

Anlage

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr.39 "Nördlich Dahlweg / an der B71" Ortschaft Ebendorf -
Gemeinde Barleben**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.	Landeshauptstadt Magdeburg	09.11.2022	<p>– Die Gemeinde Barleben beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr.39 "Nördlich Dahlweg / an der B71" in der Ortschaft Ebendorf Wohnbauflächen zur Deckung des Eigenbedarfs zu entwickeln. Ziel ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Eigenheimen im Umfang von ca. 4 Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus. Der Bebauungsplan dient der Befriedung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 0,9ha. Das Areal ist zum Teil bereits mit Wohnhäusern bebaut, es wird derzeit überwiegend als Grünland genutzt. Um Baurecht für die Wohnnutzung zu schaffen, setzt der Bebauungsplan allgemeine Wohngebiete sowie die notwendigen Verkehrsflächen fest. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Ebenso stellt der beschlossene, aber noch nicht genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben diese Flächen als Wohnbauflächen dar. Der Bedarf an Bauflächen für die Eigenentwicklung wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nachgewiesen. Der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Plan wird als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt. Die Belange der Landeshauptstadt Magdeburg werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>– Hinweise: In der Begründung Kapitel 2.5 werden die Planwerke benannt, in welchen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt werden. Daneben sind ebenfalls die Ziele des 2.Entwurfs des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen, da die öffentliche Auslegung bereits stattgefunden hat.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Dieses Planwerk ist für die Gemeinde Barleben nicht einschlägig, da in Barleben keine zentralen Orte festgesetzt sind. Die Entwicklung ist damit gemäß Ziel Z26 auf den Eigenbedarf beschränkt.</p>	kein Beschluss erforderlich
2.	50Hertz Transmission GmbH	27.10.2022	<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 Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	15.11.2022	<p>– Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.</p>	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

4.	Avacon Netz GmbH	27.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Die Avacon Netz GmbH gibt ihre grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben. - Die Avacon Netz GmbH betreibt im Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Eine Versorgung der geplanten Bebauung ist unstrittig. Die Avacon iost rechtzeitig in die Erschließungsarbeiten einzubinden. - 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 Werktage zuvor anzuzeigen und mit der Avacon abzustimmen ist, eine Kostenübernahme geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss, die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der Avacon Netz GmbH in Gardelegen zu erfolgen hat. Die Zustimmung zum Vorhaben entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht 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. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen sind der Avacon Leitungsschutzanweisung zu entnehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt betrifft nicht den Bebauungsplan. Im Änderungsbereich befinden sich keine Anlagen der Avacon Netz GmbH. - 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. 	kein Beschluss erforderlich
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	08.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom, zum Beispiel das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung des Netzes sowie die Vermögensinteressen sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien 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 die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit der Deutschen Telekom in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für die Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. - Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Gemäß den übergebenen Unterlagen befinden sich die Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH im öffentlichen Straßenraum des Dahlweges. Sie sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht betroffen. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des Abstimmungsverfahrens von Bebauungsplänen. - Der Hinweis ist in der Begründung enthalten. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Anschließend wird der Anschluss des Neubaugebietes an das Telekommunikationsnetz geprüft. Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über die Bauherren-Hotline oder im Internet beantragen.</p> <p>– Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten.</p>		
6.	GDMcom mbH	21.10.2022	<p>– 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.</p> <p>– 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.</p> <p>– 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.</p> <p>– 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.</p> <p>– Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>– Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>– Planänderungen sind nicht vorgesehen.</p> <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</p> <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich.</p> <p>– Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>– Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</p>	kein Beschluss erforderlich
7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	28.10.2022	<p>– Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege: Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Alle Beteiligten sind auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hinzuweisen. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, gegebenenfalls mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs.1 und 2 und die Genehmigungspflicht</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bedürfen sie keiner weiteren Behandlung. Die Hinweise sind im erforderlichen Umfang in der Begründung enthalten.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>nach § 14 Abs.1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs.9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2L150/02). Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdingriffen, die nach § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmälern sowie des Erkenntnisgewinnes gemäß § 36 Abs.2 Nr.5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.</p> <p>– Dieses Schreiben ist als Information nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu werten. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist gegebenenfalls bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	
8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	16.11.2022	<p>– Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zur Anfrage, um die Gemeinde auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>– Bergbau: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben 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 für den Planbereich nicht vor.</p> <p>– Geologie / Ingenieurgeologie: Vom tieferen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Vorhabengebiet bisher nicht bekannt. Die Begründung des Bebauungsplans verweist unter dem Punkt 3.2 Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen auf die anstehenden geologischen Schichten. Löss ist im trockenen Zustand relativ standfest. Allerdings nimmt Löss, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser auf. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann. Falls Versickerungen geplant sein sollten, gilt: Durch das Versickern von Oberflächen- bzw. Traufenwässern im Bereich von baulichen Anlagen können somit Schäden verursacht werden. Untergrundversickerungen von Wasser sollten deshalb in Gebieten mit Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden. Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen von Baugrunduntersuchung überprüft werden.</p> <p>– Hydrogeologie: Den gegenwärtigen Kenntnisstand vorausgesetzt, bestehen aus hydrogeologisch zu vertretenden Gründen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben. Die Vorgaben der Ingenieurgeologie bezüglich der Schwierigkeiten bei der Versickerung sind zu beachten.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich

9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	09.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich keine gesetzlich geschützten Festpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
10.	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte	06.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Bundesstraße (B)71, innerhalb (Station 0.410 - Station 0.483) und außerhalb (Station 0.483 - Station 0.663) der Ortsdurchfahrt Ebandorf. Für die B71 ist die Landesstraßenbaubehörde der zuständige Baulastträger. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die Straße "Dahlweg" erfolgen. Angesichts der Erschließung über den "Dahlweg" stimmt die Landesstraßenbaubehörde unter Beachtung und Einhaltung folgender Hinweise zu: Jede Veränderung oder Anpassung der verkehrlichen Erschließung ist unverzüglich der Landesstraßenbaubehörde anzuzeigen. Sollten Maßnahmen (z.B. Anschlussarbeiten der Ver- und Entsorgung) an der B71 erforderlich werden, so sind diese im Vorfeld mit der Fachgruppe "Straßenverwaltung und -verkehr" abzustimmen und bestätigen zu lassen. - Für den Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrt sind die Anbauverbot- und Anbaubeschränkungszonen nach § 9 Abs.1 und 2 des Bundesfernstraßengesetzes einzuhalten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan als von Bebauung freizuhaltender Bereich festgesetzt. 	kein Beschluss erforderlich
11.	Landesverwaltungsamt	28.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Der in Rede stehende Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines 8.630m² großen allgemeinen Wohngebiets im Norden von Ebandorf, angrenzend an die B71 vor. Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen 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. Das Plangebiet ist jedoch dem Straßenverkehrslärm der angrenzenden Bundesstraße B71 ausgesetzt. Darauf wird in Kapitel 6.2.5 ebenfalls hingewiesen und aufgeführt, dass diese vorwiegend dem örtlichen Verkehr dient und damit erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Es wird empfohlen, genauer zu prüfen, ob gegebenenfalls Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, so dass die Orientierungswerte der DIN18005 eingehalten bzw. gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet geschaffen werden. Diese liegen für allgemeine Wohngebiete tagsüber bei 55 dB(A) und nachts bei 45 dB(A). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist jedoch die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Börde). Auf deren Stellungnahme wird verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde wurde kein Erfordernis zur Überprüfung des Sachverhaltes in einem schalltechnischen Gutachten erkannt. 	kein Beschluss erforderlich
		03.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme des Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan 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 Landkreis Börde wurde im Verfahren gemäß §4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich
		15.11.2022	<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

12.	Landkreis Börde	14.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Planung und Umwelt Raumordnung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr.6/2011, S.160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg (REP MD) befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Gemäß § 13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs.2 LEntwG LSA. - Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. - Begründung: Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.39 "Nördlich Dahweg/an der B 71" der Gemeinde Barleben für den Ortsteil Ebandorf. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes wird gemäß § 13b BauGB durchgeführt und befindet sich gemäß § 13a i.V.m. § 13 Abs.2 BauGB in der Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Die betroffenen Flächen sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 8.630m². Es ist geplant, i.R.d. Eigenbedarfs, Bauland für die Errichtung von 4 Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus vorzuhalten. Der Bebauungsplan soll hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Die Tatbestände nach Punkt 3.3 Buchstabe p) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018 -24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt, da der Geltungsbereich größer als 2.000m² ist. Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren bezeugt. Sie hat festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist. - Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Verfahren gemäß § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
-----	-----------------	------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

		<ul style="list-style-type: none"> - Bauleitplanung: Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei haben sich die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Für das Planverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB gewählt. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben und wurden beschrieben. Kommentierung § 13b BauGB Krautzberger Ernst/Zinkahn/ Bielenberg/Krautzberger, Februar 2020: Auszuschließen sind allerdings die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nämlich die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, die Anlagen für Verwaltungen, die Gartenbaubetriebe und die Tankstellen. Diese Nutzungen sind zwar grundsätzlich hinsichtlich ihres Störgrades im Allgemeinen Wohngebiet (WA) verträglich, sie dienen jedoch nicht den dortigen Wohnnutzungen. Die Planung solcher Nutzungen ist im beschleunigten Verfahren nicht zulässig (VGH München (Urt. v. 04.05.2018 -15NE18.382). In den textlichen Festsetzungen § 1 Punkt 1 wird dieser Ausschluss festgesetzt. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. - Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan Nr.39 "Nördlich Dahlweg / an der B71" Ortschaft Ebendorf - Gemeinde Barleben nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen. - Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gebilligt. Es bestehen keine Bedenken. - Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Ebendorf 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 im Dahlweg 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 des Schmutzwassers an die öffentliche Kanalisation (Schmutzwasser) ist die Zustimmung des WWAZ einzuholen. - Niederschlagswasser: keine Einwände - 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 Geo- 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - 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 sondern die Erschließungsplanung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist vorgesehen. - Die Sachverhalte betreffen nicht das Bauplanungsrecht. Sie bedürfen keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. 	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>thermie-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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Nr.39 "Nördlich Dahlweg / an der B71" der Gemeinde Barleben, Ortschaft Ebendorf grundsätzlich keine Bedenken. - Hinweise: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz, WHG) und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen. - Zu beachten ist, dass an das Vorhabengebiet der "Strgr.an B71" als Gewässer zweiter Ordnung verläuft. Der Graben ist teilweise verrohrt. 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 des Gewässers 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. Hierfür ist gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. - Bauordnung / Bauaufsicht: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.39 bestehen bauordnungsrechtlich keine Bedenken. - vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände/ Bedenken. - Rechtsamt / SG Sicherheit und Ordnung: Für die Flurstücke 392/23, 697, 700, 703, 706, 709 der Flur 1, Gemarkung Ebendorf wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen im Plangebiet 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 ganz auszuschließen ist, ist 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Graben verläuft im Straßenraum der Bundesstraße B71. Zwischen dem Graben und dem Plangebiet verlaufen der Radweg und ein Baumstreifen, deren Gesamtbreite deutlich mehr als 5 Meter beträgt. Der Gewässerrandstreifen betrifft nicht das Plangebiet. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittel-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015) hinzuweisen.</p> <p>– 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.</p>	<p>– Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</p>	
13.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	21.11.2022	<p>– Mit dem Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Barleben auf einer teilweise bereits bebauten Fläche ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Von dem ca. 0,86ha großen Plangebiet sind ca. 0,42 ha bereits bebaut; ca. 0,31ha stehen einer weiteren Bebauung mit ca. 4 Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus zur Verfügung. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB aufgestellt werden. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23.04.2015) festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr.39 "Nördlich Dahlweg/An der B71" der Gemeinde Barleben nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales weist darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Abs.1 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, 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.</p> <p>– Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales ist von der Genehmigung/ Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</p>	kein Beschluss erforderlich
14.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	07.11.2022	<p>– Der Bebauungsplan wird im Norden durch den "Straßengraben an der B71" (Eb 3) begrenzt. Das Gewässer unterliegt als Gewässer II.Ordnung gemäß § 54 Wassergesetz LSA der Unterhaltungspflicht des Verbandes. Ein Gewässerrandstreifen entlang des Ufers am Graben ist durch den Fuß-/Radweg und der anschließenden Fläche mit einzelnen angepflanzten Bäumen</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Das Plangebiet endet vor dem Baumstreifen und betrifft den Gewässerrandstreifen nicht.</p>	kein Beschluss erforderlich

			bedingt gegeben. Eine weitere Bepflanzung oder Bebauung in diesem Bereich sollte vermieden werden. Wird der Unterhaltungstreifen weiter eingeeengt und damit die ordentliche Unterhaltung des Gewässers behindert, ist der Verband nach § 64 WG LSA verpflichtet Mehrkosten zu erheben.		
15.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	18.11.2022	– Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch den WWAZ geprüft. Den Ausführungen zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung unter Punkt 6.1.2. Ver- und Entsorgung stimmt der WWAZ zu. Seitens des WWAZ gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Zusätze.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich