

Anlage

Stellungnahmen von Bürgern zum Bebauungsplanes Nr. 22 "Helldamm 9" Gemeinde Barleben Ortsteil Barleben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1.	Daniela und Ben Stelzer Helldamm 9 39179 Barleben	17.03.2009	- Frau und Herr Stelzer erteilen ihre Zustimmung zum geänderten Entwurf des Bebauungsplan (Stand März 2009).	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplanes Nr. 22 "Helldamm 9" Gemeinde Barleben Ortsteil Barleben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	08.01.2009	- Gegenüber dem Vorhaben bestehen hinsichtlich der zu vertretenden öffentlichen Belange Landwirtschaft, Agrarstruktur und Forsten keine Bedenken.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	DB Services Immobilien GmbH	23.02.2009	- Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Das Plangebiet wird im Norden teilweise durch die Eisenbahnstrecke Abzw. Glindenberg - Oebisfelde (6409) begrenzt. Es wird derzeit die Vorentwurfsplanung zum Vorhaben "ESTW Strecke 6409" erarbeitet. Dieses Vorhaben hat nach derzeitigem Planungsstand keine Auswirkungen auf das Plangebiet. - Grundsätzlich wird um Beachtung nachstehend genannter Bedingungen gebeten. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller direkt oder indirekt durch die geplante Maßnahme betroffenen Bahnanlagen ist ständig und ohne Einschränkung zu gewährleisten. Bei der Bauausführung und auch während der Vorbereitung der Maßnahme ist der Regellichraum nach der Eisenbahnbau- und Betriebsordnung stets freizuhalten. Die Baustelle ist daher gleisseitig so abzusichern bzw. abzusperren, dass Beeinträchtigungen des Eisenbahnverkehrs und des Bahngeländes generell ausgeschlossen werden und Baumaterialien, Werkzeuge, Geräte u.a. nicht in Richtung Gleisanlagen fallen können. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein mindestens 6 Wochen vor Baubeginn ein entsprechender Betra-Antrag bei der DB Netz AG, Niederlassung Südost, Koordination Bau und Betrieb, I.NP-SO-D-MGB (B), Editharing 41, 39108 Magdeburg einzureichen. Beleuchtungen und beleuchtete Werbeeinrichtungen sind so anzubringen, dass keine Blendwirkungen zu den Anlagen der Eisenbahn entstehen. Eine mögliche	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise der Deutschen Bahn wurden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			Falscherkennung von Signalbildern (rot, gelb, grün) der Deutschen Bahn AG ist damit unbedingt auszuschließen. Es ist durch entsprechende Maßnahmen der unbefugte Zutritt bzw. das Befahren des Bahngeländes stets auszuschließen. Alle Arten von Abwasser sowie Oberflächenwasser dürfen nicht auf und über Bahngrund abgeleitet oder zum versickern gebracht werden. - Ansprüche auf aktiven oder passiven Schallschutz können nicht geltend gemacht werden.	- Dies ist zutreffend. Der Bebauungsplan trifft hierfür geeignete Festsetzungen.	
2.3.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	22.01.2009	- Durch den Entwurf werden die Belange der Deutschen Telekom AG zurzeit nicht berührt. - Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Eine die Belange der Deutschen Telekom AG berührende Änderung ist nicht erfolgt.	kein Beschluss erforderlich
2.4.	E.ON Avacon AG	16.01.2009	- Die vorhandenen Anlagen der E.ON Avacon -hier Technischer Netzservice Gardelegen, sind zu beachten und dürfen nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Einer Über- /Unterbauung (fester Umbauung), Über- / Unterpflanzung und einer Verminderung der Überdeckung der Anlagen stimmt die E.ON Avacon nicht zu. Abstände zu den Anlagen sind gemäß den gültigen Rechtsvorschriften (DIN VDE 105, 211; DIN EN 50423-1; DVGW Arbeitsblatt G472, DIN 1998) zwingend einzuhalten, bei einer Bepflanzung mind. 2,5 m seitlicher Abstand. Der Zugang zu den Anlagen muss ständig gewährleistet sein. Insbesondere bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile sind die Abstände gemäß DIN VDE 105 zu beachten. Eine Versorgung mit Strom und Gas ist technisch möglich. - In dem Gebiet befinden sich folgende Anlagen der E.ON Avacon AG: MD Gasleitung, NS Kabel, NS Freileitung. Es wird darauf hingewiesen, dass rechtzeitig vor Baubeginn eine Leitungsauskunft einzuholen ist. Die Hinweise zu erforderlichen Schutzmaßnahmen sind zu beachten.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Bebauungsplan umfasst keine öffentlichen Straßen, in denen sich Anlagen der E.ON Avacon AG befinden. Ausweislich der übergebenen Zeichnungen zum Anlagenbestand verlaufen diese im Helldamm, auf dessen östlicher Seite. Die vorgetragenen Hinweise sind daher nicht relevant für den Bebauungsplan. - Wie bereits angeführt, ist dies nicht zutreffend. Die Anlagen befinden sich auf der Ostseite des Helldammes außerhalb des Plangebietes.	kein Beschluss erforderlich
2.5.	GDMcom mbH	13.01.2009	- GDMcom ist als von der VNG - Verbundnetz Gas AG (nachfolgend VNG genannt) beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der VNG. - Das Vorhaben berührt weder die vorhandenen Anlagen noch die zurzeit laufenden Planungen der VNG. 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, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. - Die VNG ist ein überregionales Ferngasunternehmen. Bezüglich Leitungen und Anlagen regionaler und / oder örtlicher Gasversorgungsunternehmen wird gebeten, sich unmittelbar mit dem zuständigen Leitungsbetreiber in Verbindung zu setzen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Eine Änderung des Geltungsbereiches ist nicht erforderlich. - Der regionale Gasversorger wurde beteiligt.	kein Beschluss erforderlich

2.6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	27.01.2009	Stellungnahme aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege - Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. In der Nähe des geplanten Vorhabens befinden sich mehrere archäologische Fundstellen (Kulturdenkmale). Dabei handelt es sich um einen neolithischen Einzelfund. Es ist daher möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. - Der Baubeginn muss dem LDA rechtzeitig mitgeteilt werden, damit eine Baubeobachtung durch das LDA oder einen Beauftragten stattfinden kann. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§14 (2) DenkSchG LSA). - Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 (3) DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Im Übrigen wir gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 (9).	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan vermerkt. - Die Beauftragung hierzu muss im bauordnungsrechtlichen Verfahren erfolgen. - Eine Hinweispflicht der Gemeinde auf gesetzliche Bestimmungen gegenüber Baubetrieben besteht nicht. Vielmehr kann die Gemeinde voraussetzen, dass Baubetriebe von den ihre Arbeit betreffenden gesetzlichen Regelungen Kenntnis haben. Die Vorgehensweise beim Auffinden von Befunden mit Merkmalen eines Kulturdenkmales ist gesetzlich geregelt und bedarf daher keiner Aufnahme in den Bebauungsplan.	kein Beschluss erforderlich
		28.01.2009	- Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege (Abteilung 2 des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie) bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden nicht berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
2.7.	Landesverwaltungs- amt	16.01.2009	- Es wird unter Bezug auf §13 (2) LPIG festgestellt, dass die geplante Investition nicht raumbedeutsam ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		20.01.2009	- Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307): Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen. - Obere Abfallbehörde (Referat 401): Das Referat Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes ist Träger öffentlicher Belange, soweit abfallwirtschaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt werden. - Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d.h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden vom Entwurf des Bebauungsplanes nicht berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	

			- Abfallwirtschaftliche Belange: Im Änderungsbereich des Vorhabens (Stand: November 2008) befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindliche Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen. - Obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402): Zum Planentwurf erhalten Sie Hinweise in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten immissionsschutzrechtlichen Belange. Das geplante Wohnhaus soll in einem Abstand von weniger als 20 m zur Bahnlinie Magdeburg - Oebisfelde errichtet werden. In den textlichen Festsetzungen wird festgelegt, dass die schutzbedürftigen Räume auf der vom Lärm abgewandten Seite angeordnet werden. Ob diese Maßnahme ausreichend ist, oder ob zusätzlich passiver Schallschutz erforderlich ist, kann ohne eine Ermittlung der Außenlärmpegel nicht beurteilt werden. In der Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. - Hinweis: Für einen Großteil aller gewerblichen Anlagen ist das Umweltamt des Landkreises zuständige Überwachungsbehörde im Immissionsschutzrecht und damit diesbezüglich Träger öffentlicher Belange. Daher sind die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf Baugebiete und die durch die in den Baugebieten vorgesehenen Nutzungen entstehenden Auswirkungen gegebenenfalls durch den Landkreis zu beurteilen. - Obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404): Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser- werden nicht berührt. - Obere Behörde für Abwasser (Referat 405): Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Referates 405 keine Bedenken. Es werden keine Belange in Zuständigkeit des Referates 405 berührt. - Obere Naturschutzbehörde (Referat 407): Vom Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Zuständigkeit für diesen Belang liegt bei der Unteren Immissionsschutzbehörde. Die Abstimmungen wurden daher mit der Unteren Immissionsschutzbehörde geführt. Die zu erwartenden Außenlärmpegel sind aus einem benachbart erhobenen Gutachten bekannt. Sie wurden in Form von Anforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen festgesetzt und mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt. - Das Umweltamt des Landkreises wurde im Bauleitplanverfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
2.8.	Landkreis Börde	02.02.2009	- Kreisplanung: Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Ortschaft Barleben entwickelt. Aus der Sicht der unteren Landesplanungsbehörde ergeben zur Bauleitplanung keine weiteren Hinweise und Bedenken. Umweltamt - Immissionsschutz: Den Aussagen unter Punkt 4.4 des Begründungsentwurfes und §3 der textlichen Festsetzungen wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan soll den Ausgleich zwischen emittierenden und schutzbedürftigen Nutzungen planungsrechtlich abschließend regeln. Im vorliegenden Bebauungsplan	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Aussagen in Punkt 4.4. der Begründung und in §3 der textlichen Festsetzungen wurden überarbeitet und mit der Unteren Immissionsschutzbehörde und dem Grundstückseigentümer als Betroffene abgestimmt. Sie finden gemäß der nachfolgenden Stellungnahme die Zustimmung der Unteren	Den Anregungen wurde teilweise gefolgt.

			wurde weder der tatsächliche Verkehrslärm ermittelt, noch wurden nachvollziehbare Schallschutzmaßnahmen festgelegt. Das Wohnhaus wird in einem Abstand von ca. 10 m zu einem Bahngleis geplant, auf dem eine Hauptverkehrsader verläuft. Das heißt, es herrscht eine hohe Zugfrequenz. Und das nicht nur am Tage, sondern auch in der Nacht; eine dichte Folge von wiederkehrenden auf- und abschwellenden Geräuscheinwirkungen. - Im Zusammenhang mit der Planung eines anderen Wohngebietes liegt ein schalltechnisches Gutachten über den zu erwartenden Lärm durch die Bahn vor. Das Gutachten stellt deutlich dar, dass Schallemissionen von tags 59,3 bis 60,2 dB und nachts 57,5 bis 58,8 dB vorherrschen. Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von tags 55 dB und nachts 45 dB für ein allgemeines Wohngebiet nicht annähernd erreicht. Im Ergebnis sind aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zu prüfen, die auch eine angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche sicherstellen. Bezüglich aktivem Schallschutz sind Höhe und Länge von Wall oder Wand zu ermitteln. Hinsichtlich passiven Schallschutzes sind Fenster, Wände, Lüftungseinrichtungen zu prüfen. Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden gem. DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau- verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt. Durch die effektive Anordnung des Gebäudes kann der Außenwohnbereich geschützt werden. Die erforderlichen Schalldämmmaße sollten festgeschrieben werden. Die Ermittlung der tatsächlichen Schallimmissionen sollte in der Begründung nachvollziehbar erläutert sein. Die Schallschutzmaßnahmen sind eindeutig und umsetzbar in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. - Wasserwirtschaft: Es bestehen keine Bedenken. - Naturschutz: Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes für diesen Standort. Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Abschnitt 5 des NatSchG LSA sowie gesetzlich geschützte Biotop nach §37 NatSchG LSA sind nicht betroffen. Planungen zum Ökologischen Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt oder andere Fachplanungen des Naturschutzes sind durch das Vorhaben nach derzeitiger Erkenntnis nicht berührt. Die Art und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind ausreichend. - Den Ausführungen unter Pkt. 6.3. Naturschutz und Landschaftspflege hinsichtlich der Anwendung der Eingriffsregelung kann von der unteren Naturschutzbehörde jedoch so nicht gefolgt werden.	Immissionsschutzbehörde. - Dieses Gutachten wurde verwendet und die Werte den erforderlichen Maßnahmenfestsetzungen zu Grunde gelegt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde zum Sachverhalt sind nicht zutreffend. Der Gesetzgeber hat in §13a Abs.2 BauGB angeführt, dass auch die Eingriffe, die durch die Aufstellung	
--	--	--	---	--	--

			Der Gesetzgeber hat die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß §1a Abs.3 Satz 1-4 BauGB für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren bis zu einer (zusätzlichen) Grundfläche von 20.000 m² nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Ein Ausgleich ist gemäß §1a Abs.3 Satz 5 BauGB nur dann nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde ist im vorliegenden Fall der Eingriff weder vor der planerischen Entscheidung erfolgt, noch war er zulässig. Da der Eingriff durch die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen angemessen kompensiert wird, wird der Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend Rechnung getragen. - Hinweis: Die Artenliste weist einige Schreibfehler auf, die berichtigt werden sollten. - Abfallrecht: Werden bei den weiteren Planungen bzw. im Rahmen von Erschließungsarbeiten Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Umweltschutz des Landkreises Börde anzuzeigen. - Das Plangebiet ist an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Das heißt die Müllfahrzeuge müssen auf öffentlichen Straßen die Abfuhrplätze erreichen können. Für Grundstücke, die durch das Entsorgungsfahrzeug nicht unmittelbar erreicht werden können, ist ein vom Entsorgungsfahrzeug zu erreichender Aufstellplatz zu errichten. Bei der Errichtung ist die Zahl und Größe der erforderlichen Restabfallbehälter zu berücksichtigen. Die Restabfallbehälter sind dann durch die Anschlusspflichtigen zum Aufstellplatz zu bringen, unabhängig davon, wie weit der Aufstellplatz vom ständigen Standplatz entfernt ist. Die Restabfallbehälter und andere im Holsystem erfasste Abfälle und Wertstoffe müssen am Abfuhrtag so bereit gestellt werden können, dass Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert oder gefährdet werden, die Entsorgungsfahrzeuge auf öffentlichen Straßen an die Aufstellplätze heranfahren können, das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten und ohne Zeitverlust möglich ist. Für Straßen und Wendeplätze ist ein Parkverbot vorzusehen, wenn die Gefahr besteht, dass die nutzbare Straßenbreite durch parkende Fahrzeuge auf weniger als 3 m verengt würde bzw. wenn die Entsorgungsfahrzeuge durch parkende Fahrzeuge beim Wenden behindert würden. - Gefahrenabwehr: Seitens des Sachgebietes Kampfmittelbeseitigung wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben in einem Kampfmittelverdachtsgebiet liegt und dass mit dem	eines Bebauungsplanes im Verfahren nach §13a Abs.1 Nr.1 BauGB zu erwarten sind als im Sinne des §1a Abs.3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig zu gelten haben. Die Kommentierung Krautzberger in Ernst, Zinkahn, Bielenberg BauGB - Kommentar §13a Rn82 führt hierzu eindeutig aus, dass dies bedeutet, dass für die Bebauungspläne nach §13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist. Die Aussagen in der Begründung sind daher korrekt. - Die Schreibfehler wurden korrigiert. - Der Hinweis ist gesetzlich geregelt und bedarf keiner Festsetzung im Bebauungsplan. - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie sind im Rahmen der Bauplanung zu beachten. - Der Hinweis wurde auf der Planzeichnung ergänzt.	
--	--	--	---	--	--

			Auffinden von Kampfmittel zu rechnen ist. Die Stellungnahme des Sachgebietes Kampfmittelbeseitigung wird nachgereicht, sobald die differenzierten Aussagen des Technischen Polizeiamtes Magdeburg vorliegen. - Brandschutz: Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden. Die erforderliche Feuerwehruzufahrt ist gemäß §5 Abs.1 BauO LSA entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Mbl. LSA Nr. 41/2001 vom 01.10.2001 zu errichten.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Feuerwehruzufahrt gemäß §5 Abs.1 BauO LSA ist bauordnungsrechtlich zu beauftragen.	
		11.03.2009	Stellungnahme zur erneuten Beteiligung nach Überarbeitung des Lärmschutzes für den BBP Nr. 22 „Helldamm 9“, Barleben - Immissionsschutz: Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Den Aussagen und textlichen Festsetzungen der überarbeiteten Planung mit Stand vom März 2009 wird gefolgt. Begründung und Festsetzungen sind nachvollziehbar und umsetzbar.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
2.9.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	20.01.2009	- Nach Rücksprache mit dem Landesverwaltungsamt, Ref. 309, 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
2.10.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ)	14.01.2009	- Seitens des WWAZ bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Bedenken. Hinweise zur Erschließung Trinkwasser / Schmutzwasser, Pkt. 6.1. Ver- und Entsorgung: - Wasserversorgung - Den Ausführungen stimmt der WWAZ zu. Aufgrund der erforderlichen Anschlusslänge sollte vorzugsweise der TW-Anschluss über die Errichtung eines Wasserzählerschachtes im Zufahrtsbereich erfolgen. - Abwasserbeseitigung - Die Schmutzwasserkanalisation im Helldamm endet nicht, wie im Bebauungsplanentwurf dargelegt, am Grundstück Nr. 9. Sie verläuft vom WG "Ammensleber Weg durch die Bahnanlage in Richtung Meitzendorfer Straße. Entsprechend dem Abwasserbeseitigungskonzept endet der Mischwasserkanal jedoch zukünftig im betreffenden Bereich aufgrund der Neutrassierung der Kanalisation des Wohngebietes. Auswirkungen auf den Anschluss des Plangebietes bestehen hierdurch jedoch nicht. Der Schmutzwasserübergabeschacht kann im geplanten Zufahrtsbereich zwecks Anschluss der Grundstücksentwässerung errichtet werden. - Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das erforderliche Antragsverfahren durch den Eigentümer auf der Grundlage der jeweils gültigen Satzung des WWAZ. Die Kosten der Erschließung trägt der Antragsteller.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Anschlussbedingungen sind mit dem Bauherrn im Rahmen der vertraglichen Vereinbarung zur Herstellung des Hausanschlusses zu regeln. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Eine geordnete Schmutzwasserentsorgung kann somit erfolgen. - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen das Antragsverfahren für Hausanschlüsse.	kein Beschluss erforderlich

2.11.	Zweckverband Stadt-Umland- Verband Magdeburg	16.01.2009	- Aus der Sicht des Stadt-Umland-Verbandes Magdeburg werden keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung erhoben. - Die Gemeinde Barleben beabsichtigt mit dem Bebauungsplan "Helldamm 9" die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes. Es handelt, sich dabei um eine brachliegende Fläche am nördlichen Rande Barlebens. Das im Bebauungsplan festgesetzte allgemeine Wohngebiet beinhaltet eine Nettowohnbaufläche von ca. 1.600 m². Beabsichtigt ist die Errichtung eines Einfamilienhauses im hinteren Bereich zur Deckung des Eigenbedarfes. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben stellt im betroffenen Bereich eine Grünfläche dar. Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Da das geplante Vorhaben nicht die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes beeinträchtigt, soll das beschleunigte Verfahren gemäß §13a Abs.2 Nr.2 BauGB angewendet werden. Im Zuge der Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes im Verbandsgebiet des Stadt-Umland-Verbandes Magdeburg ist die Fläche im Wege der Berichtigung zu gegebener Zeit anzupassen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
-------	--	------------	---	---------------------------------------	-----------------------------