Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplanes Nr.30 "Alte Ziegelei", Gemeinde Barleben Ortsteil Barleben

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Landeshauptstadt Magdeburg	16.07.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den Bebauungsplan wird das Oberzentrum Magdeburg in seinen Belangen nicht beeinträchtigt. Die Gemeinde Barleben beabsichtigt mit dem Bebauungsplan die Bereitstellung von 35 Baugrundstücken zuzüglich einer größeren gemischten Nutzungseinheit. 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 im Vorentwurf zum neuen Flächennutzungsplan die Ausweisung von 34 Bauplätzen. - Hinweis: Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben stellt im betroffenen Bereich auf der brachliegenden Fläche (Konversionsfläche) Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche sowie auf der kleingärtnerisch genutzten Fläche Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten dar und weist einen deutlichen Außenbereichscharakter in Ortsrandlage auf. Demnach wäre das Bebauungsplanverfahren m.E. nicht gemäß §13a BauGB durchzuführen, sondern im zweistufigen Verfahren parallel mit der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §8(3) BauGB in Wohnbaufläche, verbunden mit der Erstellung eines Umweltberichtes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass bestimmten Baugebieten keine definierte Anzahl von Baugrundstücken zugewiesen wurde, sondern Schätzungen der Baulandreserven basierend auf durchschnittlichen Grundstücksgrößen vorgenommen wurden, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu präzisieren sind. - Die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB wurden geprüft. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um die Wiedernutzbarmachung baulich genutzter Flächen handelt, ist die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB gegeben. Hierfür ist es nicht Voraussetzung, dass die Flächen im Innenbereich nach § 34 BauGB liegen. 	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Stadt Wolmirstedt	03.08.2015	- 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. 30 "Alte Ziegelei"
Gemeinde Barleben Ortsteil Barleben**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten	27.07.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus der Sicht der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Avacon AG	28.07.2015	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Werkzeuge 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 Erkundungspflicht 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 Detailbaugepläne im dinglich gesicherten Schutzstreifen unserer Leitungen anstehen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen sind der "Avacon Leitungsschutzanweisung" zu entnehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Diese befinden sich im Breiteweg und der Rothenseer Straße. Sie sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht betroffen. - Der Sachverhalt betrifft nicht das vorliegende Bebauungsplanverfahren, sondern Tiefbau- und Erschließungsmaßnahmen. 	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	22.07.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die von den Maßnahmen berührt werden. - Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum wird gebeten zu beachten, dass für den rechtzeitigen Ausbau des 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Telekommunikationslinien befinden sich im Straßenraum des Breiteweges und der Rothenseer Straße. Sie werden im Bebauungsplan nicht anderweitig überplant. - Der Sachverhalt ist in der Begründung unter Punkt 6.1.2. dargelegt. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wurde in der Begründung ergänzt. 	
2.4.	GDMcom mbH	26.06.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. 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 Anlagen der ONTRAS und DER VGN, so dass noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Eine Änderung des Geltungsbereiches ist nicht erfolgt. - Soweit andere Netzbetreiber betroffen sein könnten, wurden diese im Verfahren nach §4 Abs.2 BauGB beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
2.5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	02.07.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines archäologischen Denkmals (Barleben Fpl. 23: Siedlung Neolithikum). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem LDA abzustimmen. Die Kosten der archäologischen Dokumentation sind gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA vorn Veranlasser zu tragen. - Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Nebenbestimmungen für städtebauliche Satzungen nicht erlassen werden dürfen. Da der Sachverhalt gesetzlich im §14 Abs.9 DenkmSchG LSA geregelt ist, bedarf er keiner bauleitplanerischen Festsetzung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt betrifft Bauvorhaben. 	kein Beschluss erforderlich
2.6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	30.07.2015	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Bebauungsplan gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus geologischer Sicht keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind uns 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.</p>		
2.7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	29.07.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. - Im Geltungsbereich und daran angrenzend hat es Fortführungen des Liegenschaftskatasters gegeben. Daher wird empfohlen, für die weitere Planung eine aktuelle Liegenschaftskarte zu verwenden. Hierbei sind die Grenzen und die Flurstücksnummern aller Flurstücke anzugeben, die im Geltungsbereich liegen und an das Plangebiet angrenzen. - 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 abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung dieser Daten lizenziert. Daher ist auf dem verwendeten Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte der folgende vollständige Quellenvermerk anzubringen: [ALK / 08/2012] © 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Plangrundlage wurde nach dem aktuellen Inhalt des Liegenschaftskatasters aktualisiert. - Die Quellenvermerke waren bereits in den Planunterlagen enthalten. 	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Landesverwaltungsamt	28.07.2015	<ul style="list-style-type: none"> - 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: Nach Prüfung der Unterlagen wird festgestellt, dass durch die Maßnahme keine Belange berührt sind, die den Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. Innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereiches befinden sich keine Deponien in Zuständigkeit des LVwA. - Hinweis: Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen. - Obere Immissionsschutzbehörde: Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen zum Planentwurf keine 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

		<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach Erkenntnissen des Landesverwaltungsamtes befindet sich eine genehmigungsbedürftige Anlage ca. 140 m südwestlich vom Plangebiet. Es handelt sich dabei um eine Anlage zum Räuchern und Kochen von Fleisch, für die die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit bei der unteren Immissionsschutzbehörde liegt. - Auf mögliche Auswirkungen durch die westlich vom Bebauungsplangebiet gelegenen gewerblichen Nutzungen und die ca. 350 m südlich verlaufende Bundesautobahn wird in der Begründung hingewiesen. Die Auswirkungen der Autobahn auf einen nahegelegenen Immissionsort wurden dabei offensichtlich bereits im Rahmen des sechsstreifigen Ausbaus untersucht und im Ergebnis dessen eine Lärmschutzwand errichtet. - In Bezug auf die Immissionen aus den gewerblichen Anlagen sollte ebenfalls sichergestellt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche, Luftverunreinigungen oder Gerüche im Plangebiet vermieden werden. - 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. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Anlage befindet sich ca. 140 Meter entfernt von der Grenze des Mischgebietes und ca. 180 Meter entfernt von der Grenze der allgemeinen Wohngebiete. Beurteilungsgrundlage für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung war eine ca. 130 Meter entfernte Wohnbebauung in Mischgebieten und eine ca. 175 Meter entfernte Bebauung in Wohngebieten nördlich der Anlage. Da die geplante Wohnbebauung nicht näher als die maßgeblichen Beurteilungsorte an die Anlage heranrückt, ist eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist durch eine Gebietsabstufung im Bebauungsplan Gewerbegebiet Kurze Sülte gewährleistet. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. 	
--	--	--	--	--

		<p>Genehmigung des Bebauungsplanes zu betrachten wäre, ist durch die Gemeinde zu klären. Bezüglich der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist das gesamtäumliche Konzept beizufügen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise Festsetzungen: Die Festsetzung § 1 (4) 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. - Die Festsetzung § 1 (5) ist ebenfalls unklar. Laut Begründung soll damit eine Nutzung von ausgebauten Dachgeschossen bei bereits zweigeschossigen Gebäuden verhindert werden. Eine Festsetzung von zulässiger maximaler Gebäudehöhe in Verbindung mit der festgesetzten Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist in der Regel ausreichend. Die Begründung, dass oberhalb von zwei Vollgeschossen keine Wohn- und Aufenthaltsräume zulässig sind, weil die Erschließungsstraße nicht für eine stärkere Verdichtung ausreicht, ist nicht nachvollziehbar. - FD Bauordnung / Bauaufsicht Hinweise: Bei der Parzellierung der Grundstücke ist beachten, dass die Zufahrt zu den Grundstücken trotz des anliegenden Spielplatzes am Gebiet 10A2 gewährleistet sein muss. - Im oberen Bereich des Plangebiets erscheint eine Zufahrtsbreite von 3m zu schmal, da auch eine Zufahrt für Firmentransporter erfolgen muss. - Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus brandschutztechnischer Sicht gegen die Planung keine Einwände oder Bedenken, wenn die folgenden Nebenbestimmungen 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. 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 setzt jedoch eine besondere Prägung des Gebietes voraus, die vorliegend nicht gegeben ist. Zu der vorgenommenen Festsetzung bestehen daher keine bauplanungsrechtlich zulässigen Alternativen. - Die Festsetzung § 1 Abs. 5 soll ausweislich Punkt 4.1.2. der Begründung zum Bebauungsplan festlegen, dass in den WA1 Gebieten oberhalb des zweiten Vollgeschosses kein ausgebautes Dachgeschoss entsteht, sondern die beiden Vollgeschosse abschließend die Höhenentwicklung begrenzen. Dies wird allein durch die Begrenzung der Firsthöhe auf 10 Meter nicht erreicht, da hierbei bei geschickter Ausnutzung der Höhen auch oberhalb der zweiten Vollgeschosse noch Wohnräume angeordnet werden könnten, was mit der Festsetzung verhindert werden soll. - Der Hinweis betrifft die Grundstücksaufteilung. Diese ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. - Zufahrtsbreiten von 3 Metern sind nicht vorgesehen. - Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Der Grundschutz soll über das Trinkwasserversorgungsnetz gewährleistet werden. Alternativ wäre die Einrichtung von Löschwasserbrunnen zu prüfen. Die Bereitstellung des Grundschutzes an Löschwasser ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu gewährleisten. 	
--	--	--	--	--

		<p>werden, wenn dieser sich im Umkreis von 300m befindet und die Entnahmeverrichtungen jederzeit frostfrei bleiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Zufahrt zum Plangebiet sowie die innere Verkehrserschließung 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 (MBL 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. <p>FD Natur und Umwelt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutz: Es bestehen keine Bedenken. - Abfall / Bodenschutz Auflagen: Im Bebauungsplan sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S.1748) Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Im Erläuterungsbericht ist daher darzulegen, wo sich im Plangebiet Altlasten befinden und ob die im Bebauungsplan dargestellte Nutzung damit vereinbar ist. Bei den im Plangebiet vorhandenen Altstandorten kann nicht mit hinreichender Sicherheit gesagt werden, ob es sich um Bereiche handelt, bei denen der Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist und ob die Nutzung mit dem Grad der Belastung zu vereinbaren ist. Dies ist erst nach orientierenden Untersuchungen i.S.v. § 3 (3) der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S.212), möglich. - Die Darstellung bzw. die nachrichtlich Erwähnung, auch der Flächen, deren Böden nicht nachweislich mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist erforderlich, um auch zukünftig keine Nutzungen zuzulassen, welche den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse widersprechen. Folgende Flächen sind im Bebauungsplan nachrichtlich zu erwähnen: 15083040 5 48160 Lagerhalle, wilde Deponie und 15083040 5 47225 KFZ - Betrieb an der B-189 Barleben. - Werden Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Umweltschutz des 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt ist in der Bauordnung geregelt und betrifft private Zufahrten. Die Zufahrten im öffentlichen Raum sind so festgesetzt, dass sie den Anforderungen des § 5 BauO LSA entsprechen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Für das Plangebiet liegt inzwischen eine orientierende Untersuchung vom 19.06.2015 (Dr. R. Marmodee und PGI Magdeburg) vor, in der ein geringfügiger belasteter Standort an der Probenentnahme BS 9 festgestellt wurde. Die mögliche Belastung des Standortes betrifft ausschließlich den Wirkungspfad Boden - Grundwasser. Sie ist im Rahmen von Bauvorhaben näher zu prüfen. Nutzungseinschränkungen bestehen hierdurch nicht. Der betreffende Standort wurde im Bebauungsplan gekennzeichnet. Der Standort befindet sich teilweise im Mischgebiet, auf einer Fläche die somit auch alternativ einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden kann. - Die Erwähnung der Standorte im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Der Kfz-Betrieb an der Bundesstraße B 189 und die wilde Deponie befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Aus der Lagerhalle resultiert gemäß der Bewertung des Gutachters kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen. - Die Hinweise betreffen Bau- und Erschließungsarbeiten. Sie sind verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner 	
--	--	---	---	--

		<p>Landkreises Börde anzuzeigen. Bei anstehenden Erschließungsarbeiten anfallender unbelasteter Bodenaushub ist nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, sodass 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 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 Zecke 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.</p> <p>– 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</p>	<p>weiteren Behandlung.</p> <p>– Die Hinweise betreffen Bau- und Erschließungsarbeiten. Sie sind verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner weiteren Behandlung.</p>	
--	--	---	--	--

		<p>mitzuteilen. Die Anwohner der betreffenden Straßen sind vom Auftraggeber der Baumaßnahme über diese Einschränkungen rechtzeitig zu informieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserwirtschaft / Abwasser Auflagen: Der Anschluss des Plangebietes an das Netz der Schmutzwasserkanalisation ist im Zuge der weiteren Bauleitplanung mit dem WWAZ vertraglich zu vereinbaren. - Niederschlagswasser Auflagen: Das auf dem 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 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Auflage betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern Bau- und Erschließungsarbeiten. Eine Vereinbarung mit dem WWAZ ist vorgesehen. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Er bedarf im Rahmen der Bebauungsplanung keiner weiteren Behandlung. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Er bedarf im Rahmen der Bebauungsplanung keiner weiteren Behandlung. - Die Auflagen betreffen nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes, sondern Bau- und Erschließungsarbeiten. Eine Vereinbarung mit dem WWAZ ist vorgesehen. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Er betrifft nicht die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. 	
--	--	---	---	--

		<p>notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §8 -10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserbau / Hinweis: Gemäß § 74 Wasserhaushaltsgesetz liegt das gesamte Bebauungsplangebiet in den erstellten Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten des Landes Sachsen-Anhalt für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremereignis) (200-jährliches Ereignis - HQ₂₀₀/ HQ_{extrem}) ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen. - Naturschutz: Die im Kapitel 2.4 der Begründung zum Bebauungsplan getroffenen Aussagen zur Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan treffen nicht voll zu. Im Gegensatz zu den Formulierungen in der Begründung zum Bebauungsplan grenzt östlich an das Plangebiet keine gewerbliche Baufläche an, sondern eine als öffentliche Parkanlage gekennzeichnete Fläche. - Ein Teil dieser als öffentliche Parkanlage gekennzeichneten Fläche soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes für Wohnbauflächen in Anspruch genommen werden. Derzeitig befindet sich auf dieser Fläche ein kleines Waldstück. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde werden Grundzüge der Planung betroffen, wenn statt der öffentlichen Parkanlage eine Wohnnutzung entsteht. - Die Einschätzung der Vegetation (Kapitel 3.3) entspricht nicht vollständig den Tatsachen. Ein beträchtlicher Teil des Baumbestandes auf dem östlichsten Teil der Fläche des Plangebietes stellt sich in der Realität als Wald dar. Der Baumbestand ist überwiegend älter als 15 Jahre und existierte bereits während der gewerblichen Nutzung der überwiegenden Fläche. Es ist deshalb fraglich, ob die Inanspruchnahme dieser kleinen Waldfläche der Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB zulässig ist. Der kleine Waldbestand gehört bereits zum Außenbereich und leitet über zu den Freiflächen in der Elbniederung. Der in unmittelbarer Nähe befindliche Gewässerlauf der Großen Sülze befindet sich in einem ehemaligen Flussbett der Elbe. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist die Reduzierung des Plangebietes um den kleinen 	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Hinweis auf diesen Sachverhalt wird auf dem Plan verzeichnet. - Die Begründung wurde entsprechend korrigiert. Das Gewerbegebiet grenzt westlich an. - Dies ist nicht zutreffend. Der Bebauungsplan bleibt mit seiner Wohngebietsentwicklung im Osten des Plangebietes hinter den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes zurück, der eine Wohngebietsentwicklung entlang der Rothenseer Straße bis fast an das Grundstück Rothenseer Straße 27a heran vorsah. - Für das Plangebiet liegt eine naturschutzfachliche Untersuchung vor (Büro BUNat Dr. Malchau), in der der Gehölzbestand untersucht und bewertet wurde. Der Gutachter führt aus, dass sich der im Gebiet vorhandene Gehölzbestand weitestgehend als Einzelgehölze zu bewerten ist. Lediglich im Osten entlang der Gebietsgrenze schließt sich ein Weichholzungswuchs und ein Stangengehölz an den außerhalb des Plangebietes befindlichen Niederungswald an. Beide Flächen befinden sich im befriedeten (eingezäunten Bereich) des ehemaligen Betriebsgeländes. Den Flächen fehlt hierdurch eine wesentliche Waldeigenschaft der Zugänglichkeit. Das Luftbild aus dem Jahr 2000 belegt, dass dieser Jungholzaufwuchs bis auf zwei alte Weiden jünger als 15 Jahre ist. Er besteht darüber hinaus lediglich aus Bastardpappeln, Weiden und Robinien. Aus älteren Luftbildern ist auch erkennbar, dass diese Fläche abwei- 	
--	--	---	---	--

		<p>Waldbestand erforderlich, wenn der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden soll. Falls die Gemeinde auf der Inanspruchnahme des Waldbestandes besteht, ist ein normales Bebauungsplanverfahren durchzuführen und eine Eingriffsbilanz zu erstellen. Für die Inanspruchnahme des Waldes ist dann ein angemessener Ersatz planerisch zu ermitteln und festzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Fauna ist nach Aussagen aus dem Text zur Begründung des Bebauungsplanes noch nicht abgeschlossen. Es könnten sich also auch Erfordernisse des Artenschutzes ergeben. Für die konkrete Abstimmung der gegebenenfalls erforderlichen Artenschutzmaßnahmen steht die untere Naturschutzbehörde für Fragen und Hinweise zur Verfügung. - Forsten: Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes, auf den Flurstücken 2163 und 2162, Flur 16, Gemarkung Barleben, befindet sich eine Waldfläche im Sinne des § 2 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA). Prägende Baumarten dieser Waldfläche sind Weiden und Pappeln. Die Waldfläche, welche sich innerhalb des Plangebietes befindet hat eine Größe von ca. 6.100 m² und ist Bestandteil einer insgesamt ca. 17.700 m² großen Waldfläche, welche sich süd-östlich des Plangebietes fortsetzt. Die Umnutzung dieser Waldfläche in Bauland (Bebauung) stellt eine Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 WaldG LSA dar. Gemäß § 8 Abs. 1 WaldG LSA darf Wald nur mit der Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Dazu ist bei der Unteren Forstbehörde (Landkreis Börde) ein Antrag auf Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart zu stellen. Gemäß § 8 Abs. 2 WaldG LSA sind bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit abzuwägen. Für die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ist zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen eine Ersatzaufforstung im Verhältnis von mindestens 1:1 zu erbringen. - FD Ordnung und Sicherheit / Kampfmittel: Die von der Planungsmaßnahme betroffenen Flächen sind als 	<p>chend von der Darstellung der Naturschutzbehörde stets Bestandteil der zusammenhängenden gewerblichen Nutzung der ehemaligen Ziegelei war. Sie können somit nach § 13a BauGB überplant werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme wurde inzwischen abgeschlossen. Sie hat keine konkreten Hinweise auf nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten ergeben. Als Brutvögel nachgewiesen wurden die Dorngrasmücke, der Haussperling und die Goldammer, die nicht dem Schutz der EU Vogelschutzrichtlinie unterliegen, jedoch in der Vorwarnstufe der Roten Liste Sachsen-Anhalt enthalten sind. Nach Auffassung des Gutachters bestehen für den Haussperling und die Goldammer Ausweichquartiere im Umfeld des Plangebietes. Für die Dorngrasmücke empfiehlt der Gutachter die Schaffung von Ersatzquartieren. Diese sollen im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehen werden. - Betroffen ist von der Planung ein spontaner Jungholzaufwuchs mit einem Alter unter 15 Jahre innerhalb des befriedeten (eingezäunten) Bereiches bisher gewerblich genutzter Grundstücke. Der Bestand wurde durch den naturschutzfachlichen Gutachter als Gehölzgruppen bewertet. Die Niederungswaldbereiche wurden bewusst bei der Planung ausgeklammert. Sie grenzen südöstlich an das Plangebiet an. Inwieweit eine Waldumwandlungsgenehmigung für die Gehölzbereiche des Plangebietes erforderlich ist, ist nicht im vorliegenden Verfahren zu klären. Eine Waldumwandlung wird gesondert beantragt, in diesem Verfahren ist die Waldeigenschaft zu klären. Es wird darauf hingewiesen, dass die Untere Forstbehörde im Zusammenhang mit anderen Planverfahren von einem Verlust der Waldeigenschaft im befriedeten Bereich ausgeht. Nach dieser Bewertung wären die Flächen kein Wald, da sie bereits seit 1889 zum eingezäunten Betriebsgelände der ehemaligen Ziegelei und somit zum befriedeten Bereich gehören. Grundsätzlich ist die Planung auf den betroffenen Gehölzflächen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Sie beinhaltet keine forstwirtschaftlich wertvollen Bestände, insofern würden auch einer Waldumwandlungsgenehmigung durch die Untere Forstbehörde keine erkennbar sachlichen Gründe entgegenstehen. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	
--	--	---	---	--

		<p>Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen. Es ist somit nicht auszuschließen, dass sowohl bei der Durchführung von Baumaßnahmen an der Oberfläche als auch bei Tiefbauarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden. Daher ist es zwingend erforderlich, dass diese Flächen rechtzeitig vor Beginn jeglicher Bauarbeiten bzw. erdeingreifenden Tätigkeiten überprüft/ sondiert werden. Die Sicherheitsbehörde hat dafür zu sorgen, dass bei den Baumaßnahmen die Gefahren, die von einer möglichen Kampfmittelbelastung ausgehen, für Leib und Leben sowie für schützenswerte Güter so gering wie möglich gehalten werden müssen. Nur durch eine Überprüfung/ Sondierung i.V. mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet. Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar.</p> <p>– Sofern die Überprüfungsarbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Magdeburg erfolgen sollen, sind mir durch den Auftraggeber rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten folgende Unterlagen in Papierform zur Vorlage an den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu übergeben: Beschreibung der Maßnahme, Auflistung der Flure/ Flurstücke mit Benennung der Eigentümer, 2 Übersichtspläne bzw. Karten mit topografischer Übersichtskarte mit Kennzeichnung der beantragten Fläche, Detailkarten mit erkennbaren Flur/ Flurstücken und Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme. Soll eine private Räumfirma aus zeitlichen Gründen die Sondierung oder eine Baubegleitung vornehmen, so ist vorher eine Zuverlässigkeitsprüfung dieser Firma durch das Technische Polizeiamt erforderlich. Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst sind dazu rechtzeitig vor Beginn der Überprüfungs- und Räummaßnahmen folgende Unterlagen in schriftlicher Form über den Fachdienst Ordnung und Sicherheit des Landkreises Börde vorzulegen: Anschreiben des Antragstellers an die private Kampfmittel-Räumfirma und deren Zustimmung, Angaben über die Art der auszuführenden Tätigkeiten, zum Einsatz kommende Technik bzw. Verfahren, Zeitraum der Maßnahme, Ort/ Gemarkung mit Fluren und den dazu betreffenden Flurstücken, vorhabenbezogenes ggf. digitales Kartenmaterial (Liegenschaftskarte, Lageplan, topografische Karte) ggf. mit Trassenverlauf, in gut leserlichem Maßstab, Angabe verantwortlicher Personen mit entsprechendem Befähigungsnachweis. 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</p>	<p>– Die Hinweise betreffen die Durchführung des Sondierungsverfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keiner weiteren Behandlung.</p>	
--	--	---	--	--

			<p>hingewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorbehaltlich und unter Beachtung der Ausführungen bestehen zur Durchführung der geplanten Maßnahme keine Bedenken. - FD Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zur Planung. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird erteilt. - Zu 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 bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses. 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. Das SG Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach §10 Abs.3 BauGB bewirktes In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen des Abwägungsbeschlusses keiner weiteren Behandlung. 	
	<p>Landkreis Börde</p> <p>Hinweis: Zur Abstimmung gestellt waren nur die Inhalte der Änderung des Bebauungsplanentwurfes durch Entfall eines Fußweges und der Korrektur der Abgrenzung der Mischgebiete und der überbaubaren Flächen im Nordwesten des Plangebietes.</p>	06.09.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs.2 BauGB hat der Landkreis Börde mit Schreiben vom 30.07.2015 unter dem AZ2015-02361-as zum Planvorhaben bereits eine Stellungnahme abgegeben, die inhaltlich ihre Gültigkeit behält. - Die erneute und eingeschränkte Beteiligung bezieht sich nun ausschließlich auf den Entfall einer Fußwegeverbindung zwischen dem Breiteweg und der Planstraße 2 sowie der Zusammenfassung der Mischgebiete bis zur Nordgrenze des Plangebietes zu einer einheitlichen Baufläche gegenüber dem Planentwurf Stand April 2015. - FD Kreisplanung: Aus Sicht der Kreisplanung bestehen zum geänderten Entwurf keine Einwände oder Bedenken. - FD Bauordnung / Vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Einwände. - FD Natur und Umwelt / Abfallüberwachung und Bodenschutz: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht stehen den Änderungen des Bebauungsplanes Nr.30 nichts im Wege. Die Stellungnahme vom 30.07.2015 hat weiter Bestand. - Immissionsschutz: Die Änderung berührt keine immissionsschutzrechtlichen Belange. - Naturschutz: Gegen die Änderungen des 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 30.07.2015 wurde in die Abwägung eingestellt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die 	

			<p>Planentwurfes gegenüber dem Entwurf aus dem Jahr 2015 bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken. Im Übrigen behält die Stellungnahme aus dem Jahr 2015 zum ersten Entwurf des Bebauungsplanes Nr.30 seine Gültigkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forsten: Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes, auf den Flurstücken 2163 und 2162, Flur 16, Gemarkung Barleben, befindet sich eine Waldfläche im Sinne des §2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG). Prägende Baumarten dieser Waldfläche sind Weiden und Pappeln, Birke und Robinie kommen als Mischbaumarten vor. Die Waldfläche, welche sich innerhalb des Plangebietes befindet hat eine Größe von ca. 6.100 m² und ist Bestandteil einer insgesamt ca. 17.700 m² großen Waldfläche, welche sich süd-östlich des Plangebietes fortsetzt. Die Umnutzung dieser Waldfläche in Bauland (Bebauung) stellt eine Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart gemäß §8 LWaldG dar. Gemäß §8 Abs.1 LWaldG darf Wald nur mit der Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Dazu ist bei der Unteren Forstbehörde (Landkreis Börde) ein Antrag auf Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart zu stellen. Für die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ist die Genehmigung zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen. insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, zu versehen. - Wasserwirtschaft Hinweise: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Nach den Vorschriften des §55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Ist dieses nicht möglich so hat die Ableitung getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen. Für das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswassers soll die Einleitung in die Vorflut erfolgen. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorflut/Graben, bedarf nach §8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß §9 Abs.1 WHG darstellt. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens erfolgt unter Berücksichtigung der Gegebenheiten im Gewässer die Ermittlung der möglichen Einleitmenge. Erforderlichenfalls sind Rückhaltmaßnahmen oder Regenwasserreinigungsanlagen zu planen und zu errichten. Der Antrag auf die wasserrechtliche 	<p>Stellungnahme vom 30.07.2015 wurde in die Abwägung eingestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt betrifft nicht die zur Abstimmung gestellte Änderung des Bebauungsplanes. Wie bereits im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme vom 30.07.2015 angeführt, wird eine Waldumwandlung beantragt werden, in deren Verfahren die Waldeigenschaft der betroffenen Fläche zu prüfen ist. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise haben keinen erkennbaren inhaltlichen Bezug zu den zur Abstimmung gestellten Änderungen des Bebauungsplanentwurfes. Sie betreffen allgemeine gesetzliche und verordnungsrechtliche Regelungen, die zu beachten sind. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
--	--	--	--	---	--

		<p>Erlaubnis ist rechtzeitig unter Beachtung der möglichen abzuleitenden Wassermengen des Einzugsgebietes bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Entsprechend der Angaben des Bebauungsplanes ist der Untergrund im Plangebiet nicht gut geeignet um anfallendes Niederschlagswasser zu versickern. Bei der Planung des Niederschlagswasserbeseitigungssystems ist dieses zu berücksichtigen und der Anschluss der einzelnen Grundstücke an das Kanalnetz mit zu planen. Geplant ist für einen Straßenzug die Errichtung einer Versickerungsanlage in einem MuldenRigolensystem. Für die Errichtung dieser Sickeranlage, bedarf es nach §8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß §9 Abs.1 WHG. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß der Hinweise der ATV A138 zu erfolgen. Die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes in diesem Bereich muss sichergestellt werden. Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren. o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Aufgrund der im Plangebiet bestehenden Bodenbelastungen kann ggf. das Abteufen von Bohrungen untersagt werden. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden. - Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Aufgrund der im Plangebiet bestehenden Bodenbelastungen kann ggf. das Abteufen von Bohrungen untersagt werden. Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. Bei Gewässerbenutzungen im Plangebiet, insbesondere bei Entnahmen, ist auf mögliche Ver- 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise haben keinen erkennbaren inhaltlichen Bezug zu den zur Abstimmung gestellten Änderungen des Bebauungsplanentwurfes. Sie betreffen allgemeine gesetzliche und verordnungsrechtliche Regelungen, die zu beachten sind. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise haben keinen erkennbaren inhaltlichen Bezug zu den zur Abstimmung gestellten Änderungen des Bebauungsplanentwurfes. Sie betreffen allgemeine gesetzliche und verordnungsrechtliche Regelungen, die zu beachten sind. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
--	--	--	--	--

			<p>unreinigungen des zutage geförderten Wassers - insbesondere hinsichtlich der im Bebauungsplan benannten Bodenbelastungen - ggf. auch nutzungsbezogen zu achten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß §3 Abs.2 Satz 4 BauGB wird um Mitteilung des Ergebnisses gebeten. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem FD 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. Der FD Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach §10 Abs.3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
2.10.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	31.08.2015	<p>Landesplanerische Stellungnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesplanerische Feststellung: Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. - Begründung der Raumbedeutsamkeit: Das Vorhaben 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. 3,73 ha) und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen 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. In dieser Verordnung ist unter § 2 geregelt, dass die Regionalen Entwicklungspläne für Planungsregionen fortgelten, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>widersprechen. 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. Die Gemeinde Barleben besitzt keine zentralörtliche Funktion. Der im REP Magdeburg unter Ziffer 5.1.2.1 Z festgelegte Siedlungsschwerpunkt Barleben und der unter Ziffer 5.2.14 formulierte Orientierungswert für den Eigenbedarf der Gemeinden (10%-Regel) finden aufgrund des §2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt keine Anwendung, da diese Festlegungen nicht den im LEP-LSA 2010 festgelegten Zielen entsprechen. Die Gemeinde Barleben hat demnach ihre städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (LEP-LSA 2010, Ziffer 2.1., Z26). Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist jeder Gemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse, weiterzuentwickeln. (Begründung LEP-LSA 2010 zum Z26) In den Unterlagen legt die Gemeinde dar, dass ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen besteht. Dieser Bedarf wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ermittelt und durch die damals noch zuständige Obere Landesplanungsbehörde beurteilt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Stellungnahme des Referates 309 beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt vom 19.02.2013 wurde eine Überarbeitung dieser Bedarfsermittlung gefordert. Der fortgeltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche, teilweise als gemischte Baufläche und im südlichen Randbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage dar. Auch der derzeit in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan Barleben weist diese Fläche als innerörtliche Bauflächenreserve aus. Das ehemals gewerblich genutzte Gelände soll als innerörtliche Fläche einer geordneten Wohnnutzung zugeführt werden. Da zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig vorhandene Potenziale in den Siedlungsgebieten genutzt werden sollen (LEPLSA 2010, Ziffer 2. G13) und die Gemeinde Barleben in dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Leitlinie die Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf ortskernnahe Standorte formuliert hat, geht das Landesverwaltungsamt bei der zustimmenden 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt ist im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu prüfen. Die vorliegende Fläche fällt unter den unstrittig anzuerkennenden Eigenbedarf der Gemeinde. Inwieweit weitere Flächen im Außenbereich für die Entwicklung von Barleben erforderlich werden, ist im Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan zu prüfen. 	
--	--	--	---	---	--

			<p>Stellungnahme davon aus, dass die Gemeinde Barleben bei Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfes und der sich daraus ergebenden Bauflächen vor der Außenentwicklung von neuen Baugebieten vorrangig innerörtliche Flächen entwickeln würde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die obere Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
2.11.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	03.08.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.08.2015 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 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben geäußert. Darin wird zum Ausdruck gebracht, dass hinsichtlich der Bedarfsnachweisführung einige wichtige Angaben fehlen. In einer Nachricht an Frau Eckert von der Gemeinde Barleben und dem Planungsbüro Herr Funke vom 25.02.2013 wird nochmals herausgestellt, welche Angaben dazu erforderlich sind. <p>In der vorliegenden Begründung zum Vorhaben sind diese Angaben wiederum nicht ersichtlich. Es wird</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 vorgegreift. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>gebeten, diese notwendigerweise zu ergänzen. Die Regionale Planungsgemeinschaft verweist auf die Stellungnahme der RPM zum Vorentwurf des FNP vom 22.02.2013. Im rechtswirksamen FNP ist die Fläche des Vorhabens überwiegend als Wohnbau- bzw. gemischte Baufläche dargestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die landesplanerische Stellungnahme stellt eine Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung fest. 	
2.12.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	27.07.2015	<ul style="list-style-type: none"> – Vom Vorhaben sind keine Gewässer II. Ordnung betroffen, die gemäß § 54 WG LSA vom Unterhaltungsverband zu unterhalten sind. Seitens des Verbandes bestehen keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.13.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ)	13.07.2015	<ul style="list-style-type: none"> – Wasserversorgung: Ein Anschluss des Plangebietes an die zentrale Trinkwasserversorgung ist durch die Erweiterung des vorhandenen Trinkwassernetzes möglich. In der Lindenallee verläuft eine Trinkwasserleitung DN 300 GG bis zum Kreuzungsbereich Lindenallee/ Breiteweg. Hier bestünde eine Anschlussmöglichkeit. In der Rothenseer Straße verläuft eine Trinkwasserleitung DN 80 PE. Aus technischen Gründen sollte ein Ringschluss des Trinkwassernetzes vom Kreuzungsbereich Lindenallee/ Breiteweg mit Anbindung an die Trinkwasserleitung in der Rothenseer Straße erfolgen. – Abwasserbeseitigung: Im Entwurf des Bebauungsplanes wird unter Pkt. 3.5., 4.6. und Pkt. 6.1.2. die Querung des Plangebietes durch einen Schmutz- und einen Niederschlagswasserkanal dargelegt bzw. erläutert. Diese Aussage stimmt jedoch nicht. Das Plangebiet wird von 2 Abwasserdruckleitungen (DN 250 und DN 500) gequert. – Leitungssicherung: Wie im Bebauungsplanentwurf unter Pkt.3.5. dargelegt und im Plan dargestellt, tangieren die Leitungen ein geplantes 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. – Die Aussage wird entsprechend der Stellungnahme des WWAZ korrigiert. – Die Änderungen werden entsprechend in der Planzeichenerklärung vollzogen. 	Den Anregungen wird gefolgt.

		<p>Baugrundstück, auf welchem gemäß Pkt.4.6. eine Fläche ausgewiesen ist, die mit Leitungsrechten zu sichern ist. Auch hier muss eine Änderung auf "Abwasserdruckleitungen" erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der ausgewiesene Schutzstreifen für diese Leitungen ist mit 3 m zu gering angesetzt. Zum Betrieb und Unterhaltung der Leitungen ist ein Schutzstreifen von insgesamt 8 m erforderlich. - Die Ausführungen unter Pkt. 6.1.2. Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung müssen aufgrund des vorhandenen Druckleitungssystems geändert werden. - Schmutzwasserbeseitigung: Ein Anschluss des Plangebietes an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung ist möglich. Im Plangebiet müssen jedoch alle Schmutzwasserkanäle verlegt werden. Mögliche Anschlussvarianten, wie Anschluss des Plangebietes an eine Abwasserdruckleitung, Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation in der Lindenallee oder Anschluss an den sich im nord/östlichen Bereich des Plangebietes befindlichen Mischwasserabzweig müssen zuerst planerisch untersucht werden. In das Mischwassersystem ist jedoch auch nur die Ableitung des Schmutzwassers möglich. - Niederschlagswasserbeseitigung: Im Plangebiet befindet sich kein Niederschlagswasserkanal. Auch hier ist eine planerische Untersuchung über Art und Umfang der notwendigen Niederschlagswasseranlagen erforderlich. Das Niederschlagswasser ist im Plangebiet separat zu erfassen und dem Vorfluter im Bereich der Rothenseer Straße zuzuführen. - Pkt. 6.1.3. Brandschutz: Der WWAZ betreibt entsprechend seiner Satzung keine Löschwasserhydranten. Die im System befindlichen Hydranten dienen dem Netzbetrieb, wie Leitungsspülungen und werden als technische Hydranten geführt. Der Nachweis der Löschwasserversorgung ist separat zu führen. - Auf der Grundlage des "Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland" (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz" vom 22.04.1993) ist zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ eine vertragliche Vereinbarung abzuschließen, in der fachliche Probleme der äußeren und inneren Erschließung für Trinkwasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser und deren Finanzierung geregelt werden. Die Projektierung und Herstellung der Anlagen hat nach den Prämissen des WWAZ 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Schutzstreifen wird entsprechend der Anregungen geändert. - Die Aussagen in der Begründung werden geändert. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise werden in der Begründung korrigiert. - Gemäß §26 Abs.4 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG) sind Eigentümer und Besitzer von Löschmitteln verpflichtet, diese auf Anforderung der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Dies betrifft auch die Entnahme von Löschwasser aus den Hydranten. Diese können somit zur Löschwasserbereitstellung berücksichtigt werden. - Der Sachverhalt betrifft die Erschließungsplanung und die Sicherung der Erschließung. Er bedarf in der Bebauungsplanung keiner weiteren Behandlung. 	
--	--	---	---	--

			<p>anhand eines Anforderungskataloges für Erschließungsgebiete zu erfolgen. Nach erfolgter Projektierung sind die Planungsunterlagen dem WWAZ zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen. Grundsätzlich besteht zur trink- und abwasserseitigen Erschließung des Plangebietes erheblicher Abstimmungsbedarf zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ. Daher sollte der Erschließungsträger rechtzeitig mit dem WWAZ Kontakt aufnehmen. Die Ausführungen sind im weiteren Verfahren über die Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>		
--	--	--	---	--	--