

## Anlage

**Stellungnahmen von Bürgern zur 15.Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 "Ortskern Barleben" - Änderung der örtlichen Bauvorschrift im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Ortschaft Barleben, Gemeinde Barleben**

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange | Datum Schreiben | Inhalt der Stellungnahme   | Stellungnahme der Gemeinde   | Beschlussvorschlag                 |
|------|-----------------------------|-----------------|--|--|------------------------------------|
| 1.1. | ein Bürger aus Barleben     | 04.09.2023      | <p>– Eine grundsätzliche Einschränkung der Bebaubarkeit von PV fähigen Dachflächen widerspricht den gesetzlichen und verordnungsrechtlichen Vorgaben sowohl des Bundes als auch des Landes Sachsen-Anhalt. Diese fordern und fördern den flächen-deckenden PV Ausbau von nutzbaren Dachflächen mit dem Ziel der Erhöhung des Anteils der Erneuerbaren Energien. Satzungsbedingte oder generelle bauplanerische Ausschlüsse sind hier nicht vorgesehen.</p> | <p>– Das Land Sachsen-Anhalt und der Bund haben keine gesetzlichen oder verordnungsrechtlichen Regelungen erlassen, die die gemeindliche Planungshoheit bezüglich der gestalterischen Regelungen für Photovoltaik-Dachanlagen über örtliche Bauvorschriften einschränken. Es ist zutreffend, dass die Förderung erneuerbarer Energien ein wichtiges Ziel des Bundesgesetzgebers ist und daher viele Städte und Gemeinden örtliche Bauvorschriften dahingehend prüfen, den bisherigen Ausschluss von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen an den einsehbaren Seiten der Dächer zu lockern. In Barleben waren bisher aus ortsgestalterischen Gründen Photovoltaik-Dachanlagen auf den Straßenseiten der Gebäude ausgeschlossen. Die seit dem Jahr 1998 rechtsverbindliche örtliche Bauvorschrift für den Ortskern Barleben hat sich grundsätzlich bewährt. Der Gemeinde ist es gelungen, trotz der Lage im unmittelbaren Umfeld der Landeshauptstadt Magdeburg den ortstypischen dörflichen Charakter zu bewahren und fortzuentwickeln. Hierzu hat auch die Ausweisung eines Sanierungsgebietes beigetragen. Zur Umsetzung dieses Zieles hat die Gemeinde neben der Inanspruchnahme von Fördermitteln auch einen erheblichen Anteil an Eigenmitteln investiert. Daher ist es erforderlich, weiterhin die Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschrift zu erhalten und angemessen den geänderten Rahmenbedingungen anzupassen. Dies erfordert, dass kein Mißverhältnis zwischen detaillierten Gestaltungsfestsetzungen (z.B. für Dachfarben, Gauben und Dachfenster) einerseits und der Freigabe einer willkürlichen Anordnung von Photovoltaik-Dachanlagen andererseits entstehen darf. Die Regelungen müssen insgesamt und im Verhältnis untereinander städtebaulich begründet sein. Ansonsten wird die Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschrift in Frage gestellt. Die ortsgestalterischen Ziele der Gemeinde erfordern somit gestalterische Grundregeln für das Anbringen von Photovoltaik-Dachanlagen, die in § 5 Abs.6a der örtlichen Bauvorschrift festgesetzt werden. Der bestehende Ermessensspielraum wurde unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit zu anderen Festsetzungen zugunsten der Nutzung von Photovoltaik-Dachanlagen ausgenutzt, so dass dem nach § 2 des Erneuerbare Energien Gesetzes besonders zu gewichtenden Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung getragen wurde.</p> | Den Anregungen wird nicht gefolgt. |
| 1.2. | ein Ehepaar aus Barleben    | 06.09.2023      | – Einwände gegen den Entwurf in Bezug auf die Festsetzung in § 5   | – Es ist zutreffend, dass die Förderung erneuerbarer Energien ein wichtiges Ziel des Bundesgesetzgebers ist  | Den Anregungen wird nicht gefolgt. |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>Abs.6a der örtlichen Bauvorschrift: Mit Photovoltaik Energie zu gewinnen, ggf. zu speichern und zu nutzen, ist in der gegenwärtigen Entwicklung unseres Landes und damit auch der Gemeinde eine außerordentlich wichtige Angelegenheit. Sie sollte durch die Gemeinde gefördert und nicht zusätzlich eingeschränkt werden. Die Wichtigkeit dieser Angelegenheit kommt auch darin zum Ausdruck, dass die Bundesregierung Deutschland Photovoltaik mit einem Wegfall der gesetzlichen Mehrwertsteuer etc. fördert und jetzt auch die Paketanschaffung einer PV-Anlage mit Speicher und Wallbox für ein E-Auto mit einem erheblichen Teil der Anschaffungskosten. Bürger im Ortskern sollten hier nicht ausgegrenzt oder benachteiligt werden, insbesondere auch nicht, wenn ihre Südseiten zur Straße zeigen oder ihre Dächer Gauben, Dachfenster oder andere Öffnungen aufweisen. Es sollte dem Grundstücksbesitzer überlassen werden, eine angemessene optische Lösung zu finden.</p> <p>– Es gibt inzwischen schon an die Dachflächen anpassbare Module, Module, die anstatt von Dachziegeln nutzbar sind, oder Module, die wie Dachfenster aussehen. Die Vorgaben entsprechend den bestehenden Baugesetzen sehen die Bürger als ausreichend an. Im Entwurf dargestellte Begrenzungen erscheinen den Bürgern unnötig und eher willkürlich. Sie beantragen, bezüglich Photovoltaik keine Unterschiede zwischen Ortskern und Nicht-Ortskern zu machen. Es gibt auch außerhalb des Ortskerns Gebäude entlang von viel befahrenen Straßen oder der Eisenbahnlinie, die für das optische Bild von Barleben nicht minder bedeutsam sind.</p> | <p>und daher viele Städte und Gemeinden örtliche Bauvorschriften dahingehend prüfen, den bisherigen Ausschluss von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen an den einsehbaren Seiten der Dächer zu lockern. In Barleben waren bisher aus ortsgestalterischen Gründen Photovoltaik-Dachanlagen auf den Straßenseiten der Gebäude ausgeschlossen. Die seit dem Jahr 1998 rechtsverbindliche örtliche Bauvorschrift für den Ortskern Barleben hat sich grundsätzlich bewährt. Der Gemeinde ist es gelungen, trotz der Lage im unmittelbaren Umfeld der Landeshauptstadt Magdeburg den ortstypischen dörflichen Charakter zu bewahren und fortzuentwickeln. Hierzu hat auch die Ausweisung eines Sanierungsgebietes beigetragen. Zur Umsetzung dieses Zieles hat die Gemeinde neben der Inanspruchnahme von Fördermitteln auch einen erheblichen Anteil an Eigenmitteln investiert. Daher ist es erforderlich, weiterhin die Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschrift zu erhalten und angemessen den geänderten Rahmenbedingungen anzupassen. Dies erfordert, dass kein Mißverhältnis zwischen detaillierten Gestaltungsfestsetzungen (z.B. für Dachfarben, Gauben und Dachfenster) einerseits und der Freigabe einer willkürlichen Anordnung von Photovoltaik-Dachanlagen andererseits entstehen darf. Die Regelungen müssen insgesamt und im Verhältnis untereinander städtebaulich begründet sein. Ansonsten wird die Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschrift in Frage gestellt. Die ortsgestalterischen Ziele der Gemeinde erfordern somit gestalterische Grundregeln für das Anbringen von Photovoltaik-Dachanlagen, die in § 5 Abs.6a der örtlichen Bauvorschrift festgesetzt werden. Der bestehende Ermessensspielraum wurde unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit zu anderen Festsetzungen zu Gunsten der Nutzung von Photovoltaik-Dachanlagen ausgenutzt, so dass dem nach § 2 des Erneuerbare Energien Gesetzes besonders zu gewichtenden Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung getragen wurde.</p> <p>– Der Sachverhalt wurde in § 5 Abs.3 der örtlichen Bauvorschrift berücksichtigt. Module, die anstatt von Dachdeckungen nutzbar sind, werden von den Regelungen des § 5 Abs.6a der örtlichen Bauvorschrift nicht erfasst. Diese gelten nur für auf den Dachflächen angebrachten Solaranlagen.</p> |  |
|--|--|--|--|--|

|      |                          |            |   |  |                                    |
|------|--------------------------|------------|---|--|------------------------------------|
| 1.3. | ein Bürger aus Sülzetal  | 28.09.2023 | <p>– Der Bürger erhebt Einwände gegen den Entwurf in Bezug auf die Festsetzung in § 5 Absatz (6a) der örtlichen Bauvorschrift. Begründung: Auf Grund der angespannten Klimaentwicklung und der durch den Ukrainekrieg eingetretenen Energiekrise ist die Erhöhung der erneuerbaren Energien von allerhöchsten Interesse der Bundesregierung. Diese gravierenden Veränderungen sind anscheinend bei der Festsetzung in § 5 Abs.6a nicht berücksichtigt worden. Hier wird ignoriert, dass die Bundesregierung eine generelle bundesweite Photovoltaik-Pflicht mit einheitlichen Regelungen für private und gewerbliche Neubauten im Koalitionsvertrag vereinbart hat. Die Änderung des Bebauungsplanes sieht im alten Ortskern von Barleben zwar straßenseitig PV-Anlagen vor aber nur in geordneter Form. Wer auch immer dies als geordnete Form ansieht. Diese Bauvorschrift erachtet der Bürger als realitätsfern.</p> | <p>– Es ist zutreffend, dass die Förderung erneuerbarer Energien ein wichtiges Ziel des Bundesgesetzgebers ist und daher viele Städte und Gemeinden örtliche Bauvorschriften dahingehend prüfen, den bisherigen Ausschluss von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen an den einsehbaren Seiten der Dächer zu lockern. In Barleben waren bisher aus ortsgestalterischen Gründen Photovoltaik-Dachanlagen auf den Straßenseiten der Gebäude ausgeschlossen. Die seit dem Jahr 1998 rechtsverbindliche örtliche Bauvorschrift für den Ortskern Barleben hat sich grundsätzlich bewährt. Der Gemeinde ist es gelungen, trotz der Lage im unmittelbaren Umfeld der Landeshauptstadt Magdeburg den ortstypischen dörflichen Charakter zu bewahren und fortzuentwickeln. Hierzu hat auch die Ausweisung eines Sanierungsgebietes beigetragen. Zur Umsetzung dieses Zieles hat die Gemeinde neben der Inanspruchnahme von Fördermitteln auch einen erheblichen Anteil an Eigenmitteln investiert. Daher ist es erforderlich, weiterhin die Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschrift zu erhalten und angemessen den geänderten Rahmenbedingungen anzupassen. Dies erfordert, dass kein Mißverhältnis zwischen detaillierten Gestaltungsfestsetzungen (z.B. für Dachfarben, Gauben und Dachfenster) einerseits und der Freigabe einer willkürlichen Anordnung von Photovoltaik-Dachanlagen andererseits entstehen darf. Die Regelungen müssen insgesamt und im Verhältnis untereinander städtebaulich begründet sein. Ansonsten wird die Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschrift in Frage gestellt. Die ortsgestalterischen Ziele der Gemeinde erfordern somit gestalterische Grundregeln für das Anbringen von Photovoltaik-Dachanlagen, die in § 5 Abs.6a der örtlichen Bauvorschrift festgesetzt werden. Der bestehende Ermessensspielraum wurde unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit zu anderen Festsetzungen zu Gunsten der Nutzung von Photovoltaik-Dachanlagen ausgenutzt, so dass dem nach § 2 des Erneuerbare Energien Gesetzes besonders zu gewichtenden Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung getragen wurde.</p> | Den Anregungen wird nicht gefolgt. |
| 1.4. | drei Bürger aus Barleben | 26.09.2023 | <p>– Die Bürger erheben Einwände gegen den Entwurf in Bezug auf die Festsetzung in § 5 Abs.6a der örtlichen Bauvorschrift. Sie begründen dies damit, dass die geplante vorgeschriebene Platzierung von Photovoltaikpaneelen auf vielen Dächern diese Nutzung nicht möglich macht und ein erheblicher Teil von Dachflächen ungenutzt bleibt. Der Klimawandel mit den einhergehenden Folgen sollte mehr Gewichtung zu Teil werden als optische Gründe, zumal die Platzierung von Paneelen immer einem gewissen geometrischen Muster folgt. Die Begründung, die Optik wäre gestört, ist für die Bürger nicht haltbar. Sie bitten die Bauvorschrift zu überdenken und zu ermöglichen nachhaltigen Strom zu produzieren und so mit wenig Aufwand Klimaschutzziele</p>  | <p>– Die seit dem Jahr 1998 rechtsverbindliche örtliche Bauvorschrift für den Ortskern Barleben hat sich grundsätzlich bewährt. Der Gemeinde ist es gelungen, trotz der Lage im unmittelbaren Umfeld der Landeshauptstadt Magdeburg den ortstypischen dörflichen Charakter zu bewahren und fortzuentwickeln. Auch dies trägt zur Bewahrung einer für die Kinder lebenswerten Umwelt bei. Hierzu hat auch die Ausweisung eines Sanierungsgebietes beigetragen. Zur Umsetzung dieses Zieles hat die Gemeinde neben der Inanspruchnahme von Fördermitteln auch einen erheblichen Anteil an Eigenmitteln investiert. Daher ist es erforderlich, weiterhin die Wirksamkeit der örtlichen Bau-</p>   | Den Anregungen wird nicht gefolgt. |

|  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
|  |  |  | zu erfüllen. Die Bürger und ihre Familien danken der Gemeinde, dass Sie auch an unsere Kinder denken. | vorschrift zu erhalten und angemessen den geänderten Rahmenbedingungen anzupassen. Dies erfordert, dass kein Mißverhältnis zwischen detaillierten Gestaltungsfestsetzungen (z.B. für Dachfarben, Gauben und Dachfenster) einerseits und der Freigabe einer willkürlichen Anordnung von Photovoltaik-Dachanlagen andererseits entstehen darf. Die Regelungen müssen insgesamt und im Verhältnis untereinander städtebaulich begründet sein. Ansonsten wird die Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschrift in Frage gestellt. Die ortsgestalterischen Ziele der Gemeinde erfordern somit gestalterische Grundregeln für das Anbringen von Photovoltaik-Dachanlagen, die in § 5 Abs.6a der örtlichen Bauvorschrift festgesetzt werden. Der bestehende Ermessensspielraum wurde unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit zu anderen Festsetzungen zu Gunsten der Nutzung von Photovoltaik-Dachanlagen ausgenutzt, so dass dem nach § 2 des Erneuerbare Energien Gesetzes besonders zu gewichtenden Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung getragen wurde. |  |
|--|--|--|---|--|--|

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 15.Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 "Ortskern Barleben" - Änderung der örtlichen Bauvorschrift im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Ortschaft Barleben, Gemeinde Barleben**

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange | Datum Schreiben | Inhalt der Stellungnahme   | Stellungnahme der Gemeinde  | Beschlussvorschlag          |
|------|-----------------------------|-----------------|--|---|-----------------------------|
| 2.1. | Avacon Netz GmbH            | 27.07.2023      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Avacon Netz GmbH gibt zum Vorhaben grundsätzlich ihre Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben geplant.</li> <li>- 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 vorherige 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, die Avacon dieses spätestens 30 Werkzeuge zuvor anzuzeigen und mit ihr abzustimmen ist, eine Kostenübernahme geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss, die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der Avacon Netz GmbH in Gardelegen zu erfolgen hat.</li> <li>- Die Zustimmung zum Vorhaben entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</li> <li>- Die Avacon ist an der weiteren Planung zu beteiligen, insbesondere dann, wenn Detailbebauungsplanungen im dringlich gesicherten Schutzstreifen der Leitungen anstehen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sind der Avacon Leitungs schutzanweisung zu entnehmen.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft nicht die zur Abstimmung gestellte örtliche Bauvorschrift.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft nicht die zur Abstimmung gestellte örtliche Bauvorschrift.</li> <li>- Der Bebauungsplan stellt die abschließende gemeindliche Planung dar. Das Instrument eines Detailbebauungsplanes ist der Gemeinde nicht bekannt. Wenn die Avacon hiermit Erschließungs- / Tiefbauplanungen meint, so sind diese nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</li> </ul> | kein Beschluss erforderlich |

|      |   |            |   |  |                                    |
|------|---|------------|---|--|------------------------------------|
| 2.2. | Deutsche Telekom Technik GmbH               | 09.08.2023 | – Die Belange der Telekom werden zurzeit nicht berührt.   | – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.  | kein Beschluss erforderlich        |
| 2.3. | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie | 18.07.2023 | <p>– Stellungnahme zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege: Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA mehrere bekannte archäologische Kulturdenkmale. Dabei handelt es sich um mehrere, über Begehungen, Notbergungen und Ausgrabungen bekannt gewordene Fundpunkte der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Vorgängerbesiedlung (Fundplätze 4, 21, 22, 31, 32, 1009, 1010, 1014), zudem weitere Funde, die auf eine eisenzeitliche Siedlung im Bereich des Ortskern Barleben schließen lassen. Zudem bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten (fruchtbare Böden, Flussterrasse oberhalb der Schrote) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.</p> <p>– Die Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben unter der Bedingung zugestimmt werden, dass vorgeschaltet / begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 Abs.9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). Die Dokumentation wird gemäß Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorische Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip (vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021). Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs.1 DenkmSchG LSA</p> | <p>– Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Im Rahmen der Änderung der örtlichen Bauvorschrift bedürfen sie keiner weiteren Behandlung, da mit der örtlichen Bauvorschrift keine Eingriffe in den Boden verbunden sind.</p> <p>– Dies ist nicht zutreffend. Eine örtliche Bauvorschrift greift nicht in den Boden ein.</p> | Den Anregungen wird nicht gefolgt. |

|      |   |            |  |  |                             |
|------|---|------------|--|--|-----------------------------|
|      |   |            | <p>entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Im Übrigen sollte bereits in der Genehmigung ein Auflagenvorbehalt, im Bedarfsfall Grabungen erweitern zu müssen, aufgenommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>  |                             |
|      |   | 16.08.2023 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Innerhalb des Planungsbereichs befinden sich mehrere Kulturdenkmale, die gemäß § 2 Abs.1 und 2 DenkmSchG LSA in das nachrichtliche Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen sind.</li> <li>- denkmalfachliche Bewertung: Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie begrüßt grundsätzlich das engagierte Vorhaben der Gemeinde Barleben, durch die vorgetragenen Änderungen der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan des Ortskerns Barleben dem Ortsbild trotz aktueller Prozesse auch künftig Rechnung tragen zu wollen. Zu den ab Änderungen wird aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege im Folgenden Stellung genommen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift für einen Teilbereich an der Abendstraße: Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege besteht mit der Änderung Einverständnis.</li> <li>- Ermöglichung der Anordnung von Solarenergieanlagen als Teil der Dachdeckung und auf Dächern, auch wenn diese den Straßenraum prägen, bei Festsetzung von Gestaltkriterien für deren Zulässigkeit: Veränderungen auf Dachflächen von Kulturdenkmälern i.S.d. § 2 Abs.1 und 2 DenkmSchG LSA sowie von Gebäuden in deren unmittelbarer Umgebung nach § 1 Abs.1 DenkmSchG LSA sind gemäß § 14 DenkmSchG LSA genehmigungspflichtig und im Vorfeld mit den Denkmalbehörden abzustimmen, um eine Beeinträchtigung des jeweiligen Kulturdenkmals ausschließen zu können. Grundsätzlich erscheint eine Belegung der Dachflächen von Kulturdenkmälern mit Photovoltaikmodulen möglich, solange sie für diese keine Beeinträchtigung darstellt.</li> <li>- Ausschluss reinweißer Fassadenfarben und die Zulässigkeit von Ausnahmen für Größen ungegliederter Glasflächen der Fenster: Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege besteht mit der Änderung Einverständnis.</li> <li>- Die Unzulässigkeit von Funkempfangsanlagen an einsehbaren Gebäudefassaden. Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege besteht mit der Änderung Einverständnis.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Hinweis auf das Genehmigungserfordernis wird in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul> | kein Beschluss erforderlich |
| 2.4. | Landesamt für Vermessung und Geoinformation | 14.08.2023 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich gesetzlich geschützte Lage- und Höhenfestpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5). Die Höhenpunkte sind Nivellementsunkte 1.Ordnung und beanspruchen eine Schutzfläche mit einem Radius von 2,0m. Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen dieser Festpunkte durch konkrete Maßnahmen sind dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation rechtzeitig vorab zu melden.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt betrifft nicht die zur Abstimmung gestellte örtliche Bauvorschrift.</li> </ul>  | kein Beschluss erforderlich |

|      |                           |            |  |  |                             |
|------|---------------------------|------------|--|--|-----------------------------|
|      |                           |            | Bei Eigentümerwechsel von Flurstücken, auf denen sich Festpunkte befinden, sind die neuen Eigentümer durch das Merkblatt über das Vorhandensein der Festpunkte zu informieren.   |  |                             |
| 2.5. | Landes-<br>verwaltungsamt | 27.07.2023 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.</li> <li>- 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.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.</li> </ul> | kein Beschluss erforderlich |
|      |                           | 02.08.2023 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>  | kein Beschluss erforderlich |
|      |                           | 07.08.2023 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>  | kein Beschluss erforderlich |
|      |                           | 11.08.2023 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser werden nicht berührt.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>  | kein Beschluss erforderlich |
| 2.6. | Landkreis Börde           | 07.08.2023 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amt für Planung und Umwelt / Raumordnung: Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018 — 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) folgendes festgestellt. Nach Pkt.3.3. Buchstabe n) des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruchendes oder raumbeeinflussendes Vorhaben. Nach Pkt.3.3 des Rd.Erl. ist das Vorhaben von der Vorlage nach § 13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz Landes 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) bei der obersten Behörde ausgenommen.</li> <li>- Begründung: Die Gemeinde Barleben beabsichtigt die 15.Änderung des Bebauungsplans Nr.15 "Ortskern Barleben" durchzuführen. Das Verfahren befindet sich in der Beteiligung gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB.</li> <li>- Die Änderung umfasst die Änderungen der örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes; im Einzelnen: die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift für einen Teilbereich an der Abendstraße, die Ermöglichung der Anordnung von Solarenergieanlagen als Teil der Dachdeckung und auf Dächern, auch wenn diese den Straßenraum prägen, bei Festsetzung von Gestaltkriterien für deren Zulässigkeit, den Ausschluss reinweißer Fassadenfarben und die Zulässigkeit von Ausnahmen für Größen ungegliederter Glasflächen der Fenster, die Unzulässigkeit von Funkempfangsanlagen an einsehbaren Gebäudefassaden und die Anpassung an geänderte gesetzliche Regelungen für Ordnungswidrigkeiten. Die Tatbestände nach Punkt 3.3 Buchstabe n) (Bebauungsplan-Änderungen, ausgenommen sind Änderungen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>  | kein Beschluss erforderlich |

|      |  |            |   |  |                             |
|------|--|------------|---|--|-----------------------------|
|      |  |            | <p>der Baugebietsfestsetzung und die Erhöhung der bisher festgesetzten Verkaufsflächen in Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018 — 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) sind erfüllt. Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam. 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 durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben und wurden beschrieben. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen daher aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 15.Änderung des Bebauungsplans Nr.15 "Ortskern Barleben" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.</li> <li>- Immissionsschutz: Immissionsschutzrechtliche Belange sind nicht berührt.</li> <li>- Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde gibt es keine Bedenken oder Hinweise.</li> <li>- Wasserwirtschaft / Niederschlagswasser: Belange der Niederschlagswasserbeseitigung sind durch die Änderung nicht betroffen.</li> <li>- Bauordnung / Bauaufsicht: Gegen die Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum o.g. Bebauungsplan bestehen bauaufsichtlich keine Bedenken.</li> <li>- Vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände.</li> <li>- Zum weiteren Verfahrensverlauf: Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Planung und Umwelt 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.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedarf er keiner Behandlung.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</li> </ul> |                             |
| 2.7. | Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband | 17.08.2023 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die geplanten Änderungen betreffen nicht den Aufgabenbereich des WWAZ. Seitens des WWAZ gibt es keine weiteren Anmerkungen zum Entwurf.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>  | kein Beschluss erforderlich |