

GEMEINDE BARLEBEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 12, FÜR DAS GEBIET „AMMENSLEBER WEG I“
IN DER ORTSCHAFT BARLEBEN

Der Bebauungsplanes Nr. 12 hat in der Zeit vom 28. Juli bis einschließlich 28. August 2008 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange an dem Planaufstellungsverfahren beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach der 1. Auslegung geändert und ergänzt. Der Gemeinderat hat daher am 18. Dezember 2008 gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB die erneute Auslegung beschlossen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planinhalte vorgebracht werden können.

ABWÄGUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN

Stand:14. April 2009

S t e l l u n g n a h m e n

der Öffentlichkeit (Bürger), Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den geänderten/ergänzten Planinhalten des Bebauungsplanes Nr. 12

Auslegungsfrist: vom 23. Januar 2009 bis einschließlich 9. Februar 2009

Anschreiben an TÖB: 9. Januar 2009

Die vorgebrachten Anregungen hat der Gemeinderat Barleben geprüft und mit folgendem Ergebnis abgewogen. Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG
(Beschlussempfehlungen)

I. NACHBARGEMEINDEN

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

**II. BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE**

1. Landkreis Börde
- Bauordnungsamt/Sachgebiet Kreisplanung -
vom 09.02.2009

Seitens des Landkreises Börde bestehen keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen gegenüber den Änderungen.

**2. Landesverwaltungsamt
Referat Raumordnung/Landesentwicklung
Abt. 309.3.5
vom 22.01.2009**

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ammensleber Weg I“ der Gemeinde Barleben (Stand: 10./18. November 2008) verweise ich auf mein Schreiben zum Entwurf vom 24.06.2008. Mein Schreiben halte ich zu dem nunmehr vorliegenden Entwurf vom 10./18. November 2008 aufrecht. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken zum vorgelegten Entwurf.

Da in der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 18. August 2008 zum Planentwurf, Stand: 24. Juni 2008, ebenfalls aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestanden, nimmt der Gemeinderat die neuerliche Stellungnahme zur Kenntnis.

**3. Landesverwaltungsamt
Referat Raumordnung/Landesentwicklung
Abt. 309.3.6. für gebündelte Stellungnahmen
vom 09.02.2009 und 12.02.2009**

- **Referat 307
Obere Luftfahrtbehörde**

Keine Einwände

- **Referat 401
Obere Abfallbehörde**

Die im Rahmen der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, Wohngebiet „Ammensleber Weg I“ der Gemeinde Barleben (Stand: 17. März 2008 bzw. Juni 2008 abgegebenen Stellungnahmen bleiben bestehen.

Die Obere Abfallbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 16. Mai 2008 zur Vorentwurfsfassung sowie vom 15. August 2008 zur Entwurfsfassung keine Berührung ihrer Belange festgestellt. Deshalb wird die Stellungnahme zur vorliegenden geänderten Entwurfsfassung wiederum zur Kenntnis genommen.

- **Referat 402
Obere Immissionsschutzbehörde**

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

- **Referat 404
Obere Behörde für Wasserwirtschaft**

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

- **Referat 405**
Obere Behörde für Abwasser

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

- **Referat 407**
Obere Naturschutzbehörde

Belange des Referates 407 werden nicht berührt. Europäische Vogelschutzgebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) der Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

Hinweis:

Das geplante Baugebiet ist potentiell Siedlungsgebiet des streng geschützten Europäischen Feldhamsters (*Cricetus cricetus*). Zwar ist eine Ackerbrache kein optimaler Lebensraum, Randbereiche zu bewirtschafteten Äckern werden jedoch oftmals besiedelt.

Angaben, ob die Ackerfläche, die als Ausgleichsmaßnahme zu Grünland entwickelt werden soll, Hamsterlebensraum ist, fehlen.

Zur Vorbereitung der Maßnahme wurde gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Brämer kontrolliert, ob es sich bei den Flächen für die Ausgleichsmaßnahme um potentielle Hamsterlebensräume handeln könnte. Die Fläche liegt im Elbtal, unmittelbar östlich der Schrote und wird durch den ganzjährig sehr hohen Grundwasserstand geprägt. Bei Hochwasser sind sogar Überschwemmungen zu befürchten. Da Hamster Flächen mit einem hohen Grundwasserstand meiden, kann man davon ausgehen, dass die Ausgleichsflächen keine Hamsterlebensräume sind. Es wurden auch bei den Begehungen keine Vorkommen festgestellt.

Der Hinweis wurde somit bereits im bisherigen Planaufstellungsverfahren berücksichtigt. Der Umweltbericht wird diesbezüglich ergänzt.

Nach § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Nach § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Zerstören von Hamsterbauten, das Töten oder Verletzen der Tiere ist daher verboten.

Der Hinweis wird berücksichtigt und in geeigneter Weise im Kapitel „Bodenordnende und sonstige Maßnahmen“ einfließen.

Die Bauflächen sollten daher unmittelbar vor dem Baubeginn durch ein dafür geeignetes und darauf spezialisiertes Fachbüro auf vorhandene Hamsterbaue kontrolliert werden. Bei den bereits erfolgten Begehungen wurden keine oberflächlichen Hamsterbaue gefunden. Da die Besiedelung von Ackerflächen durch den Europäischen Feldhamster je nach der auf dem Acker angebauten Kultur oder der Anwendung von Rodentiziden jedoch starken Schwankungen unterliegt, kann eine spätere Besiedelung trotzdem nicht völlig ausgeschlossen werden.

Hierbei ist die Lebensweise des Feldhamsters zu berücksichtigen. Im Winter können die Baue nicht gefunden werden, da die Tiere dann ihre Baue verschließen. Ein Baubeginn ist dann nicht möglich, da die Winterschlaf haltenden Tiere hierbei wahrscheinlich getötet würden.

4. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Sachsen-Anhalt, Außenstelle Wanzleben vom 30.01.2009

Es bestehen keine Bedenken.

5. Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ) vom 28.01.2009

Den Ausführungen zur Trinkwasserversorgung stimmen wir zu.

Hinweis zur Löschwasserversorgung:

Die Bereitstellung von Feuerlöschwasser wird auf der Grundlage der AVB Wasser V § 1 Abs. 2 sowie der gültigen Satzung des WWAZ nicht abgesichert. Die Gemeinde ist für die Sicherstellung des Löschwasserbedarfes zuständig.

Den Ausführungen unter Abs. Schmutz- und Regenwasser stimmen wir zu. In Abstimmung mit der Gemeinde Barleben werden die weiteren Investitionen des WWAZ koordiniert.

In den geplanten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen befinden sich keine Trink- bzw. Abwasserleitungen des WWAZ.

Dem Entwurf des Bebauungsplanes wird seitens des WWAZ zugestimmt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung zum B-Plan Nr. 12 entsprechend ergänzt.

Die Stellungnahme des WWAZ wird insgesamt zur Kenntnis genommen.

**6. E-ON/Avacon AG, Gardelegen
vom 27.01.2009**

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Die vorhandenen Anlagen der E.ON Avacon – hier Technischer Netzservice Gardelegen, sind hierbei zu beachten und dürfen nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Einer Überbauung (fester Umbauung), Überpflanzung und einer Verminderung der Überdeckung unserer Anlagen stimmen wir nicht zu. Abstände zu unseren 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. 2,50 m seitlicher Abstand. Der Zugang zu unseren Anlagen muss ständig gewährleistet sein, Insbesondere bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile sind die Abstände gemäß DIN VDE 105 zu beachten. Unsere vorangegangenen Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Preetz, Tel. 03907-7779-31315 gern zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass rechtzeitig vor Baubeginn eine Leitungsauskunft einzuholen ist.

Bitte beachten Sie die als Anlage beigefügten Hinweise zu erforderlichen Schutzmaßnahmen.

Die Hinweise wurden von der E-ON/Avacon bereits in ihrer Stellungnahme vom 15. Juli 2008 im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung der Planinhalte des B-Plan Nr. 12 abgegeben. In der damaligen Begründung zum B-Plan waren diese Hinweise bereits enthalten.

Da sich zum Sachverhalt keine Änderungen ergeben haben, nimmt der Gemeinderat die erneut vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis.

**7. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
vom 30.01.2009**

Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 13. Mai 2008 bleibt weiterhin aufrecht erhalten.

Ich bitte, die in dieser Stellungnahme formulierten Hinweise zu berücksichtigen.

Das o. g. Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Hinweise der Regionalen Planungsgemeinschaft wurden im Kapitel 3, Seite 7, bereits voll umfangreich in der bisherigen Begründung zum B-Plan Nr. 12 berücksichtigt. Der Gemeinderat nimmt daher die Stellungnahme zur Kenntnis.

8. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 02.02.2009

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Die im Bebauungsplan unter Kapitel 10.5 aufgeführte archäologische Baugrunduntersuchung wurde durch das LDA durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass im abgeschobenen Bereich keine archäologischen Funde oder Befunde vorhanden waren. Eine weitergehende archäologische Dokumentation ist daher nicht notwendig.

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales „bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen“. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen [§ 14 (2) DenkmSchG LSA]. Im übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 (9).

Und aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege folgende Stellungnahme:

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen den geänderten Entwurf keine Bedenken.

Die vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gegebenen Hinweise werden im Kapitel 10.5 der Begründung zum B-Plan Nr. 12 aufgenommen und somit berücksichtigt.

9. Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 04.02.2009

Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Hinweisen möchte ich darauf, dass die Aktualität der Planunterlage (Liegenschaftskarte) nicht überprüft wurde.

Für den verwendeten Auszug aus der Liegenschaftskarte ist noch eine Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung zu beantragen. Die Erlaubnis ist nach § 13 Abs. 5 Satz 1 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt erforderlich. Die unterschriebenen und gesiegelten Formulare bekommen Sie in einem gesonderten Schreiben zugesandt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

- Eine aktuelle Liegenschaftskarte wird nach dem abschließendem Satzungsbeschluss des Gemeinderates zum vorliegenden B-Plan vor der Bekanntmachung zu gegebener Zeit eingearbeitet.
- Ebenfalls wird vor der Bekanntmachung die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung beim Landesamt eingeholt.

10. Stadt-Umland-Verband Magdeburg vom 27.01.2009

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

11. GDMcom mbH, Leipzig vom 13.02.2009

Bezugnehmend auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass sich im gekennzeichneten Geltungsbereich der Änderung des o. g. Bebauungsplanes keine Anlagen der VNG befinden. Die Ferngasleitung FGL 101 mit Kabelschutzrohr befindet sich im Bereich der externen Ausgleichsmaßnahmen.

Es gibt keine Einwände gegen die angezeigte Änderung.

Die bisherige Stellungnahme mit o. g. Registriernummer behält weiterhin mit allen Forderungen, Hinweisen und Auflagen ihre volle Gültigkeit für den o. G. Bebauungsplanentwurf.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Außerdem wird neben der Darstellung der Lage der Ferngasleitung in der Begründung auch die Lage im Übersichtsplan zu den Ausgleichsflächen dargestellt.

III. ÖFFENTLICHKEIT (BÜRGER)

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Ausgearbeitet am 14. April 2009 durch



J Ä N I C K E + B L A N K
ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG
BLÜCHERPLATZ 9 A, 24 105 K I E L
TEL: 0431 / 570 91 90, FAX: 570 91 99
E-mail: info@jaenickeundblank.de