

Anlage

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 35 "östlich der Rothenseer Straße" Ortschaft Barleben - Gemeinde Barleben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.	50Hertz Transmission GmbH	18.12.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	15.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.	Avacon Netz GmbH	21.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Die Avacon Netz GmbH gibt zur Maßnahme grundsätzlich ihre Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben geplant. Betreffs der Versorgung der geplanten Einfamilienhäuser wird um separate Abstimmung zum frühestmöglichen Zeitpunkt gebeten. - 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 abzustimmen ist, eine Kostenübernahme geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss, die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Zustimmung der Avacon Netz GmbH 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. Bei der weiteren Planung ist die Avacon zu beteiligen, insbesondere dann, wenn Detailbaugebungsplanungen im dinglich gesicherten Schutzstreifen der 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. Die Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung für das Vorhaben. - Am Rand des Plangebietes verläuft ein 1 kV Versorgungskabel zum Gebäude Rothenseer Str.8. Ob dies erhalten werden kann, ist im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen. Leitungsrechte bestehen hierfür nicht. - Maßnahmen von Bauausführungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. 	kein Beschluss erforderlich
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Bei der Planung/Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit der Zustimmung der Deutschen Telekom erfolgen. Die Deutsche Telekom ist unverzüglich zu informieren, wenn während der Planungs- oder 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Gemäß den übergebenen Übersichtsplänen befinden sich die Telekommunikationslinien in den Bereichen, die bereits im Bestand bebaut sind. Aus der Aufstellung des Bebauungsplanes resultiert daher keine erkennbare Beeinträchtigung der Telekommunikationslinien. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Bauphase festgestellt wird, dass die vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit der Deutschen Telekom in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für die Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die im anliegenden Fall dargestellte Erschließung ist hierzu noch zur Prüfung/ Medienentscheidung der Breitband-Anschlüsse (VDSL/DSL/FTTH-Glasfaser). Sobald eine Antwort vorliegt, wird die Gemeinde informiert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
5.	GDMcom mbH	06.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransport-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - nicht betroffen (GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Daher ist der Anlagenbetreiber gesondert zu beteiligen.); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. - Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. 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, eine erneute Anfrage durchzuführen. - Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG: Die GDMcom ist nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von der GDMcom verwalteten Anlagen des Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Die GDMcom verweist zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftportal BIL. Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich

6.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	08.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Nach überschlägiger Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung Bedenken. - Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt, als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. In diesem Zusammenhang wird auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§19 - Standplätze, Transportweg und sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten. Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohngebiet durch die Gemeinde Barleben erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - In der Begründung zum Bebauungsplan ist dargelegt, dass die Entsorgung an der Rothenseer Straße erfolgt, die im Bestand vorhanden ist. Eine weitere Planung von Straßen, die durch die Entsorgungsfahrzeuge befahren werden sollen, wird es daher nicht geben. 	kein Beschluss erforderlich
7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	10.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Im Bereich des Vorhabens befindet sich jedoch ein bekanntes archäologisches Denkmal (Barleben Fundplatz 10, Siedlung/Befestigung Mittelalter, Siedlung Urgeschichte). 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 Abs.9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (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 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Um Planungssicherheit zu erreichen, wird vorgeschlagen, in einem ersten Schritt unter Aufsicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie eine archäologische Baugrunduntersuchung (1.Dokumentationsabschnitt) in den Vorhabengebieten durchzuführen. Nach einer Dokumentation und Untersuchung dieser Schnitte können genauere Angaben über Vorhandensein und Erhaltung der archäologischen Befunde und Funde getroffen werden, die dann in einem 2.Schritt dokumentiert werden müssen. Die Kosten der archäologischen Dokumentation sind gemäß §14 Abs.9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen. - Dieses Schreiben ist als Information nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Anträge auf denkmalrechtliche Genehmigungen sind bei Erfordernis im bauordnungsrechtlichen Verfahren einzureichen. 	kein Beschluss erforderlich
		10.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	21.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bergbau: Am Standort bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Bebauungsplan-Bereich ebenfalls nicht vor. - Geologie: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Die gegebenen Hinweise der Stellungnahme sind in den Planungsunterlagen umgesetzt, deshalb ist keine wiederholte Bewertung nötig. Im Planungsgebiet ist nach den hier vorhandenen Daten mit flurnahem Grundwasser (Flurabstand 0–2m unter Gelände) zu rechnen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	23.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
10.	Landesverwaltungsamt	03.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - 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 I S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich
		08.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser werden nicht berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		24.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt zur Regelung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§34 Abs.4 Nr.2 sowie 35 Abs.6 BauGB — Trägererlass — vom 20.12.2017 sind unter Nr.8 des Verzeichnisses zum öffentlichen Belang "Denkmalschutz und Denkmalpflege" das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die obere Denkmalschutzbehörde/ Landesverwaltungsamt als zu beteiligende Behörde benannt worden. Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte für die Nachwelt zu bewahren. In der Regel hat dies die untere Denkmalschutzbehörde durch Nebenbestimmungen und Hinweise im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren nach §14 Abs.1 und 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) zu gewährleisten. Für den Bereich der Gemeinde Barleben ist der Landkreis Börde die zuständige untere Denkmalschutzbehörde, §8 Abs.1 DenkmSchG LSA. Soll ein Kulturdenkmal durch Maßnahmen im Plangebiet zerstört werden, ist dies gemäß §14 Abs.1 Nr.5 i.V.m. Abs.10 DenkmSchG LSA vorher beim Landesverwaltungsamt zu beantragen. Neben oben angeführtem Trägererlass sind auch gemäß §8 Abs.3 DenkmSchG LSA Vorhaben, die innerhalb von 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			Gemeinde-, Gebiets-, Verkehrs- und anderen Planungen Kulturdenkmale nach §2 DenkmSchG LSA berühren, dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme vorzulegen. Es wird um Beachtung der Stellungnahmen des Denkmalfachamtes und Berücksichtigung der denkmalfachlichen Aussagen gebeten. Bei weiteren Änderungen wird jeweils um erneute Beteiligung des Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe gebeten.		
		03.02.2020	- Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde 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 die im Rahmen des Ausbaus der Bundesautobahn durchgeführten Untersuchungen zu den Auswirkungen des Verkehrslärms auf die maßgeblichen Immissionsorte in Barleben wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
11.	Landkreis Börde	20.01.2020	- Kreisplanung / Raumordnung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr.6/2011, S.160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht (außer Teilplan Wind der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Gemäß §13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach §13 Abs.2 LEntwG LSA. - Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. Begründung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.35 "östlich der Rothenseer Straße" mit einem räumlichen Geltungsbereich in der Größe von 9.891m ² in der Ortslage Barleben. - Der Tatbestand gemäß Punkt 3.3 Buchst. p) des Rd.Erl., wonach Bebauungspläne mit einem Geltungsbereich <2.000m ² von der Vorlage nach §13 Abs.2 LEntwG LSA ausgenommen sind, trifft	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat festgestellt, dass es sich nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. - Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Dass das Verfahren raumbedeutsam sei, kann daraus nicht geschlossen werden. Die Entscheidung über die	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>nicht zu. Somit ist das Vorhaben als raumbedeutsam einzustufen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies betrifft auch Planänderungen. Dabei sind entsprechend §1 Abs.6 Nr.2 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Das Plangebiet dient der innerörtlichen Nachverdichtung und wird demnach im Verfahren gemäß §13a BauGB i.V.m. §13b BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben und wurden beschrieben. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 17.12.2019. Gegen die Planänderungen bestehen daher aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. - Bauordnung / vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände. - Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Die im Bebauungsplan aufgeführten Flurstücke 71/11, 1680, 1681, 2120, 2121 der Flur 16, Gemarkung Barleben sind vollständig als Kampfmittelverdachtsflächen (Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Auch das gesamte Umfeld ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Somit kann ein Kontakt mit Kampfmitteln nicht sicher ausgeschlossen werden. Zum Schutz von Leben und Gesundheit ist somit vor Beginn jeglicher erdeingreifender Tätigkeiten eine Prüfung auf Kampfmittel einzuleiten. Ein weniger belastendes Mittel steht nicht zur Verfügung. 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. Im Bebauungsplan ist auf diese Gefahrenlage hinzuweisen. - Natur und Umwelt / Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan Nr.35 "östlich der Rothenseer Straße" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen. - Immissionsschutz: Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Die Gemeinde hat zu gewährleisten, dass die als öffentliche Grünfläche dargestellte Teilfläche des Geltungsbereiches in öffentliches Eigentum übergeht und diese Teilfläche sich in Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden naturnahen Biotop weitgehend störungsfrei von anthropogenen Einflüssen entwickeln kann. Zu diesem Zweck ist eine deutlich sichtbare und wirksame Abgrenzung zu den privaten Wohngrundstücken vorzunehmen. Die Übernahme der Kosten für diese Sicherungsmaßnahmen und für gegebenenfalls zukünftige Pflegemaßnahmen durch die öffentliche Hand sollte bestenfalls ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger für die Erschließung des Wohngebietes abgeschlossen werden. - Die Beeinträchtigung bzw. Beseitigung des Baumbestandes auf den Bauflächen wird in der Begründung zum Bebauungsplan 	<p>Raumbedeutsamkeit ist vorliegend durch die Oberste Landesentwicklungsbehörde zu treffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Diesbezüglich wurde eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, die eine Einfriedung der privaten Wohngrundstücke gegenüber der öffentlichen Grünfläche vorschreibt. Diese ist jedoch sachgerecht durch die hinzukommenden Wohngrundstücke zu leisten und zu unterhalten, da diese der Verursacher ggf. entstehender Beeinträchtigungen sind und nicht durch die Gemeinde. - Der Ersatz der zu beseitigenden Bäume soll auf Grundlage der Baumschutzsatzung der Gemeinde 	
--	--	---	---	--

		<p>thematisiert, jedoch keine konkreten Ausgleichsmaßnahme abgeleitet. Es wird auf die Regelung im Rahmen der gemeindlichen Baumschutzsatzung verwiesen. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wäre es angebracht, wenn die Gemeinde Barleben den Ausgleich für die Beseitigung des Baumbestandes durch Rückgriff auf das gemeindliche Ökokonto regelt. Die Gemeinde Barleben hat Flächen im Außenbereich mit Gehölzen bepflanzt und ist damit planerisch, finanziell und im Vollzug in Vorleistung gegangen. Die Gemeinde Barleben könnte über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag eine im Ökokonto angelegte Gehölzfläche von ca. 2000m² diesem Bebauungsplan zuordnen und die Kosten für die Anlage von ca. 2000m² Gehölzfläche von dem Erschließungsträger/ Vorhabenträger erstatten lassen. Es bietet sich dafür die Ökokonten "Streuobstwiese Rothenseer Straße" oder "Bepflanzung Buschweg" oder "Pappelreihe" an. Falls erforderlich steht die untere Naturschutzbehörde für fachliche Beratung zur Verfügung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserwirtschaft / Abwasser: Träger der Abwasserbeseitigung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Für die zentrale Erschließung des Gebietes sind vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Erschließungsträger und dem VVWAZ erforderlich. - Niederschlagswasser: 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. Die Festsetzungen im Niederschlagswasserbeseitigungskonzept hinsichtlich der Sickerfähigkeit des Untergrundes sollten beachtet werden. Ist dieses nicht möglich, so hat die Ableitung getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist mit dem Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband abzustimmen. Bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone innerhalb einzelner Grundstücke ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickerfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Es sollte für die betreffenden Baugebiete festgesetzt werden, dass - unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. Nach §69 Abs.1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Für das im 	<p>Barleben durch den begünstigten Grundeigentümer erfolgen. Dieser ist im Besitz dafür geeigneter Flächen, die auch an die Große Sülze angrenzen und den Gehölzsaum entlang des Gewässers sinnvoll ergänzen können. Die Kompensation kann hierdurch eingriffsnah stattfinden. Die Maßnahmen des gemeindlichen Ökokontos wurden bereits für 4 Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 15 Ortskern Barleben und für den Bebauungsplan Nr. 18 Sportstättenkomplex Anger teilweise in Anspruch genommen, die noch verbleibenden Wertpunkte sollen für andere gemeindliche Maßnahmen vorgehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der WWAZ wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. 	
--	--	---	--	--

			<p>Planungsgebiet anfallende Niederschlagswassers ist die Einleitung in einen vorhandenen Kanal (zu RRB 4) in die Vorflut im Rahmen der Bemessung des Systems möglich. Die derzeit bestehenden Grundstücke, welche im Bebauungsplan mit eingeschlossen sind, sollen entsprechend des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes an die zentrale Entwässerung angeschlossen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasser / Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. - 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. 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. 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. Aufgrund der geringen Geschüttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach §5 WHG in besonderem Maße zu beachten. - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen diesen Bebauungsplan keine Bedenken. Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. - Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zum Vorhaben. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird erteilt. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Nach In-Kraft-Treten der Planung ist der Kreisplanung als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschließlich Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. 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. - Die Trinkwasserversorgung ist aus dem öffentlichen Netz vorgesehen. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
12.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	22.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von 9.891m². Davon sind 4.664m² als Bestand einzustufen, die mit überplant werden, so dass für die neue Wohnbebauung noch 3.996m² an Fläche für eine Einzel- oder 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Doppelhausbebauung zur Verfügung stehen. Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf §13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23.04.2015) festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr.35 "östlich der Rothenseer Straße" der Gemeinde Barleben, nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung/ Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
13.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	23.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde Ref.24 wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
14.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	20.12.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet befindet sich keine Gewässer II.Ordnung, die gemäß §54 WG LSA vom Unterhaltungsverband zu unterhalten sind. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
15.	WWAZ	21.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserversorgung: Ein Anschluss des Plangebietes an die zentrale Trinkwasserversorgung ist möglich. Hierzu bestehen im Kreuzungsbereich Rothenseer Straße/ Grund Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Trinkwasserleitungen. Die Anschlussvariante ist zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ abzustimmen. - Abwasserbeseitigung: Das Plangebiet kann an die zentrale Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Die Anschlussvariante ist zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ abzustimmen. - Hinweise: Ein Mischwasserkanal quert über eine Länge von ca. 4m das Flurstück 1681 im geplanten Zufahrtbereich des Plangebietes. Der Mischwasserkanal ist im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. - Das am Plangebiet östlich angrenzende Flurstück 71/9 wird durch den WWAZ als Regenrückhaltebecken genutzt. Der Regenwassereinlauf quert das Wegeflurstück 71/8. - Niederschlagswasser: Niederschlagswasser ist möglichst auf dem Grundstück, auf dem es anfällt zu versickern und zu belassen. Sollte eine Versickerung in dem erforderlichen Umfang jedoch 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Querung der Zuwegung zum Plangebiet berührt keine überbaubaren Flächen, sie ist im Rahmen der Erschließung des Gebietes zu beachten. - Dies beeinträchtigt die geplante Nutzung nicht erkennbar. Das Flurstück 71/8 befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. 	Den Anregungen wird gefolgt.

			<p>nicht möglich sein, sind auch hier mit dem WWAZ entsprechende Anschlussvarianten abzustimmen.</p> <p>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.</p> <p>Die Projektierung und Herstellung der Anlagen hat nach den Prämissen des WWAZ anhand eines Anforderungskataloges für Erschließungsgebiete zu erfolgen. Nach erfolgter Projektierung sind die Planungsunterlagen dem WWAZ zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.</p> <p>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.</p> <p>Die obigen Ausführungen sind im weiteren Verfahren der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gleichwohl stehen die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser zur Vergung. 	
16.	Landeshauptstadt Magdeburg	20.12.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Barleben beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr.35 "östlich der Rothenseer Straße" Wohnbauflächen zur Deckung des Eigenbedarfs zu entwickeln. Der Bebauungsplan enthält einen bereits baulich genutzten Bereich und eine daran anschließende Erweiterungsfläche. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 1 ha. Der Bebauungsplan dient der Befriedung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des §1 Abs.6 Nr.2 BauGB. Dazu setzt der Bebauungsplan allgemeine Wohngebiete, private und öffentliche Grünflächen sowie die Erschließung der Bauflächen mittels Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Hinterlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten sind, fest. Der Bebauungsplan wird nur teilweise aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, jedoch entspricht er den Darstellungen des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes. Der Plan wird als Bebauungsplan nach §13a i.V.m. §13b BauGB aufgestellt. Die Belange der Landeshauptstadt Magdeburg werden nicht beeinträchtigt. - Hinweise: Die Festsetzungen in der Planzeichnung bezüglich der öffentlichen und privaten Grünflächen passen nicht zu den Aussagen in Kapitel 9 "Flächenbilanz" der Begründung. Gemäß Planzeichnung ist die öffentliche Grünfläche, welche am östlichen Rand des Plangebietes angeordnet ist, wesentlich größer als die private Grünfläche, ein 3 Meter breiter Streifen an der Südgrenze des Plangebietes (vgl. Begründung, Kap.4.5, S.10). Gemäß der Flächenbilanz ist jedoch die private Grünfläche deutlich größer als die öffentliche. Das Kapitel Flächenbilanz ist zu prüfen. - Die Planunterlagen waren auf der Homepage der Gemeinde Barleben nicht verfügbar, Stand 16.01.2020. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Planzeichnung wurde gemäß dem Entwurfsbeschluss des Gemeinderates geändert und die öffentliche Grünfläche deutlich vergrößert. Die Begründung wird diesbezüglich zum Satzungsbeschluss angepasst. - Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte vom 27.01.2020 bis zum 06.03.2020. Die Planunterlagen waren somit erst ab dem 20.01.2020 auf der Internetseite der Gemeinde Barleben verfügbar. 	kein Beschluss erforderlich