bebauungsplanes Technologiepark Ostfalen eine	
--	--	--	--	--	--

		einen Konflikt für den Betrieb, der mit dem vorliegenden Planungsrecht der 2.Änderung des 1.Bebauungsplanes "Technologiepark Ostfalen" - Barleben nicht besteht. Der Entwurf der 4.Änderung des 1.Bebauungsplanes "Technologiepark Ostfalen" - Barleben widerspricht damit dem Gebot der Konfliktbewältigung einer Bauleitplanung. Der Bebauungsplan schafft durch die Festsetzung § 1 Abs.2 erst neue Konflikte, die durch das Planungsrecht zu einer Betriebsaufgabe für den Betrieb führen würden, obwohl der Betrieb immissionsschutzrechtlich zulässig ist.	Einschränkung bauplanungsrechtlicher Zulässigkeiten für den Betrieb enthalten. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bestandsschutz im Rahmen erteilter Genehmigungen gewahrt bleibt. Der angeführte Konflikt des Betriebes besteht nicht nur mit den zukünftig für die Nachtzeit festgesetzten Emissionskontingenten, sondern bereits mit der erteilten Baugenehmigung für den Betrieb aus dem Jahr 1997. Das Unternehmen hat im Jahr 1997 einen Standort in einem Gewerbegebiet gewählt, der grundsätzlich für Betriebe mit erheblichen Lkw Verkehrsaufkommen in der Nacht nicht geeignet ist. Die Einschränkung der zulässigen Emissionen für die einzelnen Bauflächen im Plangebiet ist städtebaulich erforderlich. Die planerischen Ziele der Gemeinde Barleben und des Zweckverbandes Technologiepark Ostfalen für eine flächendeckende gewerbliche Nutzung der im Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen festgesetzten Baugebiete lassen sich nur hierdurch umsetzen. Dies wird insbesondere an den durch den Betrieb verfolgten Planungsabsichten deutlich. Diese würden für den Nachtzeitraum am maßgeblichen Immissionsort Schinderwuhne in Barleben den zulässigen Beurteilungspegel vollständig ausschöpfen. Weitere Betriebsansiedlungen im bisher noch überwiegend unbebauten Nordteil wären aufgrund der hierdurch entstehenden Vorbelastungen nur möglich, wenn diese keinen relevanten Immissionsbeitrag leisten. Ein durch die Rechtsprechung als "Windhundrennen" bezeichnetes Vorgehen, dass der erste Betrieb oder zweite Betriebe bereits die möglichen Zulässigkeiten ausschöpft, wird nur durch die Festsetzung von Emissionskontingenten wirksam verhindert, die zwischen den betroffenen Teilflächen der Gewerbe- und Industriegebiete einen Interessenausgleich herstellen. Dieses erhebliche Gewicht des öffentlichen Interesses an einer flächendeckenden Umsetzung der Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes unter ausgeglichenen Bedingungen überwiegt die Interessen des Widerspruchsführers, der am Standort eine Entwicklung anstrebt.	
		- Es wird angeregt, eine vollumfängliche Erhebung der Vorbelastungen durch Gewerbelärm auf Grundlage von Messungen, Betriebsanalysen und der rechtlichen Zulässigkeit von Betriebsvorgängen durchzuführen, die konkreten Planungsabsichten der Betriebe im Plangebiet zu erheben und mit in die Vorbelastungen einfließen zu lassen, die Festsetzungen zum Immissionsschutz zu überarbeiten und den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes neu öffentlich auszulegen. Der Betrieb ist bereit, die Daten für eine umfängliche Vorbelastungserhebung zur Verfügung zu stellen und sich bei der weiteren Planung konstruktiv einzubringen.	- Dies ist in erforderlichem Umfang erfolgt. Eine Überarbeitung des Bebauungsplanes war hierdurch nicht erforderlich.	

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zur 4.Änderung des 1.Bebauungsplanes Technologiepark Ostfalen - Gemeinde Barleben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	Gemeinde Möser	05./14.04.2022	- Durch die Bauleitplanung werden die Belange der Gemeinde Möser nicht berührt. Es bestehen keine Einwände.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Landeshauptstadt Magdeburg	05.10.2021	- Die Gemeinde Barleben verfolgt mit der Aufstellung der vorliegenden 4.Änderung des Bebauungsplanes "Technologiepark Ostfalen" (TPO) das Ziel, die Attraktivität des bestehenden Gewerbe- und Industriestandortes zu erhöhen. Das Plangebiet umfasst das gesamte Plangebiet des 1.Bebauungsplanes TPO, die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplans beträgt insgesamt 287,9 Hektar. Der Technologiepark Ostfalen wurde bereits in den 1990er Jahren entwickelt. Die zunächst verhaltene Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Jedoch bestehen Hindernisse für weitere Unternehmensansiedlungen. Mit der vorliegenden 4.Änderung des Bebauungsplanes sollen diese behoben werden, nicht mehr zeitgemäße Festsetzungen angepasst werden. So haben sich die Festsetzung von Sondergebieten für Forschung und Lehre und Kerngebiete innerhalb des TPO nicht bewährt: Betriebe, welche forschungsorientiert arbeiten, sollen sich innerhalb des gesamten TPO ansiedeln; eine räumliche Verknüpfung von Verwaltungsgebäuden und Produktionsstandort der seitens der Unternehmen wird angestrebt. Zur Verbesserung der Familienfreundlichkeit soll eine standörtliche Festsetzung für eine Kindertagesstätte ergänzt werden, weitere Festsetzungen wurden geändert, so z.B. die Kontingentierung der Lärmemissionen, die Bauhöhenbegrenzung, welche auf einer Fläche von rund 130ha von 10m bzw. 12m auf 15m festgesetzt wird oder auch die Änderung bzw. der Entfall von Verkehrsfläche u.a. für eine Industriebahn. Die nachfragegerechte Änderung des Betriebsstandortes dient den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben wird das Plangebiet differenziert als gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche dargestellt. Die 4.Änderung des 1.Bebauungsplanes kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Derzeit befindet sich ein neuer Flächennutzungsplan für die gesamte Gemeinde Barleben mit den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf in Aufstellung, in welchem das Plangebiet ebenfalls als gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Die Belange der Landeshauptstadt Magdeburg werden durch die 4.Änderung des Bebauungsplanes Technologiepark Ostfalen nicht beeinträchtigt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Stadt Wolmirstedt	14.10.2021	- Von Seiten der Stadt Wolmirstedt bestehen keine Bedenken zur Planung. Die Belange der Stadt Wolmirstedt nicht betroffen sind.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 4.Änderung des 1.Bebauungsplanes Technologiepark Ostfalen Gemeinde Barleben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
3.1.	50Hertz Transmission GmbH	29.03.2022	- Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden. - Der Bebauungsplanentwurf "Technologiepark Ostfalen der Gemeinde Barleben" befindet sich jedoch innerhalb eines der zur Zeit untersuchten Trassenkorridorsegmentes des Vorhabens 10 (Helmstedt-Wolmirstedt). Die zur Zeit betrachtete potenzielle Trassenachse verläuft jedoch südlich der BAB2, so dass hier zur Zeit von keinem Konflikt mit dem Vorhaben auszugehen ist. Für das Vorhaben 10 (Helmstedt-Wolmirstedt) werden zur Zeit die Unterlagen für die Bundesfachplanung nach § 8 NABEG erstellt und im November 2022 bei der Bundesnetzagentur eingereicht. Da die finale Entscheidung der Bundesnetzagentur über die Bundesfachplanung voraussichtlich erst im Q2 2023 vorliegt, wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten. - Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	19.04.2022	- Gegenüber dem Vorhaben besteht aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.3.	Avacon Netz GmbH	05.04.2022	- Der angefragte Bereich befindet sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche der Gashochdruckleitungen "Technologiepark Barleben", GTL0002262 (DN200/150/100 / PN16) und "Barleben Sattler Media Press", (DN100 / PN16), sowie der Gasregelstation GTS0001514, "Barleben, Sattler Mediapress" und der Fernmeldeleitungen. Bei Einhaltung der aufgeführten Hinweise hat die Avacon Netz GmbH gegen das Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der Planung bedürfen der erneuten Prüfung. Die Avacon bittet um Beteiligung am weiteren Verfahren. - Gashochdruck: Die sich innerhalb des Planungsgebietes befindlichen Gashochdruckleitungen "Technologiepark Barleben", GTL0002262 (DN200/150/100 / PN16) und "Barleben Sattler Media Press", (DN100 / PN16), sind zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G463 (A) / Kapitel 5.1.4 verlegt. Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0002262 beträgt innerhalb des dinglich gesicherten Bereiches 6m und außerhalb des dinglich gesicherten Bereiches, nach DVGW Arbeitsblatt G463 (A) / Kapitel 5.1.4, 6m. Das heißt, je zur Hälfte vom Rohrscheitel zu beiden Seiten gemessen. Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0002207 beträgt innerhalb des dinglich gesicherten Bereiches 4m und außerhalb des dinglich	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Gemäß den übergebenen Lageplänen verlaufen die Leitungen überwiegend innerhalb öffentlicher Grünflächen und öffentlicher Straßen. Für Abschnitte auf gewerblichen Bauflächen geht die Gemeinde davon aus, dass diese dinglich gesichert sind. Öffentliche Flächen werden im Näherungsbereich der Leitungen nicht gegenüber der rechtsverbindlichen Planfassung geändert, so dass durch die vorliegende 4.Änderung keine negativen Auswirkungen auf den Leitungsbestand zu erwarten sind. Die weiteren Sachverhalte betreffen Bauvorhaben bzw. den Tiefbau und Schachtarbeiten. Sie bedürfen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich

			gesicherten Bereiches, nach DVGW Arbeitsblatt G463 (A) / Kapitel 5.1.4, 4m. Das heißt, je zur Hälfte vom Rohrscheitel zu beiden Seiten gemessen. Innerhalb dieser Leitungsschutzstreifen sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitungen inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit- /Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Es darf innerhalb der Leitungsschutzbereiche ohne vorherige Abstimmung mit der Avacon über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Erdarbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch Mitarbeiter der Avacon ausgeführt werden. Bei der späteren Gestaltung des Planungsgebietes innerhalb der Leitungsschutzstreifen weist die Avacon auf das Merkblatt DVGW GW125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-B1 hin. Die Leitungsschutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnende Bäume müssen mindestens 6m links und rechts von den oben genannten Gashochdruckleitungen entfernt bleiben. Bei der Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungstreifen von 2m links und rechts über den Leitungsscheiteln frei von Sträuchern zu halten. Falls die Gashochdruckleitungen durch die Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen (nur in lastschwachen Zeiten möglich), ist zu berücksichtigen, dass die Avacon eine Vorlaufzeit von ca. neun Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigen. Die Kosten hierfür sind vom Verursacher zu tragen. Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzstreifen der Gashochdruckleitungen unterliegen einer vorherigen örtlichen Einweisung durch einen fachverantwortlichen Mitarbeiter. Dazu ist sich mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit der Avacon in Verbindung zu setzen. Die Avacon weist darauf hin, dass durch Strömungsgeräusche in der Gasdruckregelstation GTS0001514, "Barleben, Sattler Mediapress" die zulässigen Geräuschpegel für Wohngebiete überschritten werden können. - Fernmelde: Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3m, d.h. 1,5m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungssachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit der Avacon über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Fernmeldeleitungen verlaufen parallel zu den Gashochdruckleitungen überwiegend innerhalb öffentlicher Grünflächen und öffentlicher Straßen. Für Abschnitte auf gewerblichen Bauflächen geht die Gemeinde davon aus, dass diese dinglich gesichert sind. Öffentliche Flächen werden im Näherungsbereich der Leitungen nicht gegenüber der rechtsverbindlichen Planfassung geändert, so dass durch die vorliegende 4. Änderung keine negativen Auswirkungen auf den Leitungsbestand zu erwarten sind. Die weiteren Sachverhalte betreffen Bauvorhaben bzw. den Tiefbau und Schachtarbeiten. Sie bedürfen im Rahmen	
--	--	--	--	--	--

			die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden. Sollte es durch die Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Leitungskreuzungen sind 1m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen. Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll der Leitungskreuzung auszuhändigen. Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch die Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen, ist zu berücksichtigen, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch Mitarbeiter der Avacon ausgeführt werden. Hierfür setzen ist sich mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit der Avacon in Verbindung zu setzen. Für die tatsächliche Lage und Bemaßung der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigelegten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.	der Änderung des Bebauungsplanes keiner Behandlung.	
		12.04.2022 25.04.2022	- Die Avacon Netz GmbH gibt zum Vorhaben grundsätzlich ihre Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Strom- und Gasverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits 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 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 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. Die Avacon ist an der weiteren Planung zu beteiligen, insbesondere dann, wenn Detailbebauungsplanungen im dringlich gesicherten Schutzstreifen der Leitungen anstehen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die nebenstehenden Hinweise betreffen Bauvorhaben bzw. den Tiefbau und Schachtarbeiten. Sie bedürfen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes keiner Behandlung.	

			Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen sind der Avacon Leitungsschutzanweisung zu entnehmen.		
3.4.	Die Autobahn GmbH	06.10.2021	- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans betrifft die BAB A2 in Richtungsfahrbahn Hannover, zwischen den Anschlussstellen Magdeburg-Zentrum (Betriebs-km 88,7) und Magdeburg-Kannenstieg (km 91,1). - Gegen die 4.Änderung des Bebauungsplans bestehen grundsätzlich keine Einwände, sofern nachstehende Maßgaben seitens des Vorhabenträgers eingehalten und berücksichtigt werden: Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand nicht errichtet werden, § 9 Abs.1 FStrG. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Gemäß § 9 Abs.2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Die genannten Zonen gelten auch an den Anschlussstellenästen. - Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungs-zonen ist in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes - soweit möglich - aufzunehmen. - Weiterhin wird darum gebeten, den Hinweis, dass konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungs-zonen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen, in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. - Bauvorhaben, die nicht den Vorgaben des Bebauungsplans entsprechen, bedürfen der Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Auf § 33 StVO wird verwiesen. - Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Sämtliche Medienanbindungen haben getrennt von den Anlagen der Autobahn zu erfolgen. Baustellenverkehr, Schacht- und Pflanzarbeiten oder anderweitige Arbeiten im Bereich der 40 Meter-Anbauverbotszone sind vorher mit der Autobahn GmbH des Bundes abzustimmen, da in diesem Bereich das Fernmeldekabel der Bundesautobahn außerhalb des Straßengrundstücks der Autobahn verläuft. Das auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser ist geregelt abzuleiten. Der Autobahn dürfen von den versiegelten Flächen keine Niederschlagswasser zufließen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Baugrenzen und überbaubare Flächen werden im Näherungsbereich zur Autobahn im Rahmen der 4.Änderung des Bebauungsplanes nicht geändert. Die Sachverhalte bedürfen daher keiner Prüfung im vorliegenden Verfahren. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs.7 FStrG die nebenstehenden Bestimmungen nicht im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne gelten, die unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen sind. Dies ist für den 1.Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen gegeben, der vorliegend nur geändert wird. - Aus vorstehendem Grund bedarf es keiner Darstellung von Anbauverbots- und Anbaubeschränkungs-zonen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. - Da die Bestimmungen des § 9 Abs.1-5 FStrG im Geltungsbereich von qualifizierten Bebauungsplänen nicht gelten, erübrigt sich ein Hinweis hierauf. - Die vorstehend dargelegte Regelung gilt nur für Bauvorhaben, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Das Beteiligungserfordernis entsteht grundsätzlich bei von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichenden Vorhaben. Dies ist ein Belang der im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu klären ist. - Die Sachverhalte betreffen Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Sie bedürfen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes keiner Behandlung.	den Anregungen wird nicht gefolgt

3.5.	Deutsche Bahn AG	16.05.2022	- Geltungsbereich: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich direkt angrenzend bahnlinks der Strecke Abzw Glindenberg - Oebisfelde (6409) von ca. Bahn-km 3,0 – 4,0. In den Geltungsbereich ist Bahngelände integriert (Teilbereiche Flurstück 3/6 und 57/1, Gemarkung Barleben). Bei den Grundstücken der DB AG und ihrer Konzernunternehmen innerhalb des Geltungsbereiches handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Zu den Betriebsanlagen einer Eisenbahn zählen insbesondere der Schienenweg, Ingenieurbauwerke (wie etwa Brücken, Tunnel, Durchlässe), Erdbauwerke (wie Dämme, Einschnitte, Böschungen), Signal-, Sicherungs- und Telekommunikationsanlagen, Bahnhöfe und Haltepunkte. - Grundsätzliches: Gemäß § 4 Abs.3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise, etc.) sind stets zu gewährleisten. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. - Gegen das Verfahren bestehen Bedenken. Aufgrund von Ausbauplanungen für die Strecke Abzw Glindenberg – Oebisfelde sind die Flurstücke der DB Netz AG aus dem Geltungsbereich herauszulösen. - Die Deutsche Bahn AG bittet um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Hinweise/ Anmerkungen im weiteren Planverfahren. Den zur Verfügung gestellten Unterlagen zur "Bauleitplanung der Gemeinde Barleben, 4.Änderung des 1.Bebauungsplanes Technologiepark Ostfalen" ist zu entnehmen, dass u. a. die Möglichkeit der Anbindung (eines Anschlusses) des Technologieparkes an die Strecke 6409, die Schaffung eines neuen Haltepunktes in Höhe des Technologieparkes und die Querung der Strecke 6409 mit einer Straßenüberführung untersucht werden sollen. Seitens der DB AG und Ihrer Konzernunternehmen kann derzeit keine belastbare Aussage zur Möglichkeit der Umsetzung dieser Maßnahmen aus der Bauleitplanung getroffen werden, da für die Strecke Glindenberg – Oebisfelde (6409) mehrere Vorhaben in Vorbereitung sind, welche vsl. Auswirkungen auf Maßnahmen aus der Bauleitplanung mit Betroffenheit der DB Netz AG haben werden. - Diese Vorhaben sind: digitale Schiene Deutschland (DSD)- Starterpaket mit Betroffenheit der Bahnhöfe Barleben und Groß Ammensleben, vsl. mit Änderung (Optimierung) der Spurpläne beider Bahnhöfe und der Bahnsteiganlagen; Elektrifizierung der Strecke Glindenberg – Oebisfelde; Erhöhung der Streckengeschwindigkeit auf 120 km/h. Für diese Vorhaben laufen derzeit die Vorbereitungen zu den Planungen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise sind allgemeiner Natur. Aus ihnen leiten sich keine Änderungserfordernisse für den Bebauungsplan ab. - Der Sachverhalt wurde geprüft. Flurstücke der Deutschen Bahn AG sind nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. - Diese Festsetzungen sind bereits Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Sie dienen der Vorhaltung der Flächen für die Einordnung eines möglichen Haltepunktes und einer Brücke über die Bahn soweit eine Erweiterung des Technologieparks Ostfalen nach Norden vorgesehen ist. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
------	------------------	------------	---	--	--

		- Die Deutsche Bahn AG hatte bereits im Jahr 2013 zum vorgelegten Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben besonders zur Errichtung eines neuen Haltepunktes in Bereich des Technologieparks Ostfalen, Stellung genommen. Auf die grundsätzliche Abstimmung zur Errichtung eines neuen Haltepunktes mit der NASA GmbH wurde verwiesen. Der DB ist derzeit keine Aufgabenstellung / Abstimmung dazu bekannt. - Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen. Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche (Bahn-) Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird. - Der DB AG, DB Immobilien sind grundsätzlich alle Planungen im Nahbereich des Bahngeländes zur Prüfung vorzulegen. - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. - Bepflanzungen von Grundstücken zur Gleisseite: Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten und über die DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe zu erwerben. Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten sind bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen. - Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen: An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträu-	- Es handelt sich hierbei um die Vorhaltung der dafür erforderlichen Flächen. - Die unmittelbar an die Bahnanlage angrenzenden Flächen wurden nicht geändert. Die Sachverhalte bedürfen somit keiner Behandlung im vorliegenden Änderungsverfahren. - Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wurde der Deutschen Bahn AG zur Abstimmung vorgelegt. Weitere Abstimmungsverfahren betreffen nicht das vorliegende Verfahren. - Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. - Die angrenzenden Flächen wurden nicht geändert. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im vorliegenden Planverfahren. - Die Hinweise betreffen konkrete Pflanzmaßnahmen und die Umsetzung der Planung. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.	
--	--	---	---	--

			cher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10m und für Bäume 12m; Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik. Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und 882.0333A01 beschrieben. Bei der Bepflanzung der Grundstücke zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Es wird gebeten, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen. Geeignete Maßnahmen für Vegetationskontrolle entlang der Gleise (gilt auch für stillgelegte Strecken): Vorausschauende Fällung von Bäumen und sonstigen Gehölzen, von denen für den Bahnbetrieb oder Nachbarn Gefahren ausgehen können, dauerhafte Freihaltung der Sicherheitsräume entlang der Strecke, der Signalsichten und der vorgeschriebenen Abstände zu OL; chemische Vegetationskontrollen im Bereich der Fahrbahn des in Betrieb befindlichen Streckenteils zur Gewährleistung der Gleislagenstabilität werden regelmäßig von der DB Netz AG beauftragt. - Sicherheit des Bahnverkehrs: Für alle Baulichkeiten an der Grundstücksgrenze des Gewerbegebietes darf es zu keiner Zeit eine Beeinträchtigung des Bahnbetriebes entstehen. Die direkten Beeinflussungen (Stäube, Lärm, Wegebeeinträchtigung) sind für die Bahnkunden und für den Bahnbetrieb selbst gering und nur so wie nötig zu halten. Einfriedungen sind dort vorzusehen, wo durch Übertritte auf die Gleisanlagen Leib und Leben gefährdet sind. Wenn Einfriedungen geplant sind, ist der Abstand größer 4m zu Oberleitungsmasten um keine Erdungsmaßnahmen nach RIL997.02. errichten zu müssen. Die Entwässerung der Grundstücke inkl. der darauf entstehenden Bebauung hat von den Bahnanlagen weg zu erfolgen. Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Kabel und Leitungen (DB Kommunikationstechnik GmbH): Im benannten Bereich befindet sich nach den vorliegenden Bestandsunterlagen folgende Fernmeldekabel der DB Netz AG: Streckenfernmeldekabel F 2521/1, 52" CU – links der Bahn. Eine genaue Lage der erdverlegten Kabel ist durch eine Suchschachtung bzw. Handschachtung zu ermitteln. Kabel / Anlagen sind zur Aufrechterhaltung des Eisenbahnbetriebes notwendig und dürfen durch die geplanten Maßnahmen in Lage und Funktion nicht beeinträchtigt werden. Es ist immer davon auszugehen, dass Unterbrechungen und Beschädi-	- Die Hinweise betreffen konkrete Baumaßnahmen und die Umsetzung der Planung. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.	
--	--	--	--	---	--

			gungen betrieblich Auswirkungen haben. Kabel bzw. Anlagen dürfen nicht fest überbaut werden. Der Zugang ist ständig zu gewährleisten. Die TK- Anlagen sind bei der weiteren Planung und Bauausführung zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit der geplanten Maßnahme weist die Deutsche Bahn AG darauf hin, dass Veränderungen an der Kommunikationsanlage der DB Netz AG ohne Mitwirkung der DB Kommunikationstechnik GmbH nicht statthaft sind. Grundsätzlich ist bei Vorhandensein von Kabel / Anlagen, vor Baubeginn, eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich. Für die Einleitung der örtlichen Einweisung wird um rechtzeitige schriftliche Information (mindestens 7–10 Arbeitstage vor Baubeginn) mit Angabe des Zeichen 2022- 012735 gebeten. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Darüber hinaus sind folgende Auflagen einzuhalten: Die Forderungen des Merkblattes für Erdarbeiten sowie des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten. Diese Zustimmung bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum von 3 Monaten. Für Vorhaben außerhalb des Zeitraumes ist die Zustimmung erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung angegebenen Bereichs. Bei Einhaltung der genannten Forderungen stimmt die DB Kommunikationstechnik GmbH vom Grundsatz der geplanten Maßnahme zu. - Es wird darauf hingewiesen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungsgenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese von der DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind. - Im Auftrag der Vodafone GmbH wird mitgeteilt, dass im benannten Bereich keine Anlagen der Vodafone GmbH vorhanden sind. Somit liegt keine Betroffenheit vor. - DB Energie GmbH: Es befinden sich keine Kabel und Anlagen der DB Energie GmbH im Geltungsbereich. Verfahren: Die Deutsche Bahn AG verweist auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. - Für den vorliegenden Bebauungsplan wird empfohlen, das Genehmigungsverfahren für Bauten im Einflussbereich der Bahn auszuschließen. - Die Deutsche Bahn AG bittet, die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und sie am weiteren Verfahren zu beteiligen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Hierfür ist keine Rechtsgrundlage nach § 9 BauGB erkennbar. Festsetzungen in Bebauungsplänen sind nur auf der Grundlage der Ermächtigungen nach § 9 BauGB zulässig. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
3.6.	Deutsche Telekom Technik GmbH	04.10.2021	- Die Belange der Telekom zur 4. Änderung des Bebauungsplanes sind in der Begründung unter Punkt 6.1.2 ausreichend berücksichtigt. Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

3.7.	GDMcom mbH	13.09.2021	- Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. - Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und 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 Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. - Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. - Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	- 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. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
3.8.	Industrie- und Handelskammer	21.04.2022	- Aus den Planunterlagen geht hervor, dass es u.a. Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplans ist, für die Ansiedlung eines Industriebetriebes eine Gewerbegebietsfläche in ein Industriegebiet zu ändern. Darüber hinaus werden für den Geltungsbereich des 1. Bebauungsplans flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. In diesem Zusammenhang wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt. Aus der Begründung des Bebauungsplans und aus dem Schalltechnischen Gutachten ist nicht ausreichend erkennbar, welche Auswirkungen die jeweiligen Festsetzungen auf die ansässigen Unternehmen haben werden. Es ist daher notwendig, dass für die im Geltungsbereich ansässigen Unternehmen unter Berücksichtigung der jeweiligen gewerblichen Entwicklungsvorstellungen der erweiterter Bestandsschutz (siehe § 1 Abs. 10 BauNVO) gewährleistet wird. Insofern weist die IHK u.a. auch mit Blick auf die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel darauf hin, dass die vorhandenen Unternehmen in ihrer Betriebstätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen (keine "Schlechterstellung"). Somit muss im Bebauungsplan die Festsetzung geprüft und in der Konsequenz in die Planung integriert werden, wonach Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen allgemein zulässig sind.	- Aus den Emissionskontingenten resultieren keine wesentlichen Einschränkungen für die bestehenden Betriebe gemäß der bauordnungsrechtlich erteilten Genehmigungen. Das GLS Versandzentrum überschreitet jedoch im Bestand die in der Baugenehmigung erlassenen Nebenbestimmungen. Im Rahmen der bestehenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungen besteht Bestandsschutz. Ein erweiterter Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO kann nur dann festgesetzt werden, wenn vorhandene bauliche und sonstige Anlagen durch die Festsetzung eines Baugebietes unzulässig werden. Dies ist nicht gegeben. Eine Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO ist somit unzulässig. Sie würde auch das Konzept der Emissionskontingentierung unterlaufen, da dieses darauf basiert, allen Betrieben angemessene Emissionsmöglichkeiten einzuräumen und zu verhindern, dass einzelne Betriebe zulässige Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten soweit ausnutzen, dass für die betriebliche Entwicklung anderer Betriebe keine immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit mehr zu erreichen ist. Eine solche Festsetzung dient damit der Sicherung von betrieblichen Entwicklungen im Plangebiet.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

3.9.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	05.10.2021	- 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 Gebiet durch die Gemeinde Barleben erfolgen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte treffen nicht erkennbar auf die vorgelegte 4. Änderung des Bebauungsplanes zu.	kein Beschluss erforderlich
3.10.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	14.04.2022	- Die Stellungnahme zu archäologischen Belangen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.11.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	14.04.2022	- 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: Den Planungen für den Technologiepark Ostfalen stehen Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, nicht entgegen. 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: Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 04.10.2021 wurde in den Entwurf übernommen. Aus geologischer Sicht gibt es zu den Planungen keine weiteren Hinweise.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.12.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	26.04.2022	- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Geltungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Lage- und Höhenfestpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5). Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen dieser Festpunkte durch konkrete Maßnahmen sind dem LVermGeo Magdeburg, Dezernat 53 rechtzeitig zu melden. Die Koordinaten und die Beschreibungen der Punkte können dort abgefordert werden. Bei Eigentümerwechsel von Flurstücken, auf denen sich Festpunkte befinden, sind die neuen Eigentümer durch das beiliegende Merkblatt über das Vorhandensein der Festpunkte zu informieren.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Auf die vorhandenen gesetzlich geschützten Lage- und Höhenfestpunkte wurde unter Punkt 3.7. der Begründung hingewiesen. Die Information von Grundstückseigentümern über geschützte Lage- und Höhenfestpunkte ist nicht Aufgabe der Gemeinde.	kein Beschluss erforderlich

3.13.	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte	13.05.2022	- Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Bundesstraße (B)189 und Landesstraße (L)48. Für die B189 und L48 ist die Landesstraßenbaubehörde der zuständige Baulastträger. In Ergänzung der 1.Stellungnahme vom 06.10.2021 sind folgende Hinweise zu berücksichtigen und zu beachten. - B189: Ergänzend zur Anbauverbotszone ist zu beachten, dass für die Errichtung baulicher Anlagen jeder Art, längs der Bundesstraße gemäß § 9 Abs.2 Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) die Anbaubeschränkungszone von 40m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand einzuhalten ist. Hierzu bedarf es der Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde. - Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass ein Mindestabstand von 7,5m (Bild 3 der Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug - Rückhaltesysteme - RPS 2009), gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, zwischen einer möglichen Bepflanzung und dem Fahrbahnrand der B189 einzuhalten ist. - L48: Für alle neu zu errichtenden Zufahrten innerhalb der Ortsdurchfahrt ist eine Genehmigung gemäß § 18 StrG LSA bei der Landesstraßenbaubehörde zu beantragen. Dessen ungeachtet ist jede Veränderung oder Anpassung einer verkehrlichen Erschließung unverzüglich der Landesstraßenbaubehörde anzuzeigen. Eine Änderung liegt auch vor, wenn eine Zufahrt gegenüber dem bisherigen Zustand einem erheblich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll. Die Landesstraßenbaubehörde plant den Um- und Ausbau des Knotenpunktes L48-Ebendorfer Chaussee/ Otto-von-Guericke Allee. Hierzu wurde eine Machbarkeitsuntersuchung zur Erhöhung der Sicherheit des Knotenpunktes beauftragt. - Allgemein: Sollten Maßnahmen (z.B. Anschlussarbeiten für Ver- und Entsorgung) an den Straßen erforderlich werden, so sind diese frühzeitig im Vorfeld mit der Fachgruppe "Straßenverwaltung und -verkehr" (FG232) abzustimmen. Hierzu sollten umfangreiche Planunterlagen (Erläuterungsbericht, Lagepläne und Detailpläne) eingereicht werden. Für die Erstellung der Planunterlagen sind die aktuell gültigen Vorschriften und Richtlinien anzuwenden.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist nicht zutreffend. Gemäß § 9 Abs.7 FStrG gilt § 9 Abs.1 FStrG nicht, soweit ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entspricht, der mindestens der Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegenen überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist. Dies ist vorliegend für die bisher rechtsverbindliche Fassung des Bebauungsplanes gegeben. Die Bauverbotszone wird umfassend eingehalten. Teile des zustimmungspflichtigen Bereiches sind als überbaubare Flächen festgesetzt. Diese Festsetzung ist abschließend und entbindet den Bauherrn von der Einholung einer Zustimmung des Baulastträgers. - Der Sachverhalt betrifft die Bepflanzung der Grünflächen. Er ist im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten. - Der Sachverhalt betrifft nicht den Bebauungsplan. Er bedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keiner Behandlung. - Der Sachverhalt betrifft nicht den Bebauungsplan. Er bedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich
3.14.	Landesverwaltungsamt	06.04.2022	- Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde: Es sind keine Belange des Aufgabenbereichs berührt. Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in der Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes liegt. - Hinweise: Für die Deponien der Klassen 0 und I ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zuständig (§ 32 AbfG LSA). Für die Belange des Bodenschutzes ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§ 18 Abs.1 BodSchAG LSA).	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.	kein Beschluss erforderlich

		07.04.2022	- Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadengesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.	- 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
		21.04.2022	- Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser werden nicht berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		26.04.2022	- Die vierte Änderung des Bebauungsplanes sieht insbesondere die stellenweise Anpassung der Art der baulichen Nutzung, den Entfall des Fahrrechts für eine Industriebahn, die Festsetzung von Emissionskontingenten und den Schutz von Betriebswohnungen und die Festsetzung weiterer Industriegebiete vor. Wie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Oktober 2021 mitgeteilt, ist aus der Sicht des Immissionsschutzes unter den geplanten Änderungen vor allem die Festsetzung von Emissionskontingenten für die einzelnen Teilflächen des Plangebiets von Bedeutung, da so schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche in benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen vermieden werden können. Die Kontingentierung des Plangebietes ermöglicht eine zielgerichtete Ansiedlung von Betrieben und Anlagen, ohne dass dabei die Immissionswerte in benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen überschritten werden. Zu den festgesetzten Emissionskontingenten werden für einzelne Richtungssektoren noch Zusatzkontingente ausgewiesen, wodurch bei einer entsprechend gerichteten Schallabstrahlung die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten immer noch eingehalten werden. Auf die Beeinträchtigung des Plangebietes durch Verkehrslärm wird in der Begründung zum Bebauungsplan ebenfalls hingewiesen. Hier sind insbesondere im autobahnnahen Raum gegebenenfalls passive Lärmschutzmaßnahmen für Büroräume oder ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen erforderlich, um Gesundheitsgefahren zu vermeiden. Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen daher weiterhin keine Bedenken gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans, wenn im Rahmen der entsprechenden Genehmigungsverfahren nach Bau- oder Immissionsschutzrecht sichergestellt wird, dass der Nachweis der Einhaltung der Kontingente erbracht wird.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.15.	Landkreis Börde	27.04.2022	- Kreisplanung / Raumordnung: Nach Auswertung der Unterlagen sind aus Sicht des Landkreises Börde im Zuge der weiteren Planung und Realisierung der Maßnahme folgende Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen), Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten. - Landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbehörde: Die Stellungnahme vom 23.09.2021 unter dem Aktenzeichen 2021-03971 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur 4. Änderung des 1. Bebauungsplanes "Technologiepark Ostfalen" - Gemeinde Barleben behält weiterhin Ihre Gültigkeit.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Stellungnahme vom 23.09.2021 wurde in die Stellungnahme des Landkreises vom 06.10.2021 aufgenommen. Sie enthält nur Hinweise auf Erfordernisse der Raumordnung, die im Rahmen der Entwurfsbearbeitung beachtet wurden.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		- 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). Die Gemeinde Barleben beabsichtigt mit der 4.Änderung des Planes eine Anpassung an die aktuellen Erfordernisse im gesamten Plangebiet. Der Ersatz von Flächen, des Sondergebietes "Forschung und Lehre" und der Kerngebiete, durch Gewerbe- und Industriegebiete ist den aktuellen Anfragen im Gebiet geschuldet und wird nachvollziehbar dargestellt. Ebenfalls die Änderungen der nachgefragten Bauhöhen ist positiv für das Gebiet zu werten. Die Festsetzung zu Baulinien und Baugrenzen wurde teilweise "entschärft" und durch Festsetzungen bereits Ausnahmen zugelassen. - Allerdings wird nicht abschließend geklärt, welche Gebäude hinter die Baugrenze gestellt werden müssen. Genauso ist die Bezeichnung "eines gemeinsamen Gebäudes für Verwaltungs- und Bürobereich mit sonstigen betrieblichen Nutzungen" nicht eindeutig dargestellt. In der Regel findet eine Separierung zwischen Büro- und Verwaltungsbereich und dem Produktions- und Lagerbereich statt. Jedoch kommt dies nicht durch 2 Gebäude zum Ausdruck. - So kann zwar das Büro- und Verwaltungsgebäude an der Baulinie errichtet werden, aber der Produktions- und Lagerbereich tritt dann oftmals über die Baugrenze. - In der neuen Planunterlage wurden die Straßennamen des Plangebietes übernommen. Das Thema Photovoltaik im Gewerbegebiet wurde in den Entwurf aufgenommen und nachvollziehbar dargestellt. Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken. - Bauordnung / Bauaufsicht: Gegen die 4.Änderung des 1.Bebauungsplanes "Technologiepark Ostfalen" der Gemeinde Barleben bestehen bauordnungsrechtlich keine Bedenken. - 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 / Gefahrenabwehr: Die Flurstücke Gemarkung Barleben, Flur 1, Flurstücke 57/1; 161; Flur 3, Flurstücke 3/5; 71/1; 73/1; 73/2; 75; 76; 78/1; 81; 82/3; 83/1; 83/2; 83/17; 83/18; 83/19; 83/20; 83/21; 86/1; 86/2; 91/1; 93; 94/1; 98/1; 100; 101/7; 103/1; 103/3 ; 106/1; 107/5; 123/72;	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist nicht zutreffend. Es wurde die Formulierung "soll" gewählt, da nicht alle Betriebe Verwaltungsbereiche aufweisen. "Soll" bedeutet, dass diese Bereiche so anzuordnen sind, wenn dies funktionell möglich ist. - Aus der Festsetzung ist nicht erkennbar abzuleiten, dass Produktions und Lagergebäude erst hinter der die höhergeschossigen Bereiche rückseitig begrenzenden Baugrenze zulässig wären. Die Festsetzung lautet "vorrangig". Bei einem Ausschluss von Produktions und Lagergebäuden in diesem Bereich hätte die Formulierung "ausschließlich" gewählt werden müssen. Produktions- und Lagergebäude sind somit auch in dem Bereich zwischen Baulinie und Baugrenze zulässig. Die Baugrenze dient ausschließlich der Begrenzung der zulässigen Geschossigkeiten der an den Hauptstraßen gelegenen überaubaren Flächen gegenüber den rückwärtigen Bereichen - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in der Begründung aufgenommen.	
--	--	---	--	--

			124/72; 125/72; 130/94; 170/71; 171/71; 312/97; 797; 875; 954; 955; 956; 957; 959; 960; 965; 1037; 1039; 1041; 1042; 1043; 1044; 1046; 1048; 1052; 1053; 1057; 1144; 1146; 1149; 1152; 1159; 1177; 1179; 1303; 1392; 1394; 1408; 1409; 1414; 1445; 1446; 1447; 1448 ; 1474; 1476; 1477; 1478; 1481; 1482; 1483; 1484; 1485; 1486; 1493; 1494; 1619; 1624; 1626; Flur 17, Flurstücke 4/2; 36/1; 36/2; 37/7; 42/1; 51/6; 62/128; 62/129; 62/130; 62/166; 64/4; 64/9; 135/5; 137/16; 137/18; 137/19; 137/20; 137/21; 220/137; 703; 718; 811; 839; 841; 844; 860; 863; 864; 865; 867; 868; 880; 882; 1033; 1045; 1055; 1061; 1085; 1086; 1087; 1088; 1089; 1090; 1091; 1092; 1093; 1094; 1102; 1105; 1112; 1117; 1119; 1121; 1123; 1125; 1144; 1151; 1190; 1192; 1193; 1194; 1195; 1218; 1226; 1228; 1243; 1254; 1256; 1259; 1260; 1261; 1262; 1263; 1264; 1265; 1266; 1267; 1268; 1273; 1299; 1300; 1302; 1303; 1304; 1311; 1318; 1319; 1321; 1770; 1783; 1785, 1790; 1791; 1800; 1802; 1803; 1809; 1810; Flur 18, Flurstücke 12/4; 27; 29/8; 29/9; 29/10; 29/11; Gemarkung Eben-dorf, Flur 1, Flurstücke 863; 1014; 1015; Flur 4, Flurstück 60 sind als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Gegen Arbeiten oberhalb der Erdoberfläche bestehen bei einer besonderen Vorsicht und Umsicht keine Bedenken. Bei allen Tätigkeiten unterhalb der Erdoberfläche kann ein Kontakt mit Kampfmitteln nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden. Da jeder Kontakt mit Kampfmitteln schwerwiegende gesundheitliche Schädigungen nach sich ziehen kann, ist es zwingend erforderlich, dass vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen der Plan- bzw. Baubereich bauvorbereitend überprüft/ sondert wird. Sofern die örtlichen Gegebenheiten eine bauvorbereitende Sondierung nicht zulassen, ist alternativ eine Baubegleitung einzuleiten. Die Sicherheitsbehörde hat dafür zu sorgen, dass bei den Baumaßnahmen die Gefahren, die von einer möglichen Kampfmittelbelastung ausgehen, für Leib und Leben sowie für schätzenswerte Güter so gering wie möglich gehalten werden müssen. Nur durch eine Überprüfung/ Sondierung i.V. mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet. Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar. Eine bauvorbereitende Sondierung/ Überprüfung ist nur entbehrlich, wenn nachweislich diese Flurstücke bereits durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder einer auf Kampfmittelprüfung zugelassenen Firma untersucht und keine Kampfmittel gefunden wurden. Sofern eine Überprüfung durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste, Kampfmittelbeseitigungsdienst, erfolgen soll, sind dem Rechtsamt folgender Unterlagen zweifach und in Papierform vorzulegen: Beschreibung der Maßnahme, Auflistung der Flurstücke nach Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer mit Benennung der Eigentümer, Übersichtspläne bzw. Karten mit topografischer Übersichtskarte mit Kennzeichnung der beantragten Fläche, Detailkarten mit erkennbarer und lesbarer Bezeichnung nach Flur/ Flurstück einschließlich deren Grenzen und Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine längere Bearbeitungszeit zu erwarten ist. Wenn aus zeitlichen oder technischen Gründen eine	
--	--	--	---	--

			private Räumfirma auf eigene Kosten die Sondierung oder eine Baubegleitung vornehmen soll, so ist vorher eine Zuverlässigkeitsprüfung dieser Firma erforderlich. Hierzu sind rechtzeitig vor Beginn der Überprüfungs- und Räummaßnahmen folgende Unterlagen in schriftlicher Form über das Rechtsamt des Landkreises Börde vorzulegen: Bauherr, Auftraggeber mit vollständiger Anschrift, Angaben über die Art der auszuführenden Tätigkeiten, zum Einsatz kommende Technik bzw. Verfahren, Zeitraum der Maßnahme, Ort/ Gemarkung mit Fluren und den dazu betreffenden Flurstücken, vorhabenbezogenes ggf. digitales Kartenmaterial (Liegenschaftskarte, Lageplan, topografische Karte) ggf. mit Trassenverlauf, in gut leserlichem Maßstab, Angabe verantwortlicher Personen mit Vorlage (in Kopie) entsprechendem Befähigungsnachweis. Den für dieses Aufgabenfeld autorisierten Firmen ist der Verfahrensweg bekannt. Die Flurstücke Gemarkung Barleben, Flur 17, Flurstücke 62/87; 136/1; 203/136; 204/136; 205/136; 206/136; 207/136; 208/136; 291/138; 729; 734; 736; 737; 739; 741; 742; 748; 752; 755; 760; 1062; 1077; 1079; 1081; 1231; 1234; 1236; 1237; 1239; 1310; 1769; 1771; 1772; 1773; 1774 sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit kann bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen einen Kontakt mit Kampfmitteln oder ein Auffinden von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Gegen die derzeitige Nutzung werden keine Bedenken erhoben. Sofern Baumaßnahmen bzw. erdeingreifende Maßnahmen vorgesehen sind, ist es zwingend notwendig, dass der Baubereich bauvorbereitend überprüft/ sondiert wird. Sofern die örtlichen Gegebenheiten eine bauvorbereitende Sondierung nicht zulassen, ist alternativ eine Baubegleitung einzuleiten. Die Sicherheitsbehörde hat dafür zu sorgen, dass bei den Baumaßnahmen die Gefahren, die von einer möglichen Kampfmittelbelastung ausgehen, für Leib und Leben sowie für schützenswerte Güter so gering wie möglich gehalten werden müssen. Nur durch eine Überprüfung/ Sondierung i.V. mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet. Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar. Für die weiteren Flurstücke wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen. - Natur und Umwelt / Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 4.Änderung des 1.Bebauungsplanes "Technologiepark Ostfalen" nichts entgegen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedarf er keiner	
--	--	--	---	---	--

		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: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans in Gestalt der in Kapitel 4 unter Nr. 1. bis 16 aufgezählten Einzelmaßnahmen. - gesetzlich geschützte Biotope: Im Kapitel 3.3 der Begründung zum Bebauungsplan wird festgestellt, dass es ein gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gibt. Diese Aussage ist in der Hinsicht ergänzungsbedürftig, dass es in der Tat nur ein gesetzlich geschütztes Biotop gibt, das im Naturschutzverzeichnis der unteren Naturschutzbehörde erfasst ist. Darüber hinaus gibt es weitere Biotope, die den Kriterien des § 30 BNatSchG sowie des § 22 NatSchG LSA entsprechen, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Bei Bedarf oder auf Anfrage können diese Biotope ermittelt und abgegrenzt werden. Nach derzeitigen Erkenntnissen liegen jedenfalls alle dafür in Frage kommenden Biotope außerhalb von Bauflächen und ausschließlich innerhalb von Flächen, die als öffentliche Grünfläche gekennzeichnet sind. - Artenschutz: Den Hinweisen der unteren Naturschutzbehörde zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde nicht gefolgt. Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des besonderen Artenschutzes sind damit weiterhin erst im Zuge der Erteilung der Baugenehmigung zu prüfen. Dies kann im Einzelfall zu zeitlichen Verzögerungen auf Grund des Erfordernisses von Bestandsaufnahmen, der Suche nach Flächen für Umsiedlungen und anderen in der Bauleitplanung regelbaren Sachverhalten kommen. Im Interesse einer zügigen Genehmigung der Bauvorhaben auf Grundlage dieses Bebauungsplans im konkreten Baugenehmigungsverfahren sollten die Belange des Artenschutzes im Bebauungsplan konkreter ermittelt und Regelungen zur Vermeidung oder Minderung von Konflikten aufgenommen werden. Insbesondere die Arten Feldhamster und Rotmilan erfordern hier eine besondere Beachtung. - Klimaschutz und Erneuerbare Energien: Den Hinweisen der unteren Naturschutzbehörde zur Aufnahme von Regelungen zur verbindlichen Festsetzung der Nutzung von Dachflächen für Fotovoltaikanlagen oder als Gründächer wurde nicht gefolgt. Dies wird zur Kenntnis genommen. Es sei jedoch auf das Gebäudeenergiegesetz vom 08.08.2020 verwiesen. - Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für das Bebauungsplan-Gebiet "Technologiepark Ostfalen" - Gemeinde Barleben ist der Wolmirstedter Wasser- und	Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. - Zu diesem Sachverhalt ist einzuschätzen, dass hierfür kein Untersuchungserfordernis im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes erkannt wird. Eine stärkere Betroffenheit des Feldhamsters oder des Rotmilans ist aus der Änderung des Bebauungsplanes nicht abzuleiten. Zudem sind Untersuchungen zum Feldhamster in zu großem Abstand zur Realisierung von Bauvorhaben unzumutbar, da ein Einwandern des Feldhamsters bei den vorliegenden Böden je nach angebauter Kultur nicht ausgeschlossen werden kann. Die Untersuchungen sind daher im Rahmen von bauvorbereitenden Maßnahmen durchzuführen. - Wie der unteren Naturschutzbehörde bekannt ist, wurde das Thema kontrovers diskutiert. Der Gemeinderat hat sich im Ergebnis entschieden, auf eine einheitliche gesetzliche Regelung des Sachverhaltes durch die Bundesregierung zu warten, um keine Standortnachteile in Kauf zu nehmen. In anderen Gewerbe- und Industriegebieten der Region, mit denen der TPO im Wettbewerb steht, sind solche Vorgaben, die mit zusätzlichen Investitionen verbunden sind, nicht festgesetzt. Das Gebäudeenergiegesetz ist bundeseinheitlich einzuhalten. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist entsprechend in der Begründung dargelegt. Die Hinweise beinhalten satzungsrechtliche	
--	--	---	--	--

			Abwasserzweckverband (WWAZ). Das Gebiet ist bereits abwasserseitig erschlossen. Das jeweils auf den Grundstücken anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des WWAZ vorzunehmen. Die Erschließung bzw. Anbindung ist mit dem WWAZ abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den WWAZ festgelegt. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Abwässer aus dem Bereich von Waschplätzen dürfen nicht ohne eine vorgeschaltete Abscheideranlage, in die öffentliche Kanalisation gelangen. 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: keine Einwände - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die 4. Änderung des 1. Bebauungsplanes "Technologiepark Ostfalen" der Gemeinde Barleben grundsätzlich keine Bedenken. Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz, WHG) und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). - Hinweise: Zu beachten ist, im Planungsgebiet der "Telzgraben" und die "Kleine Sülze" als Gewässer II. Ordnung verlaufen. Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 50 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Der Gewässerrandstreifen beträgt im Außenbereich 5 Meter ab Böschungsoberkante (§ 50 Abs.1 WG LSA). Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten. Mögliche Verrohrungen der Gewässer dürfen in keiner Form bebaut werden. Ausnahmen können im Einzelfall von der unteren Wasserbehörde gemäß § 36 WHG i.V.m. § 49 Abs.1 WG LSA bzw. 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA über eine wasserrechtliche Genehmigung bewilligt werden. Diese Genehmigung ist ebenfalls für Gewässerkreuzungen sowie Baumaßnahmen innerhalb des Gewässerrandstreifens (5 Meter Bereich ab Böschungsoberkante) zwingend bei der unteren Wasserbehörde gesondert zu beantragen und einzuholen. Den "Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung zur Errichtung einer Anlage an einem Gewässer bzw. im Gewässerrandstreifen" inklusive einzureichender Antragsunterlagen ist auf der	und gesetzliche Sachverhalte, die zu beachten sind. Im Rahmen der Bebauungsplanung bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten sind. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung bedürfen sie keiner Behandlung.	
--	--	--	---	---	--

			Homepage des Landkreis Börde unter Landkreis / Formulare & Onlineservice / Dokumente A-Z zu finden. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekannt-gemachtes 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.	- Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
3.16.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	28.09.2021	- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben zu optimieren. Geplant sind Änderungen der textlichen Festsetzungen in der Art, dass der Bebauungsplan an die geänderten Nachfragen angepasst wird, um den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gerecht zu werden. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs.2 LEntwG LSA festgestellt, dass die geplante 4.Änderung des Bebauungsplanes nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs.2 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Abs.1 LEntwG ist nicht erforderlich, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster -ROK- des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Infrastruktur und Digitales 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.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich
3.17.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	01.10.2021	- 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.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.18.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	22.09.2021	- Die Unterlagen wurden hinsichtlich vorhandener Anlagen der TWM GmbH geprüft. Die TWM GmbH unterhält keine Anlagen im ausgewiesenen Planungsgebiet. Es bestehen daher keine	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Einwände gegen das Vorhaben. - Es wird gebeten, sich über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen sich beim Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband zu informieren.	- Der WWAZ wurde im Verfahren beteiligt.	
3.19.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	06.05.2022	- Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Verbandes keine Einwände. Die Gewässer Kleine Sülze und Telzgraben, wofür der UHV Untere Ohre nach § 54 WG LSA unterhaltungspflichtig ist, bleiben von den Änderungen wohl unberührt. Ansonsten gilt die Stellungnahme vom 16.09.2021.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 16.09.2021 enthält keine abwägungsrelevanten Informationen.	kein Beschluss erforderlich
3.20.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	29.09.2021	- Anlehnend an die Ausführungen unter Punkt 4 Nr. 8 der geplanten Änderungen weist der WWAZ darauf hin, dass derzeit keine Schmutzwasserentsorgung des Baufeldes B46/B47 aufgrund der fehlenden Vorflut möglich ist. Das südlich der Kleinen Sülze vorhandene Abwasserpumpwerk befindet sich in einem desolaten Zustand, hat keinen Stromanschluss und einen defekten Elektroverteilerschrank. - Zu den Ausführungen unter Punkt 6.1.2. Ver- und Entsorgung merkt der WWAZ an, dass der WWAZ nicht für die Niederschlagswasserbeseitigung im TPO zuständig ist. Diese Aufgabe obliegt dem TPO.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt betrifft Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Soweit das Abwasserpumpwerk einen desolaten Zustand aufweist, ist dieser durch den Verantwortlichen zu beseitigen. Dies ist kein Belang, der der Änderung des Bebauungsplanes entgegensteht. Das Baufeld B46/47 war bereits in der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes als Baufeld vorgesehen. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich