

Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplanes Nr.32 "Helldamm Nord-Ost", Gemeinde Barleben Ortsteil Barleben

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1.	Landeshauptstadt Magdeburg	17.04.2012	- Durch den beabsichtigten Bebauungsplan in seiner derzeitigen Form wird das Oberzentrum Magdeburg in seinen Belangen beeinträchtigt. Die Gemeinde Barleben beabsichtigt mit dem Bebauungsplan die Bereitstellung von 7 Baugrundstücken. Da die Gemeinde Barleben innerhalb des zentralörtlichen Systems nicht als zentraler Ort ausgewiesen ist, hat sich die weitere Siedlungsentwicklung auf den Eigenbedarf zu beschränken. Die entsprechenden Berechnungen hierzu wurden im Rahmen des Vorentwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Basierend auf der 5.regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes für das Land Sachsen Anhalt nach Gemeinden wurden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben den einzelnen Baugebieten eine bestimmte Anzahl an Baugrundstücken definitiv zugewiesen. Daraus resultierend erfolgte für das Plangebiet Nr.32 "Helldamm Nord-Ost" im Vorentwurf zum neuen Flächennutzungsplan die Ausweisung von 3 Bauplätzen. Mit der beabsichtigten Festsetzung im Bebauungsplan von 7 Baugrundstücken anstatt der auf Grundlage der Bevölkerungsprognose berechneten 3 Baugrundstücke wären die aus der Raumordnung und Landesplanung vorgegebenen Beschränkungen bezogen auf die weitere Siedlungsentwicklung nicht mehr eingehalten, und somit das Oberzentrum Magdeburg negativ beeinträchtigt hinsichtlich einer suburbanen Wohnstandortwahl.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Argumentation der Landeshauptstadt Magdeburg ist nicht nachvollziehbar und in Bezug auf den vorliegenden Planungsumfang nicht angemessen. Das Planvorhaben wurde durch die Oberste Landesplanungsbehörde als nicht raumbedeutsam eingestuft. Aufgrund der fehlenden Raumbedeutsamkeit sind bei einer sachgerechten Beurteilung somit auch keine Belange der Landeshauptstadt Magdeburg betroffen. Weiterhin wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanung den Baugebieten keine bestimmte Anzahl von Baugrundstücken zugewiesen, vielmehr wurden basierend auf durchschnittlichen Grundstücksgrößen Schätzungen für die Anzahl der Baugrundstücke vorgenommen. Für den Bereich Helldamm wurde eingeschätzt, dass drei Grundstücke nach § 34 BauGB bebaubar wären. Hierbei wurde die innerörtliche Verdichtung durch die Hinterliegergrundstücke, die erst durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht wird, nicht berechnet. Grundsätzlich ist der innerörtlichen Verdichtung gegenüber einer weiteren Expansion in den Außenbereich stadtplanerisch der Vorzug einzuräumen. Die Planung überschreitet den Eigenbedarf der Gemeinde Barleben nicht, zumal eine Vielzahl alternativ im Flächennutzungsplan vorgesehener Baugebietsentwicklungen noch nicht begonnen wurde.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
1.2.	Stadt Wolmirstedt	29.05.2012	- Belange der Stadt Wolmirstedt werden von der Planung nicht berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplanes Nr. 32 "Helldamm Nord-Ost"
Gemeinde Barleben Ortsteil Barleben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1.	Avavon AG	28.07.2015	- Bezug auf das Schreiben vom 26.06.2015 gibt die Avacon AG zur Maßnahme grundsätzlich ihre Zustimmung. - Die Avacon AG betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben durch die Avacon AG geplant. Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass Umverlegungen der Anlagen möglichst vermieden werden, Mindest- / Sicherheitsabstände zu den Anlagen eingehalten werden, einer Über-/ Unterbauung der Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger 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, dieses spätestens 10 Werktage zuvor anzuzeigen und mit der Avacon AG abzustimmen ist, eine Kostenübernahme geregelt u. eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss und die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der Avacon AG in Gardelegen zu erfolgen hat. - Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. Die Avacon AG ist an der weiteren Planung zu beteiligen, insbesondere dann, wenn Detailbaugebungsplanungen im dinglich gesicherten Schutzstreifen unserer Leitungen anstehen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen sind der "Avacon Leitungsschutzanweisung" zu entnehmen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Leitungen befinden sich im Helldamm und sind im Bestand durch die Planung nicht betroffen. - Der Sachverhalt betrifft Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Er bedarf im Rahmen der Bauleitplanung keiner weiteren Behandlung.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.07.2015	- Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die von Ihren Maßnahmen berührt werden. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum wird gebeten zu beachten, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Leitungen befinden sich im Helldamm und sind im Bestand durch die Planung nicht betroffen. Die Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes waren bereits in der Begründung vermerkt.	kein Beschluss erforderlich

			früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		
2.3.	GDMcom mbH	15.07.2015	- GDMcom teilt mit, dass das Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. 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. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die 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. - Eine Änderung des Geltungsbereiches ist nicht erfolgt.	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	22.07.2015	- Stellungnahme zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege vom Vorhaben nicht betroffen. - Es wird um Beachtung der Stellungnahme der Abt.4 (Bodendenkmalpflege) des LDA gebeten, die der Gemeinde gesondert zugeht.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Eine Stellungnahme der Bodendenkmalpflege liegt nicht vor.	kein Beschluss erforderlich
2.5.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	29.07.2015	- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Geologie und Bergwesen / Bergbau: 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 LAGB ebenfalls nicht vor. - Geologie: Bezüglich des Entwurfes zum Bebauungsplan gibt es nach derzeitigem Erkenntnissen aus geologischer Sicht keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt. Standortkonkrete Baugrunduntersuchungen sind geplant. Das Niederschlagswasser wird teilweise über die örtliche Kanalisation abgeführt. Auf ungünstige Bedingungen bezüglich der Versickerung wurde hingewiesen. Aus hydrogeologischer Sicht werden keine weiteren Hinweise gegeben.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.6.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	29.07.2015	- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. - Es wird für die Planungsunterlagen die Liegenschaftskarte und die Topographische Karte verwendet. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.08.2010 mit der Einheitsgemeinde Barleben ein Geoleistungspaket	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Quellenvermerke waren bereits in den Planunterlagen enthalten. Sie wurden hinsichtlich der Daten aktualisiert.	kein Beschluss erforderlich

			abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung dieser Daten lizenziert. Daher ist auf dem verwendeten Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte der folgende vollständige Quellenvermerk anzubringen: [ALK / 10/2014] © LVermGeo LSA www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de / A18/1-14012/2010. Auf allen Ausschnitten aus der Topographischen Karte lautet der vollständige Quellenvermerk: TK10 07/2010 © LVermGeo LSA [www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010.		
2.7.	Landesverwaltungsamt	29.07.2015	- 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 wird keine Stellungnahme erstellt. - Obere Immissionsschutzbehörde: Aus der Sicht des Immissionsschutzes 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. - Auf mögliche Auswirkungen durch die nahegelegene Bahnlinie und durch eine Tierhaltung als Nebenanlage zur Wohnnutzung wird in der Begründung hingewiesen. Dazu sollten jedoch noch weitere Angaben ergänzt werden (z.B. Tierart, Anzahl, Abstände, Anzahl der Züge etc.) und ggf. durch eine gutachterliche Stellungnahme belegt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder Gerüche im Plangebiet vermieden werden.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Tierhaltung ist nur als Nebenanlage einer Wohnnutzung zugelassen. Sie verursacht daher keine erkennbar beurteilungsrelevanten Beeinträchtigungen. Die Bahnstrecke ist im Bestand vorhanden. Auf die durch die Bahnstrecke bestehenden Lärmimmissionen wurde hingewiesen. Gemäß §15 BauO LSA ist bei Gebäuden ein ihrer Nutzung entsprechender Schallschutz vorzustehen. Die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurden auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.16 mit örtlicher Bauvorschrift "Beamstensiedlung" ermittelt. Die vorgenannte schalltechnische Untersuchung beurteilt ein Plangebiet, welches in gleicher Weise ca. 200 Meter östlich unmittelbar an die Eisenbahnhauptstrecke Magdeburg - Oebisfelde angrenzt und den gleichen Lärmimmissionen ausgesetzt ist, da die Anzahl der dort verkehrenden Züge dort mit der entlang des Plangebietes übereinstimmt. Der Gutachter hat für das Gebiet der Beamstensiedlung die Isophonen der Beurteilungspegel ermittelt, deren Abstufung in Parallelen zur Gleisachse in Anlage 1 des Gutachtens zeichnerisch festgehalten wurde. In dem für die überbaubare Fläche des Plangebietes anzunehmenden Abstands-	kein Beschluss erforderlich

			- 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 des Referates 405 - Abwasser als obere Wasserbehörde im LVwA berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen zur Abwasserentsorgung obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde. - Obere Naturschutzbehörde: Vom Entwurf des Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. - 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.	bereich zwischen 30 und 70 Metern von der Gleisachse wurde der Lärmpegelbereich II (maßgeblicher Außenlärmpegel tags und nachts zwischen 60 und 55 dB(A)) ermittelt. Im Lärmpegelbereich II sind in der Regel keine Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festzusetzen. Die Öffnungen von Schlaf- und Kinderzimmern sollen jedoch zur lärmabgewandten Seite erfolgen. Hierdurch kann ein wirksamer Schutz der Schlafräume gesichert werden. Aufgrund der Lage der Bahnanlage im Norden des Plangebietes ist die Einschränkung der Wohnnutzung nicht gravierend, da ohnehin in der Regel die Wohn- und Schlafräume nach Süden ausgerichtet werden. Der Schutz der Außenwohnbereiche erfolgt zusätzlich durch die Abschirmung durch das Gebäude. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die untere Wasserbehörde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.	
2.8.	Landkreis Börde	20.07.2015	- SG Kreisplanung: Mit der Planung wird eine innerstädtische Brache wiedernutzbar gemacht, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs.1 BauGB erfolgt. Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Der fortgeltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben weist das Plangebiet bereits als Wohnbauflächen aus. Aus planungsrechtlicher bestehen gegen die Planung grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken. - Hinweise: Die Festsetzung § 1(3) ist sehr umständlich formuliert. Laut Begründung soll damit ein Ausschluss von Flachdächern erreicht werden. Für die spätere Umsetzung der Planung wäre hier eine Festsetzung von zulässigen bzw. unzulässigen Dachformen oder Dachneigungen einfacher.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Gemäß § 9 Abs.1 BauGB besteht keine gesetzliche Ermächtigung zur Regelung von Dachneigungen in Bebauungsplänen. Da der Festsetzungskatalog nach § 9 Abs.1 BauGB abschließend ist, kann nur über nach Bauplanungsrecht zulässige Höhenfestsetzungen eine Regelung erreicht werden. Alternativ könnte eine örtliche Bauvorschrift erlassen werden. Diese	kein Beschluss erforderlich

			- FD Bauordnung Bauaufsicht: keine Bedenken - Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus brandschutztechnischer Sicht gegen die Planung keine Einwände oder Bedenken, wenn die folgenden Auflagen eingehalten werden: Die Gemeinden haben gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) § 2 Abs.2 Nr.1 für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Der Nachweis ist zu erbringen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den festgelegten bzw. ausgewiesenen Gebieten und Nutzungsflächen anhand der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W405 Nr.4.4 Tabelle sicherzustellen bzw. zu bevorraten. Ist die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz nicht sichergestellt, kann eine Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen abgesichert werden, wenn dieser sich im Umkreis von 300 m befindet und die Entnahmeverrichtungen jederzeit frostfrei bleiben. - Die Zufahrt zum Plangebiet sowie die innere Verkehrerschließung des Plangebietes sind gemäß § 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Flächen für die Feuerwehr) auszuführen. Sie müssen entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MBI. LSA Nr.44/2007) für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein und sind stets freizuhalten. Anpflanzungen, insbesondere Bäume, sind unter Berücksichtigung der Belange der Feuerwehr auszuführen. FD Natur und Umwelt - Immissionsschutz: keine Bedenken - Abfall / Bodenschutz: Auflagen - Werden Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Umweltschutz des Landkreises Börde anzuzeigen. Bei anstehenden Erschließungsarbeiten anfallender unbelasteter Bodenaushub ist nutzbar zu erhalten und zeitnah 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.	setzt jedoch eine besondere Prägung des Gebietes voraus, die vorliegend nicht gegeben ist. Zu der vorgenommenen Festsetzung bestehen daher keine bauplanungsrechtlich zulässigen Alternativen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der zusammenhängend bebauten Ortslage Barleben, in der ein einheitliches Erfordernis zur Bereitstellung des Grundschatzes an Löschwasser besteht. Aus den Vorhaben resultieren keine erhöhten Anforderungen an die Bereitstellung von Löschwasser. Der Sachverhalt bedarf somit im vorliegenden Bauleitplanverfahren keiner Behandlung. - Die Hinweise betreffen die private Erschließung. Sie sind in der Bauordnung geregelt und somit zu beachten. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind gesetzlich bzw. verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. Sie betreffen Bau- und Erschließungsarbeiten und bedürfen im Bauleitplanverfahren keiner weiteren Behandlung.	
--	--	--	---	---	--

			Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die im Zuge der Erschließungsarbeiten 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 Baumaßnahme 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 >Z1.2 (Einbauklasse 2). Der Einbau von Recyclingmaterial der Einbauklasse 2 (Z2 - Material) ist im Vorfeld mit der unteren Abfallbehörde abzustimmen. Nichtverwertbare Bauabfälle (Abfälle zur Beseitigung) sind in einer Umladeanlage des Landkreises zu entsorgen. Grünabfälle sind in einer dafür zugelassenen Anlage (z.B. Kompostierungsanlage) zu entsorgen. - Hinweise: Sollte es wegen der Erschließungsmaßnahmen 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 schriftlich mitzuteilen. Die Anwohner der betreffenden Straßen sind vom Auftraggeber der Baumaßnahme über diese Einschränkungen rechtzeitig zu informieren. - Wasserwirtschaft / Abwasser: Der Anschluss an die zentrale Schmutzwasserentsorgung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Abwasserzweckverband "Aller Ohre" vertraglich zu vereinbaren. - Niederschlagswasser: Auflage - Das auf dem	- Die Sachverhalte betreffen ausschließlich Bau- und Erschließungsarbeiten und bedürfen im Bauleitplanverfahren keiner weiteren Behandlung. - Der WWAZ ist für die Schmutzwasserentsorgung zuständig. Mit dem WWAZ wurden Vorgespräche zur Erschließung geführt. - Dies ist vorgesehen. Ein Anschluss an die	
--	--	--	---	--	--

			Grundstück anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen (z.B. Stellplätze) soll nach §55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert werden oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Einleitung des auf Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers über belebte Bodenzone sowie die Versickerung des Niederschlagswassers von Dach- und Wegeflächen bedarf gemäß §69(1) Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) keiner Erlaubnis. Werden Hofflächen über Anlagen wie z.B. Sickerschächte bzw. über (Rohr-) Rigolen entwässert, so ist für die Gewässerbenutzung (Einleitung in das Grundwasser) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist bei der zuständigen unteren Wasserbehörde (Landkreis Börde) zu beantragen. Die Ableitung / Versickerung von Niederschlagswasser hat nach §55(1) WHG so zu erfolgen, dass keine Beeinträchtigung (z.B. für Anliegergrundstücke) zu befürchten sind. - Hinweis: Nach §79b Wassergesetz LSA ist der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde/ Entsorger den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Ableiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. - Trinkwasser / Grundwasser: 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 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 WHG 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 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. - Naturschutz: keine Bedenken	Niederschlagswasserableitung soll voraussichtlich nicht erfolgen. Das Niederschlagswasser soll zur Versickerung gebracht werden. Die entsprechenden Antragstellungen und Abstimmungen betreffen die Erschließungsplanung. Eine geordnete Niederschlagswasserführung ist grundsätzlich möglich. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und bedarf keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Dies war in der Begründung angeführt. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und bedarf keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
--	--	--	---	--	--

			- Auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) wird hingewiesen. Vorbehaltlich und unter Beachtung der Ausführungen in der Stellungnahme bestehen zur Durchführung der geplanten Maßnahme keine Bedenken. - FD Straßenverkehr: Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zur Planung. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird erteilt. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, wird gebeten, den Landkreis Börde gemäß §4a Abs.3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß §3 Abs.2 Satz 4 BauGB wird um Mitteilung des Ergebnisses gebeten. Das SG Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach §10 Abs.3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes zu informieren. Nach In-Kraft-Treten der Planung, ist dem SG Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	- Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
2.9.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	31.08.2015	- Mit der vorliegenden Planung will die Gemeinde Barleben die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von max. sieben Einfamilienhäusern im Norden des Ortskerns der Ortschaft Barleben schaffen. Das Plangebiet umfasst eine ehemals gewerblich genutzt Fläche und bereits baulich genutzte Flächen sollen nun wiedernutzbar gemacht werden. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,49 ha aus. Im fortgeltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben und auch in dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf § 13(2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23.04.2015) festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Auswirkungen auf planerisch gesicherten Raumfunktionen sind nicht erkennbar.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

2.10.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	03.08.2015	- Gemäß § 2 Abs.4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 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). - Es ist bei dem Vorhaben u.a. begrüßenswert, dass eine innerörtliche Fläche gestaltet und genutzt werden soll. Somit können bereits vorhandene Infrastrukturen teilweise genutzt werden. Die RPM hatte sich in einer Stellungnahme vom 22.02.2013 zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben geäußert. Darin wird zum Ausdruck gebracht, dass hinsichtlich der Bedarfsnachweisführung einige, wichtige Angaben fehlen. In einer E-Mail an Frau Eckert von der Gemeinde Barleben und dem Planungsbüro Herr Funke vom 25.02.2013 wird nochmals herausgestellt, welche Angaben dazu erforderlich sind. In der Begründung zum Vorhaben sind diese Angaben wiederum nicht ersichtlich. Es wird daher gebeten, diese notwendigerweise zu ergänzen. Es wird auf die Stellungnahme der RPM zum Vorentwurf des FNP vom 22.02.2013 verwiesen. Im rechtswirksamen FNP ist die Fläche des o.g. Vorhabens überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. - Die Festlegungen des LEP 2010 werden vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vertreten und sind nicht Gegenstand dieser Stellungnahme. Die Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde, Referat 44, steht noch aus. Die landesplanerische Stellungnahme geht der Gemeinde auf gesondertem Wege direkt zu. - Der Planung stehen - vorbehaltlich der Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde - nach Auffassung der RPM Ziele der Regionalplanung nicht entgegen, die dargelegten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. - Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachfragen der differierenden Auffassung zur Bedarfsberechnung im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes bedürfen vorliegend keiner Behandlung, da das Plangebiet nur einen geringen Anteil des unstrittig vorhandenen Bedarfs der Gemeinde deckt und somit Entscheidungen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht vorgreift. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesplanungsbehörde hat festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam ist. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
-------	--	------------	---	---	-----------------------------

			oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.		
2.11.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	27.07.2015	- Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung, die gemäß § 54 WG LSA vom Unterhaltungsverband zu unterhalten sind. Seitens des Verbandes bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.12.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ)	16.07.2015	- Wasserversorgung: Den Ausführungen unter Pkt. 6.1.2. zur Trinkwasserversorgung des Plangebietes stimmt der WWAZ zu. - Abwasserbeseitigung: Den Ausführungen zur Schmutzwasserbeseitigung stimmt der WWAZ zu. - Oberflächenentwässerung: Das Plangebiet wird nicht an die Niederschlagswasserkanalisation in der Straße Helldamm angeschlossen. Eine Erweiterung der Niederschlagswasserkanalisation ist nicht geplant. Der Erschließungsträger beabsichtigt, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern. - Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden derzeit die dazu erforderlichen Abstimmungen zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung geführt. - Hinweis anlehnend an den Pkt. 4.4.: Der WWAZ wird die Trink- und Schmutzwasseranlagen im Plangebiet übernehmen. Die Leitungsrechte für diese Anlagen sind zugunsten des WWAZ zu sichern. - Seitens des WWAZ gibt es keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Obige Ausführungen sind zu berücksichtigen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Aussagen in der Begründung werden geändert. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Bebauungsplan setzt hierfür Flächen fest, die mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belasten sind. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird gefolgt.