

Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum 4. Bebauungsplan Teilbereich 1 Technologiepark Ostfalen - Gemeinde Barleben

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1.	Landeshauptstadt Magdeburg	06.12.2012	- Aus der Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben. Die Gemeinde Barleben beabsichtigt mit dem Bebauungsplan eine Erweiterung des Betriebsstandortes der Fa. Salutes Pharma GmbH zugunsten der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Das geplante Vorhaben folgt den Vorgaben des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Ebendorf. Die Belange des Oberzentrums sind nicht betroffen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum 4. Bebauungsplan Teilbereich 1 Technologiepark Ostfalen
Gemeinde Barleben**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	07.01.2013	- Gegenüber dem Vorhaben bestehen hinsichtlich der öffentlichen Belange Landwirtschaft, Agrarstruktur und Forsten keine Bedenken.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Deutsche Telekom Technik GmbH	22.11.2012	- Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Deutschen Telekom AG zurzeit nicht berührt. Die Belange sind ausreichend in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 6.1.2 Ver- und Entsorgung berücksichtigt, - Bei Planungsänderungen bittet die Deutsche Telekom um erneute Beteiligung.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Eine Planänderung ist nicht vorgesehen.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	E.ON Avacon AG Salzgitter	26.09.2012	- Im Planungsgebiet verläuft eine außer Betrieb befindliche Gashochdruckleitung ohne örtliche Streckenkennzeichnung. Für außer Betrieb befindliche Gashochdruckleitungen gilt, sofern kein dinglich gesicherter Schutzstreifen eingetragen ist, ein Schutzstreifenbereich in Anlehnung an das Energiewirtschaftsgesetz §49, entsprechend dem geltenden DVGW - Regelwerk G 463 Kapitel 3.1 (Leitungsdurchmesser / Schutzstreifenbereich). Der DVGW - Hinweis GW 315 (Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten) ist grundsätzlich auch bei stillgelegten Gashochdruckleitungen zu beachten. Innerhalb des Schutzstreifenbereichs, sind keine Maßnahmen erlaubt, die den ordnungsgemäßen Bestand dieser stillgelegten Gashochdruckleitung gefährden	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise des Versorgungsunternehmens wurden bereits im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung unter Punkt 3.4. aufgenommen. Hierin ist auch der Lageplan mit der ungefähren Lage der stillgelegten Leitung enthalten. Genauere Planunterlagen zur Führung der Leitung, die eine Kennzeichnung im Plan ermöglichen würden liegen nicht vor.	kein Beschluss erforderlich

			könnten. Falls Rohrleitungsteile der außer Betrieb befindlichen Gashochdruckleitung bei der Durchführung der geplanten Baumaßnahme im Wege sind, so können störende Abschnitte, nach vorheriger Abstimmung, mit einem Beauftragten der E.ON Avacon AG, im Zuge der örtlichen Arbeiten, ausgebaut werden. Die Demontage von Segmenten/Teilstücken, das regelwerkskonforme Wiederverschließen der Leitungsenden sowie die Schrottentsorgung darf nur von hierfür zugelassenen Firmen nach Absprache und unter Aufsicht der E.ON Avacon AG erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch unsachgemäßes Hantieren an der Leitung Brand- und Gesundheitsgefahren durch evtl. mögliches Ausgasen von Inkrustierungen bestehen. Sollte es im Planungsgebiet in unmittelbarer Nähe zur außer Betrieb befindlichen Gashochdruckleitung zu einer Baumaßnahme kommen, ist das weitere Vorgehen im Vorfeld mit der E.ON Avacon abzustimmen. Gegen das Verfahren werden keine Einwände erhoben. Sicherheitshalber wird darauf hingewiesen, dass die Leitung auf keinen Fall überbaut werden darf. Die Forderungen und Hinweise sind der Leitungsschutzanweisung zu entnehmen.		
	E.ON Avacon AG Gardelegen	13.12.2012	- Die E.ON Avacon gibt zur Maßnahme grundsätzlich ihre Zustimmung. Die E.ON Avacon AG, hier Technischer Netzservice Gardelegen betreibt im genannten Bereich keine Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben geplant. - Es wird um weitere Beteiligung an der Planung gebeten, insbesondere dann, wenn Detailbebauungsplanungen im dinglich gesicherten Schutzstreifen der Leitungen anstehen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Bebauungsplan wird mit den zur Beteiligung vorgelegten Festsetzungen zur Beschlussfassung gebracht. Detailplanungen erfolgen im Rahmen von Bauantragsverfahren. Hierfür ist jedoch nicht die Gemeinde sondern der Betrieb zuständig.	kein Beschluss erforderlich
2.4.	GDMcom mbH	18.09.2012	- Im Teilbereich werden keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS, VGS und der GasLINE berührt. - Hinweis: Der vorhandene Anlagenbestand der GasLINE im Bereich des 4. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen ist dem Übersichtsplan der GasLINE zu entnehmen. - 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. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Leitungsbestand betrifft nicht das Plangebiet - Eine Änderung des Geltungsbereiches ist nicht erfolgt.	kein Beschluss erforderlich

2.5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	23.11.2012	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. In der Nähe befinden sich jedoch mehrere, über Luftbilder bekannt gewordene archäologische Denkmale (ur- oder frühgeschichtliche Siedlungen und Gräberfelder). 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) DenkmSchG LSA]. - Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 (9).	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Gewerbliche Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind weiterhin baugenehmigungspflichtig. Hierbei wird auch die Untere Denkmalschutzbehörde beteiligt. Es bleibt der Unteren Denkmalschutzbehörde somit vorbehalten, erforderliche Auflagen im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beauftragen. Die Gemeinde beabsichtigt nicht die Durchführung von Bauvorhaben im Plangebiet. - Die gesetzlichen Rahmenbedingungen sind einzuhalten. Dies bedarf keiner gesonderten Hinweise.	kein Beschluss erforderlich
2.6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	11.12.2012	- Bergbau: Markscheide- und Berechtsamswesen, Altbergbau - 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: Hydrogeologie und Umweltgeologie - Zur beabsichtigten Versickerung des Niederschlagswassers (Begründung Pkt.6.1.2): Aus dem näheren Planungsumfeld liegen keine Aufschlussdaten vor, nach Kartenlage stehen oberflächennah bis ca. 3 m Tiefe schluffige Lösssedimente an, die nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen. Der Grundwasserspiegel ist im Bereich von 2...5 m u. G. zu erwarten. Es wird empfohlen, detaillierte Angaben zum aktuellen Grundwasserspiegel (höchster Grundwasserstand, Schwankungsbreite) beim dafür zuständigen Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (Otto-von-Guericke-Str. 5, 39104 Magdeburg) einzuholen. Um Vernässungsprobleme zu vermeiden, sollte (in Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern) durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes - eventuell im Rahmen der Baugrunduntersuchung - vorab standortkonkret geprüft werden, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 im Plangebiet gegeben sind. Erst auf der Grundlage dieser Ergebnisse ist eine Entscheidung über die Art der Regenwasserentsorgung anzuraten.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise zum Untergrundaufbau wurden in die Begründung aufgenommen. Eine geordnete Entwässerung des Grundstückes ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Im Rahmen bestehender Bebauungen des Plangebietes und benachbarter Gebäude mit gleichem Untergrundaufbau wurde ein hinreichender Nachweis erbracht, dass eine geordnete Entwässerung möglich ist. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen in Bezug auf die Niederschlagswasserbeseitigung, sondern lediglich den Hinweis auf die gesetzlichen Regelungen. Insofern ist im Rahmen der Bebauungsplanung kein gesondertes Untersuchungserfordernis erkennbar.	kein Beschluss erforderlich

		20.12.2012	- Bergbau: Markscheide- und Berechtsamswesen, Altbergbau - 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 nicht vor. - Geologie: Hydrogeologie und Umweltgeologie: In der Stellungnahme zum Vorentwurf (R 867/2012) wurden Hinweise bezüglich der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gegeben. Diese sind weiterhin gültig, da mit den nun eingereichten Plandokumenten keine Untersuchungsergebnisse zur Versickerungsfähigkeit der anstehenden Lösssedimente vorgelegt wurden. - Ingenieurgeologie/ Geotechnik: Korrekturhinweis - Unter Pkt. 3.2. (Bodenverhältnisse...) muss die Angabe zur Mächtigkeit der Schwarzerde nicht 0,5 - 10 Meter, sondern 0,5 - 1,0 Meter lauten.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Wie bereits angeführt, sind Entwässerungsnachweise nur dann im Rahmen der Bebauungsplanung zu erbringen, wenn der Bebauungsplan hierzu konkrete Festsetzungen enthält. Dies ist vorliegend nicht gegeben. - Die Angabe wurde korrigiert.	
2.7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	28.11.2012	- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. - Das als Begrenzung des Geltungsbereiches benannte Flurstück 23 befindet sich nicht in der Flur 1 von Ebendorf sondern in Flur 4. - Auf der Planzeichnung Fläche 1 sind insgesamt vier Fluren und drei unterschiedliche Gemarkungen (Barleben, Ebendorf und Magdeburg) abgebildet. Es wird empfohlen, die Flurnummern und Gemarkungen mit anzugeben und durch die Darstellung einer --- Linie (Grenzbegleiter zur Flurgrenze) in der Planzeichnung zu kennzeichnen. Dadurch wird eine eindeutige Zuordnung jeder Flurstücksnummer zur jeweiligen Flur gewährleistet. - Auf der Planzeichnung Fläche 2 (Kompensationsfläche) sind die Fluren 3 und 17 der Gemarkung Ebendorf abgebildet. Auch hier sollten die Flurnummern ergänzt und die Abgrenzung der Fluren ebenfalls durch die Darstellung einer --- Linie in der Planzeichnung deutlich gemacht werden. - Außerdem wird empfohlen, alle in den Geltungsbereichen befindlichen Flurstücksnummern und die benachbarten Flurstücksnummern, die sich an die Geltungsbereiche anschließen, mit anzugeben. - Es wird die Liegenschaftskarte und die Topographische Karte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation verwendet. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.08.2010 mit der Einheitsgemeinde Barleben ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Benutzung dieser Daten lizenziert. Daher ist auf sämtlichen verwendeten Ausschnitten aus der	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Angabe wurde korrigiert. - Die Hinweise wurden beachtet. - Die Hinweise wurden beachtet. - Dies ist erfolgt. - Die erforderlichen Quellenvermerke wurden ergänzt bzw. korrigiert.	kein Beschluss erforderlich

			Liegenschaftskarte (Planzeichnung (Teil A) und 6.3) aus meinem Hause der folgende vollständige Quellenvermerk anzubringen: [ALK / 08/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010. Auf der Topographischen Karte (Deckblatt, 2.2 und 3.4) lautet der vollständige Vermerk: [TK10 / 08/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010. Bei der als Lizenz angegebenen Nummer A18/1-14018/2010 vom 07.07.2010 handelt es sich um eine Antragsnummer für einen Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt im PDF- Format der Gemarkung Cochstedt.		
2.8.	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA) NLNord-West	07.12.2012	- Laut den vorliegenden Informationen sind vom Bebauungsplan keine Flurstücke des Landes Sachsen-Anhalt unmittelbar betroffen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	19.09.2012	- Der Bebauungsplan fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Flussbereich Schönebeck.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Süd	27.09.2012	- Stellungnahme aus Sicht des Fachbereichs S 21 (Planung und Entwurf Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen) des Regionalbereichs Süd der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt: Im betreffenden Vorhabengebiet befinden sich keine Bundesautobahnen oder zugehörigen Anlagen. Gegenwärtige Planungen sowie aktuelle Maßnahmen zur Rekonstruktion und Erweiterung des Autobahnnetzes werden von dem Vorhaben nicht berührt. Insofern bestehen gegen das Vorhaben in der vorliegenden Fassung keine Einwände oder Bedenken.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Landesverwaltungsamt	11.10.2012	- Landesplanerische Feststellung: Die vorliegende Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. - Begründung der Raumbedeutsamkeit: Der Bebauungsplan Nr. 4 ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend. Gemäß §3 Nr.6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der Bebauungsplan ist aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung (ca.4,8 ha) und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			raumbedeutsam. - Begründung der landesplanerischen Feststellung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) konkretisiert und ergänzt. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 11.03.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat als Träger der Regionalplanung den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg aufgestellt. Mit der Bekanntmachung in den Amtsblättern der betroffenen Landkreise ist der Plan am 01.07.2006 in Kraft getreten. Das Plangebiet liegt innerhalb des im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 3.1 Z 58 und im REP Magdeburg unter Ziffer 5.4.1.1 Z festgelegten Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen "Barleben, Niedere Börde, Wolmirstedt (Technologiepark Ostfalen)". Die festgelegten Vorrangstandorte sollen entsprechend dem Bedarf weiterentwickelt werden (Begründung LEPLSA 2010 zur Ziffer 3.1 Z 58). Wie der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden kann, wird der Bebauungsplan aufgestellt, um den Betriebsstandort der Salutas Pharma GmbH bedarfsgerecht erweitern zu können. Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme wurde eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg geführt. Diese Stellungnahme ging der Gemeinde direkt zu. - Rechtswirkung: Das Landesverwaltungsamt verweist auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 ROG. Dem Bebauungsplan Nr.4 Technologiepark Ostfalen, Teilbereich 1 stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen. - Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.	- Das Landesverwaltungsamt wird über die Inkraftsetzung des Planes informiert.	
		19.12.2012	- Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr: 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 Abfall- und Bodenschutzbehörde: Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt keine Stellungnahme vor. Die Stellungnahme wird	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			nachgereicht, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind. - Obere Immissionsschutzbehörde: Zum Bebauungsplan wurde bereits im Oktober 2012 aus der Sicht des Immissionsschutzes Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt weiterhin gültig. - Aus den eingereichten Unterlagen geht hervor, dass die im Plangebiet beabsichtigte Erweiterung der Salutas Pharma GmbH infolge Mehrschichtbetrieb und Anlieferverkehr während der Nachtzeit geeignet ist, schädliche Umwelteinwirkungen in benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen zu verursachen. Daher wurde nach Aussage der Begründung zum Bebauungsplan ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches sowohl die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN18005 an den maßgeblichen Immissionsorten gewährleistet als auch entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten im Industriegebiet zulässt. Dieses Gutachten liegt den Unterlagen nicht bei. Grundsätzlich ist jedoch die Festsetzung von Emissionskontingenten nach DIN 45691 geeignet, um schädliche Umwelteinwirkungen in benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen zu vermeiden. Unter der Voraussetzung, dass das erwähnte schalltechnische Gutachten die Gesamtheit aller gewerblichen und industriellen Flächen am Standort berücksichtigt hat und es an den maßgeblichen Immissionsorten in Magdeburg, Barleben und Ebendorf zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 kommt, bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr.4 der Gemeinde Barleben. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist in den entsprechenden Genehmigungsverfahren nach Immissionsschutz- oder Baurecht nachzuweisen. - Obere Behörde für Wasserwirtschaft: Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser- werden nicht berührt. - Obere Behörde für Abwasser: Durch das Vorhaben werden keine Belange der oberen Wasserbehörde, Referat 405 berührt. Die Zuständigkeit für die Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen zur Abwasserentsorgung obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde. - Hinweis zum 7. Unterpunkt zu Nr. 6.1.2. auf Seite 13 der Entwurfsunterlagen (Änderung der Rechtsgrundlagen): Das Versickerungsgebot für Niederschlagswasser ergibt sich aus §55 (2) WHG, die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers aus §78 WG LSA.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom Oktober 2012 wurde nachfolgend in gleichem Wortlaut erneut abgegeben. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Das schalltechnische Gutachten wurde für das Gesamtgebiet des 4. Bebauungsplanes Technologiepark Ostfalen erstellt. Es wurde der Oberen Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 08.12.2004 zugestellt. Die Obere Immissionsschutzbehörde hat hierzu mit Schreiben vom 05.01.2005 eine Stellungnahme abgegeben. Diese wurde in die Abwägung eingestellt. Über die Abwägung wurde mit Beschluss 0368/2005 am 30.06.2005 durch den Gemeinderat beschlossen. Über den Beschluss wurde das Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 03.08.2005 informiert. Ergänzend zu diesem Beschluss ist anzuführen, dass inzwischen der Bebauungsplan "An der Gärtnerei", der Gegenstand der Anregungen der Oberen Immissionsschutzbehörde war, von Reinem Wohngebiet auf Allgemeines Wohngebiet geändert wurde und somit die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN18005 an diesem Immissionsort eingehalten werden. Die zum damaligen Zeitpunkt geäußerten Bedenken wurden somit inzwischen gegenstandslos. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die entsprechende Angabe wurde korrigiert.	
--	--	--	--	---	--

			- Obere Naturschutzbehörde: Vom Entwurf des Bebauungsplanes wird kein bestehendes bzw. geplantes Naturschutzgebiet berührt. Die Belange des Naturschützes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird. - 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 1 S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG verwiesen. - Hinweis zur Datensicherung: Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß §14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Landesverwaltungsamt von der Genehmigung der Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wurde beachtet. - Dem Landesverwaltungsamt wird ein rechtsverbindlicher Plan nach Inkrafttreten zugesendet.	
2.12.	Landkreis Börde	15.10.2012	Kreisplanung - Bauleitplanung: Gemäß § 1 Baugesetzbuch haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung nötig ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Planung steht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung nicht entgegen. Anlass der Planung ist die geplante Erweiterung der bestehenden Betriebsanlagen der Salutas Pharma GmbH, die über die Grenzen des bestehenden Bebauungsplanes "Technologiepark Ostfalen" hinausreichen. Die Planung entspricht dem städtebaulichen Konzept gemäß den Flächennutzungsplänen (FNP) der Ortschaften Barleben und Ebendorf. Das Plangebiet ist als Industrieauflage ausgewiesen. Natur und Umwelt - Immissionsschutz, Naturschutz, Wasserwirtschaft, Forst: keine Bedenken - Abfallrecht und Bodenschutz: Bei Maßnahmen, welche aufgrund des Bebauungsplanes durchgeführt werden (z. B. Erschließungsmaßnahmen) sind folgende Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Werden Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen. Bei anstehenden Arbeiten anfallender unbelasteter Bodenaushub ist nutzbar zu erhalten und zeitnah	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsgegenstände von Bebauungsplänen, sondern die Durchführung von Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan setzt keine neuen Erschließungsanlagen fest, auf die die Hinweise zutreffen könnten.	kein Beschluss erforderlich

			einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, so dass seine Bodenfunktionen gesichert oder wieder hergestellt werden. Anderenfalls ist der nicht unmittelbar wieder verwendete Bodenaushub in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die im Zuge der Bauarbeiten anfallenden Bauabfälle sind entsprechend der Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 19.06.2002 (BGBl. I S.1938), in der geltenden Fassung, getrennt zu halten und gemäß §8 einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen. Anfallender unbelasteter Straßenaufbruch und Bauschutt ist, sofern er nicht im Rahmen der Baumaßnahme für bautechnische Zwecke wiederverwertet wird, in einer dafür zugelassenen Anlage (z. B. Bauschuttrecyclinganlage) zu entsorgen. Die Verwendung von Straßenaufbruch und Bauschutt für bodenähnliche Anwendungen ist unzulässig. Soll im Rahmen der Maßnahme Recyclingmaterial als mineralischer Ersatzbaustoff verwendet werden, sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten. Dies betrifft insbesondere die Merkblätter 19 und 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) mit den jeweiligen Einbaubeschränkungen bzw. Einbauverboten u. a. in festgelegten Schutzgebieten sowie den Dokumentationspflichten bei der Verwertung von mineralischen Abfällen mit Gehalten > Z 1.2 (Einbauklasse 2). Der Einbau von Recyclingmaterial der Einbauklasse 2 (Z 2 – Material) ist im Vorfeld mit der unteren Abfallbehörde abzustimmen. Nichtverwertbare Bauabfälle (Abfälle zur Beseitigung) sind entsprechend der Abfallentsorgungssatzung - AES des Landkreises Börde in der zurzeit geltenden Fassung zu entsorgen. Grünabfälle sind in einer dafür zugelassenen Anlage (z. B. Kompostierungsanlage) zu entsorgen. - Hinweise: Sollte es wegen der Maßnahmen erforderlich sein, eine Straße, an der bebaute Grundstücke liegen, für einen Zeitraum von mehr als einer Woche ganz oder teilweise so zu sperren, dass die öffentliche Abfallentsorgung nicht mehr in gewohnter Weise möglich ist, ist dieses dem Eigenbetrieb "Abfallentsorgung" des Landkreises Börde in 39326 Wolmirstedt, Schwimmbadstraße 2 a, schriftlich mitzuteilen. Die Anwohner der betreffenden Straßen sind vom Auftraggeber der Baumaßnahme	- Die Hinweise betreffen nicht die Bebauungsplanung. Sie bedürfen keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren.	
--	--	--	---	---	--

			über diese Einschränkungen rechtzeitig zu informieren. - Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V.m. §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Der Abtrag des Oberbodens hat abschnittsweise im Zuge der Baumaßnahme mit einer von der Bodenart abhängigen Mächtigkeit (20 bis 40 cm) zu erfolgen. Es hat ein schonender Abtrag des Oberbodens von allen Bau- und Betriebsflächen unter Erhalt seiner natürlichen Fruchtbarkeit zu erfolgen. Es darf in keinem Fall zur Verdichtung durch Baumaschinen kommen. Der Boden ist separat nach Herkunft des Bodenmaterials zu lagern, um eine Vermischung mit anderem Boden (z.B. Unterboden) oder anderen Stoffen (z.B. Bauschutt) zu verhindern und zu gewährleisten, dass die Böden mit ihrem spezifischen Samenmaterial und den im Boden vorhandenen Mikroorganismen an vergleichbaren Standorten wieder ausgebracht werden können. Die fachgerechte Zwischenlagerung des Oberbodens kann in keinesfalls zu befahrenden Mieten gemäß ZTVLa-StB 99 erfolgen. Bei einer Lagerung von mehr als drei Monaten während der Vegetationszeit sind die Mieten mit einer Zwischenbegrünung gegen Erosion und unerwünschte Vegetationsentwicklung zu schützen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen sind in geeigneter Weise aufzuarbeiten, d.h. geschlossene Grasnarben und Krautwuchs sind zu zerkleinern. Bei nassem Boden oder anhaltend starkem Regen dürfen Oberbodenarbeiten nicht durchgeführt werden. Der gegebenenfalls überschüssige Oberboden ist fachgerecht zu behandeln, wiederzuverwenden und vor Verlust zu bewahren (§202 BauGB). - Gefahrenabwehr: Auf der Grundlage der Unterlagen und der vorliegenden Belastungskarten über Kampfmittelverdachtsflächen wurde auf der Grundlage des Vorentwurfes zum 4.B-Plan	- Die Hinweise betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie umfassen gesetzliche Regelungen, die die Bauausführung betreffen und bedürfen keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Die Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung aufgenommen.	
--	--	--	---	--	--

			festgestellt, dass die beiden Flurstücke der Gemarkung Ebendorf (Eigentümer SALUTAS) zu 80% auf KM-Verdachtsflächen liegen. Bei geplanten Erde eingreifenden Maßnahmen muss mit dem Auffinden von Kampfmitteln oder Resten davon gerechnet werden, so dass diese Flächen zum gg. Zeitpunkt rechtzeitig vor der eigentlichen Baumaßnahme auf Kampfmittelbelastung vorsondiert werden müssen. Die im Vorentwurf angesprochenen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen in der Gemarkung Barleben, Flurstücke 1119 (Eigentümer SALUTAS) und ggf. 326/11 (anderer Eigentümer) befinden sich nicht unmittelbar auf einer Kampfmittelverdachtsfläche. Jedoch ist hier zu bemerken, dass sich im Umfeld der genannten Flurstücke umfangreiche Kampfmittelverdachtsflächen befinden. Bei Erde eingreifenden Maßnahmen auf nicht belasteten Flächen kann in diesem Fall mit dem Auffinden nicht vermuteter Kampfmittel gerechnet werden. Daher müssen hier Maßnahmen mit hoher Aufmerksamkeit und Vorsicht ausgeführt werden. - Geplante Baumaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum 4. B-Plan Technologiepark Ostfalen betr. Kampfmittelbelastung sind im Vorfeld mit dem Fachdienst Bauordnung / Kreisplanung und der Sicherheitsbehörde des Landkreises Börde - Fachdienst Ordnung und Sicherheit abzustimmen. Gleichwohl macht der Landkreis Börde generell darauf aufmerksam, dass das Auffinden von Kampfmitteln jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden kann.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
		11.12.2012	Kreisplanung - Bauleitplanung: Die in der Planzeichnung zum Entwurf als Baugrenze dargestellte blaue Linie sollte hinsichtlich ihrer Aussagefähigkeit und unter Beachtung der bereits vorhandenen Bebauung, insbesondere entlang der östlichen Plangebietsgrenze überarbeitet werden. Weitere Hinweise werden im erneuten Beteiligungsverfahren seitens der Kreisplanung nicht gegeben. Natur- und Umwelt - Naturschutz: Die Stellungnahme wird nachgereicht. - Immissionsschutz: Grundsätzliche Bedenken gegen	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Baugrenze grenzt die im Plangebiet des Bebauungsplanes festgesetzte überbaubare Fläche ein. Sie wurde umlaufend direkt auf der Grenze des Plangebietes festgesetzt, so dass das Plangebiet auf der Ostseite bis an die Plangebietsgrenze überbaubar ist. Da die Planfestsetzungen ausschließlich für das Plangebiet selbst gelten, ist hieraus nicht ableitbar, dass sich an die überbaubaren Flächen im Plangebiet nicht weitere überbaubare Flächen in Nachbarbauungsplänen nahtlos anschließen, die dann einheitlich mit dem Plangebiet überbaut werden können - wie dies an der Ostgrenze vorhanden ist. Dennoch sind die überbaubaren Flächen an der Plangebietsgrenze durch eine Baugrenze zu begrenzen, da die Festsetzungen nur für das jeweilige Plangebiet gelten und dessen überbaubare Fläche an der Plangebietsgrenze endet. - Eine Stellungnahme wurde nicht fristgerecht nachgereicht.	

			die Planung bestehen nicht. - Wasserwirtschaft Oberflächenentwässerung: Für eine ordnungsgemäße Beseitigung des Regenwassers ist nach §78 (3) Wassergesetz LSA der jeweilige Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nichts anderes in der Satzung zum Bebauungsplan bestimmt ist. - Gewässerrandstreifen Kleine Sülze / Fläche 2: Mit der Kompensationsmaßnahme in der Fläche 2 ist ein Eingriff in den Gewässerrandstreifen der Kleinen Sülze verbunden. Hinsichtlich der Anforderungen gemäß §38 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Umwandlung von Ackerland in Grünland zur Verbesserung der ökologischen Funktionen zu begrüßen. Die Planung und Durchführung dieser Maßnahme ist mit der unteren Wasserbehörde, der unteren Naturschutzbehörde sowie im Einvernehmen mit dem zuständigen Unterhaltungspflichtigen (Unterhaltungsverband Untere Ohre) zu realisieren. - Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Landkreises gemäß §4 Abs.2 BauGB hat keine weiteren Hinweise oder Bedenken gegeben. Weitere Hinweise aus der Stellungnahme vom 15.10.2012 behalten daher weiterhin ihre Gültigkeit.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Abstimmungen sind im Rahmen der Planung für die Kompensationsfläche zu führen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
2.13.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	15.10.2012	- Gemäß §17 Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG LSA) nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionale Planungsgemeinschaft hat den Regionalen Entwicklungsplan gemäß §7 LPIG LSA durch die Regionalversammlung am 17.05.2006 beschlossen. Der Plan wurde am 29.05.2006 von der obersten Landesplanungsbehörde genehmigt. Die Bekanntgabe erfolgte am 28.06.2006. Es gelten die Ziele des Landesentwicklungsplanes 2010 (LEP-LSA) vom 12.03.2011 und des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg (REP MD). Der REP MD enthält für die Fläche des Vorhabens die Festlegung "Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen", hier: "Technologiepark Ostfalen" (REP MD Pkt. 5.4.1.1 Nr. 1). Der Standort ist im REP MD sowohl textlich als auch kartographisch im REP MD enthalten. Das etablierte und langjährig aktive Unternehmen, die Salutas Pharma GmbH, plant eine Erweiterung des Betriebsgeländes. Die überwiegende Fläche der geplanten Erweiterung im westlichen Teil des Betriebsgeländes wird derzeit ackerbaulich genutzt und ist unversiegelt. - Es wird daher angeregt, als Kompensationsmaßnahme gezielte Mittel zur	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Anregungen kann nicht gefolgt werden. Für den Technologiepark Ostfalen liegt ein Rahmenplan vor,	Der Anregung wird nicht gefolgt.

			Verbesserung der Bodenstruktur- und der Bodengüte umzusetzen - auch an anderer Stelle als im Planungsraum. Anpflanzungsmaßnahmen dienen zwar dem indirekten Bodenschutz, jedoch stellen prinzipiell auch Maßnahmen der Rekultivierung und Instandsetzung von Flächen eine Option dar. Dies entspräche dem Ansinnen einer flächensparenden und nachhaltigen Raumentwicklung. - Umweltbeeinträchtigte Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen. - Nach Auffassung der RPM ist das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	in dem umfangreiche Maßnahmen der Kompensation von Eingriffen vorgesehen sind, zu denen die festgesetzte Maßnahme gehört. Der Rahmenplan enthält eine Vielzahl von Maßnahmen, die in ausgewogenem Maß alle Schutzgüter aufwerten. So wird das Schutzgut Boden durch die Arrondierung von Gewässern durch von Landwirtschaft freigehaltenen Grünbereichen gefördert. Die Umsetzung von Maßnahmen des Rahmenplanes gewährleistet in der Gesamtheit einen sachgerechten Ausgleich für Eingriffe in die Schutzgüter. - Seitens der Umwelt- und Naturschutzbehörden wurden keine Anregungen vorgetragen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
		04.12.2012	- Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) hatte sich in einer Stellungnahme vom 15.10.2012 bereits zu dem Vorhaben geäußert. Diese wird weiterhin aufrecht erhalten. Herauszustellen ist, dass die geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an solchen Standorten umgesetzt werden, die mit zukünftigen möglichen Erweiterungen des Technologieparks Ostfalen im Einklang stehen. Nach Auffassung der RPM ist das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die festgesetzte Maßnahme ist Bestandteil des Rahmenplanes für den Technologiepark Ostfalen. Sie ist im Landschaftsplan der Gemeinde vorgesehen.	
2.14.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ)	29.11.2012	- Den Ausführungen unter Pkt. 6.1.2. zur Trinkwasserversorgung Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung stimmt der WWAZ zu. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Zum Umweltbericht gibt es keine weiteren Hinweise.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich