Anlage

**Stellungnahmen von Bürgern zur 10.Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes Nr.15 mit örtlicher Bauvorschrift "Ortskern"
Gemeinde Barleben Ortsteil Barleben**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1.	Bürgerin 1	23.07.2010	<p>- Zum Vorhaben hat die Bürgerin Bedenken. Diese betreffen die geplante Errichtung einer zweiten Dreifeldhalle neben der bereits vorhandenen Sporthalle sowie die örtlichen Bauvorschriften.</p> <p>- Hinweise und Bedenken zur Schallemission durch die zweite Dreifeldhalle am Standort der Mittellandhalle: Da der B-Plan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, entfällt die ansonsten erforderliche Umweltprüfung. Diese hätte zwingend vorgeschrieben, dass eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (hier bezogen auf Lärm) erforderlich gewesen wäre. Des Weiteren hätten Planungsalternativen zum Standort für die zweite Halle hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen vorgenommen werden müssen. Der Entfall der formalen Umweltprüfung entbindet die Gemeinde aber nicht, die Umweltbelange, die betroffen sein könnten, sachgerecht zu ermitteln, zu untersuchen und in die Abwägung einzustellen. Konkret bezogen auf die zweite Dreifeldhalle heißt das, die Begründung zum B-Plan enthält keinerlei Aussagen hinsichtlich der vorhanden und zu erwartenden Lärmemission durch die Sportstätte und den vorhabenbedingten Verkehr. Aus Sicht der Bürgerin wäre es erforderlich, dazu ein Lärmgutachten in Auftrag zugeben, um Lärmschutzmaßnahmen bzw. Nutzungsregelungen des Sportstättenbetriebes zum Schutz des angrenzenden Wohngebietes "Abendstraße" und der Anlieger der Zufahrtstraßen im B-Plan festzusetzen. Diese wären dann im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung der Bevölkerung zugänglich. Entsprechende Hinweise dazu müssten dann in den Abwägungsvorgang eingestellt werden. Der Gemeinderat hätte sich damit auseinandersetzen und dann unter Umständen sogar einen neuen Standort suchen müssen. Stattdessen wird die Lösung des Konfliktes hinsichtlich Lärmemission in das konkrete Genehmigungsverfahren zur zweiten Sporthalle verlagert. Dies ist zwar rechtlich zulässig, jedoch ist das Verfahren der Öffentlichkeit damit nicht mehr zugänglich. Die Bevölkerung hat keine Möglichkeit</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>- Die Auffassung der Bürgerin ist nicht zutreffend. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind ausschließlich die Sachverhalte zu untersuchen, die dem vorliegenden Änderungsverfahren des Bebauungsplanes anzulasten sind, mithin die bodenrechtlich relevanten Sachverhalte. Die Errichtung einer weiteren Dreifeldhalle im Bereich der Mittellandhalle ist zwar gemäß Gemeinderatsbeschluss ein Planungsziel der Gemeinde, dessen bauplanungsrechtlicher Vorbereitung auch die Änderung des Bebauungsplanes dient, die Planänderung beschränkt sich jedoch in diesem Bereich auf die flächenhafte Erweiterung einer Gemeinbedarfsfläche für schulische, sportliche und kulturelle Zwecke, die Vergrößerung eines Mischgebietes und die Erweiterung der überbaubaren Flächen. Nur diese Sachverhalte sind vorliegend zu untersuchen. Diese vorliegenden Änderungen sind aufgrund des Angrenzens von Mischgebieten im Norden und von Allgemeinen Wohngebieten im Westen nicht mit erheblichen bodenrechtlichen Spannungen verbunden. Eine entsprechende Rücksichtnahme beim Angrenzen unterschiedlicher Gebietstypen kann erwartet werden. Ein Erfordernis für immissionsschutzrechtliche Festsetzungen ist nicht gegeben. Bereits durch die Festsetzung der Fläche als Mischgebiet ist der zulässige Störgrad von Einrichtungen begrenzt. Die Untersuchung der Auswirkungen der Dreifeldhalle auf schützenswerte Nutzungen kann nur im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen, da weder der genaue Standort der Halle noch die Lage der Stellplätze oder die Errichtung einer Mauer an der Abendstraße Gegenstand zwingender Festsetzungen des Bebauungsplanes sind. Die Änderung des Bebauungsplanes verpflichtet keineswegs zum Bau der Dreifeldsporthalle, die Umsetzung wäre zum Beispiel auch durch andere sportliche Anlagen (z.B.</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			<p>mehr, Einwände vorzubringen. Sie muss hier der Entscheidung des Gemeinderates vertrauen. Die Fraktion der Bürgerin hat vor einigen Jahren zwar die Errichtung einer weiteren Halle für den Schulsport angeregt. Diese sollte sich jedoch an einem Standort befinden, von dem keine Lärmbelästigung ausgeht und der von den Schülern auf kurzem und sicherem Schulweg erreicht werden kam. Gerade letzteres ist für die Planung des Unterrichtsablaufes in der Schule (Stundenplan) unumgänglich. Aus Sicht der Bürgerin gewährleistet der im B-Plan vorgesehene Standort diese Vorgaben nicht.</p> <p>- Hinweise und Bedenken zu der Aufweichung der örtlichen Bauvorschriften für das Grundstück Hansestraße 41: Die Gemeinde kann zusätzlich in einem B-Plan örtliche Bauschriften nach § 85 BauO LSA festsetzen, wenn die Voraussetzungen dafür gegeben sind. Diese sind im Wesentlichen die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage. Die örtlichen Bauvorschriften wurden mit Einführung per Gesetz aus dem Jahr 2006 zeitlich befristet, sie treten 5 Jahre nach ihrem In-Kraft-Treten außer Kraft. Die Gemeinde kann die Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften für jeweils 5 Jahre bestimmen, wenn die Voraussetzungen fortbestehen. Das heißt, dass alle örtlichen Bauvorschriften der alten Bebauungspläne am 16.03.2011 außer Kraft treten. Ohne die Änderung und Neufassung des B-Planes aus dem Jahr 1998 wäre letzteres der Fall, dieses wird in der Begründung nicht erwähnt. Mit dem vorliegenden B-Plan erfolgt dementsprechend eine Verlängerung der örtlichen Bauvorschriften für weitere 5 Jahre. Dies setzt voraus, dass die Voraussetzungen zum Erlass fortbestehen und gegebenenfalls an den Stand der Technik, z.B. energieeffiziente Bauweise angepasst werden sollten. Da die Vielzahl der festgesetzten örtlichen Bauvorschriften massiv in das</p>	<p>eine Kegelbahn, eine Laufsportanlage oder ähnliches) möglich. Dies würde den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen. Die Kenntnis der Lage der Emissionsquellen ist aber eine unbedingte Voraussetzung für eine sachgerechte Beurteilung ihrer Auswirkungen. Diese Kenntnis kann erst im Baugenehmigungsverfahren verbindlich erlangt werden. Es ist daher in Bezug auf diese Auswirkungen unbeachtlich, ob der Bebauungsplan mit oder ohne Umweltprüfung durchgeführt wird, da die Auswirkungen des konkreten Vorhabens der Errichtung einer weiteren Dreifeldhalle ohnehin nicht Gegenstand der Untersuchungen wäre. Ein Lärmgutachten bereits auf der Ebene der Änderung des Bebauungsplanes einzuholen, ist daher nicht sinnvoll. Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist als öffentlicher Belang durch Gesetze und Verordnungen geregelt. Diese gesetzlichen Grundlagen gestatten eine sachgerechte Bewertung dieses Belangs ohne eine weitere Beteiligung der Bürger im Baugenehmigungsverfahren. Die Frage des Standortes einer weiteren Dreifeldhalle wurde im Gemeinderat bereits entschieden. Ob dieser Beschluss im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt werden kann und welche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind, wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>- In der Begründung zum Bebauungsplan (Entwurfsplanung der öffentlichen Auslegung) wurde unter Punkt 4 (zu 12.) auf Seite 15 auf das Auslaufen der Geltungsdauer der örtlichen Bauvorschrift vom 15.03.2011 hingewiesen und das Erfordernis zur Verlängerung der Geltungsdauer dargestellt. Der Gesetzgeber ermöglicht im Rahmen des Beschlusses über das Fortgelten der örtlichen Bauvorschrift jedoch nicht die Verlängerung nur hinsichtlich einzelner Regelungen, sondern nur die Verlängerung der örtlichen Bauvorschrift als Ganzes. Es ist daher im Rahmen des Beschlusses über die Verlängerung nur über die Erforderlichkeit der örtlichen Bauvorschrift insgesamt im Vergleich mit ihrem Auslaufen zu 15.03.2011 zu entscheiden. Diese Erforderlichkeit wird nach wie vor erkannt, da sich die örtliche Bauvorschrift, wie am Ortsbild Barlebens ablesbar, seit ihrer Aufstellung nachhaltig bewährt hat. Die 10. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet weiterhin eine Änderung der örtlichen Bauvorschrift bezüglich der Zulässigkeit von Solaranlagen. Hierfür wurde ein städtebauliches Erfordernis erkannt. Es bleibt dem Gemeinderat vorbehalten weitere Änderungserfordernisse festzustellen und diese im Rahmen einer weiteren Änderung in den Planinhalt einfließen zu lassen.</p>	
--	--	--	--	---	--

			<p>Eigentumsrecht der Grundstücksbesitzer eingreift und die Baukosten erhöhen, sollten diese mit dem vorliegenden Entwurf auf ihre Erforderlichkeit im Einzelnen überprüft werden. Denkmalgeschützte Gebäude unterliegen ohnehin gesetzlichen Bestimmungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bürgerin hält ein Aufweichen der örtlichen Bauvorschriften für ein einzelnes Grundstück, hier Hansestraße 41, entsprechend Begründung zum B-Planentwurf für einen Verstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz der Grundstücksbesitzer, der städtebaulich nicht begründbar ist. Das Ganze erweckt bei der Bürgerin den Eindruck einer Gefälligkeitsplanung zum kostengünstigen Bau eines bestimmten Bauherren. 	<p>Eine Prüfung der Erforderlichkeit der einzelnen Festsetzungen im Rahmen der Verlängerung der örtlichen Bauvorschrift ist jedoch nicht gegeben, da diese nur insgesamt verlängert werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die örtliche Bauvorschrift wurde für das Grundstück Hansenstraße 41 insofern geändert, dass der hinter der geplanten Toranlage gelegene Bereich vom Teilgeltungsbereich A mit einem erheblich höherem Regelungsumfang in den Teilgeltungsbereich B der örtlichen Bauvorschrift mit geringerem Regelungsumfang umgegliedert wurde. Zu diesem Teilgeltungsbereich B gehört z.B. die gesamte Südstraße. Ein Verstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz ist hierdurch nicht zu erkennen. Für den Erlass der örtlichen Bauvorschrift ist das Planungsziel der Bewahrung des Ortsbildes maßgeblich. Dies wird durch die vorgesehene Toranlage gegenüber der Hansenstraße gewährleistet. Die dahinter liegenden Gebäude sind hierdurch nicht mehr ortsbildwirksam. Aufgrund der durch die Gemeinde Barleben präferierten hohen Energieeffizienz werden sich die geplanten Gebäude deutlich von den historischen Gebäuden der Ortslage unterscheiden. Eine Zuordnung zum Gestaltungsbereich des südlichen Ortskerns Südstraße ist daher sachgerecht. 	
1.2.	Bürger 2 (Bewohner eines Baudenkmals am Breiteweg)	23.08.2010	<p>Einwendungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teil B: Örtliche Bauvorschrift zum Bebauungsplan, §1 (3) der Bürger verweist darauf, dass sein Grundstück (Baudenkmal) wohl unter diese Ausnahmeregelung fällt. - Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan, §10 Abstandsflächen, sagt aus, dass im Geltungsbereich A der Mindestabstand von 3 m (gemäß §6 Abs.5 BauO LSA) unterschritten werden darf. Diese Festschreibung in einem B-Plan ist rechtlich bedenklich, da in der Landesbauordnung eine derartige Ausnahmeregelung nicht vorgesehen ist. Somit würde bei der Umsetzung Gemeinderecht Landesrecht brechen. Auch würde durch die Festlegung dieser Ausnahme die Landesfestlegung generelle Abstandstiefe 0,4 H unterwandert. - Der Bürger weist darauf hin, dass § 8, Abs. 3, Denkmalschutzgesetz des LSA, zu berücksichtigen ist, da sein Grundstück als Landeskulturdenkmal vom Plan berührt wird. - Der Bürger gibt den Hinweis, dass in der dem Entwurf des B-Planes beigefügten Planskizze Objekte erfasst sind, die nach Abriss nicht mehr körperlich vorhanden sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies ist zutreffend. - Der Landesgesetzgeber hat die Gemeinden in §85 Abs.1 Nr.3 BauO LSA ausdrücklich dazu ermächtigt, in örtlichen Bauvorschriften abweichende Bestimmungen von §6 BauO LSA zu treffen. Von dieser Möglichkeit hat die Gemeinde Barleben Gebrauch gemacht. Ein Bruch des Landesrechtes ist somit nicht erkennbar. - Die Einhaltung von §8 Abs.3 DenkmSchG LSA ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen. Der Bebauungsplan trifft keine zwingenden Festsetzungen, die diese Bestimmungen entgegenstehen. - Der Gebäudebestand entspricht dem angegebenen Stand der Planunterlage vom Oktober 2009. Eine Aktualisierung der Planunterlage ist für die Zwecke der Bauleitplanung nicht erforderlich. 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

1.3.	Bürger 3 (Eigentümer der Grundstücke 29/5, 29/14 und 29/15 der Flur 2, Gemarkung Barleben)	26.08.2010	- Gegen die für die Grundstücke in der Flur 16 der Gemeinde Barleben bestehend aus den Einzelfurstücken 29/5; 29/14 und 29/15 vorgesehenen festgelegten Bebauungs- und Nutzungsvorschriften legen die Bürger Widerspruch ein. Insbesondere das Vorschreiben einer privaten Grünfläche mit Bepflanzungsbindung ist für die Bürger inakzeptabel.	Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitplanverfahren ist den Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben mit dem Zweck, für die Abwägung des Gemeinderates zusätzliche Informationen, Bedenken, Anregungen zu erhalten. Sachgerecht im Rahmen der Abwägung beurteilt werden können daher nur Stellungnahmen, die konkrete Festsetzungen zur Gegenstand ihrer Hinweise bzw. Bedenken haben. Aus der pauschalen Ablehnung der Festsetzungen für die Grundstücke 29/5, 29/14 und 29/15 kann die Gemeinde keine abwägungsrelevanten Sachargumente entnehmen. Einzig die konkrete Anregung gegen die festgesetzte private Grünfläche mit Pflanzbindung ist für die Abwägung relevant, obwohl auch diese nicht begründet wird. Die private Grünfläche ist zudem nicht Gegenstand der 10.Änderung des Bebauungsplanes, sondern war bereits im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt. Sachargumente gegen die Beibehaltung dieser Festsetzung wurden nicht vorgetragen. Die Fläche stellt sich derzeit als baumbestandene Grünfläche im Siedlungsbereich dar. Ihre Erhaltung in dieser Ausprägung dient dem Schutz des Freiraumes in der bereits dicht besiedelten Ortslage von Barleben. Den Anregungen wird daher nicht gefolgt.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
------	---	------------	--	---	------------------------------------

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
zur 10.Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes Nr.15 mit örtlicher Bauvorschrift "Ortskern" Gemeinde Barleben Ortsteil Barleben**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH	05.07.2010	- Es wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	06.07.2010	- Durch die 10. Änderung werden die Belange der Deutschen Telekom AG zurzeit nicht berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	E.ON Avacon AG	07.07.2010	- In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Gashochdruckleitungen der E.ON Avacon.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		08.07.2010	- Die vorhandenen Anlagen der E.ON Avacon -hier Technischer Netzservice Gardelegen, sind zu beachten und dürfen nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Einer Über-/Unterbauung (fester Umbauung), Über-/Unterpflanzung und einer Verminderung der Überdeckung der Anlagen stimmt die E.ON Avacon AG nicht zu. Abstände zu den Anlagen sind gemäß den gültigen Rechtsvorschriften (DIN VDE 105, 210,	- Die allgemeinen Hinweise der E.ON Avacon AG werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Anregungen zum Planinhalt wurden nicht vorgetragen, insofern geht die Gemeinde davon aus, dass die Belange der E.ON Avacon AG hinreichend berücksichtigt wurden. Die Hinweise zu Abstandsvorschriften und Leitungsauskünften betreffen die Bau- und Erschließungsplanung.	

			<p>211; DIN EN 50423- 1, DVGW Arbeitsblatt G472, DIN 1998- Regelbreite lichter Abstand 0,7m) zwingend einzuhalten, bei einer Bepflanzung mind. 2,5 m seitlicher Abstand. Der Zugang zu den Anlagen muss ständig gewährleistet sein. Insbesondere bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile sind die Abstände gemäß DIN VDE 105 zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In dem bezeichneten Gebiet befinden sich folgende Anlagen der E.ON Avacon AG: MD Gasleitung, MS Kabel, NS Kabel, NS Freileitung. Rechtzeitig vor Baubeginn ist eine Leitungsauskunft einzuholen. Die als Anlage beigefügten Hinweise zu erforderlichen Schutzmaßnahmen sind zu beachten. 		
2.4.	GDMcom mbH	22.07.2010	<ul style="list-style-type: none"> - GDMcom ist vorliegend als von der VNG - Verbundnetz Gas AG beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der VNG. - Es wird mitgeteilt, dass das Vorhaben weder die vorhandenen Anlagen noch die zurzeit laufenden Planungen der VNG berührt. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - 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. - Die VNG ist ein überregionales Ferngasunternehmen. Bezüglich Leitungen und Anlagen regionaler und / oder örtlicher Gasversorgungsunternehmen wird gebeten, sich unmittelbar mit dem zuständigen Leitungsbetreiber in Verbindung zu setzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. - Die regionalen Versorger wurden im Verfahren nach §4 Abs.2 BauGB beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
2.5.	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	02.08.2010	<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Überplanung von Besonderen Wohngebieten in Mischgebiete geht die IHK davon aus, dass dies auch im Sinne ansässiger Unternehmen erfolgt. Die Überplanung darf keine Einschränkung der gewerblichen Tätigkeit der ansässigen Unternehmen zur Folge haben. Die Standortsicherung und -entwicklung ansässiger Unternehmen im Sinne des § 1 (10) BauNVO muss gewährleistet werden. - Auch die Festlegungen der örtlichen Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) dürfen zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung der Geschäftstätigkeit der im Geltungsbereich angesiedelten Unternehmen (erweiterter Bestandsschutz im Sinne § 1(10) BauNVO) führen. - Hinsichtlich der Ausweisung des Kerngebietes verweist die IHK grundsätzlich auf die Stellungnahme vom 04.07.2003: Die Ausweisung eines Kerngebietes sollte vor dem Hintergrund administrativer und regionalplanerischer Belange geprüft werden. Im Mittelpunkt der Prüfung sollte die Frage stehen, inwieweit die Planungsziele des vorliegenden 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Dies ist zutreffend. Die Festsetzung von Mischgebieten ermöglicht eine angemessene Fortentwicklung der nicht wesentlich störenden Betriebe im Bereich des Breiteweges. Gegenüber den bisher festgesetzten Besonderen Wohngebieten sind die Entwicklungsmöglichkeiten verbessert. Festsetzungen im Sinne des §1 Abs.10 BauNVO setzen voraus, dass Betriebe derzeit bereits im Bestand in den Mischgebieten unzulässig wären. Solche Betriebe sind der Gemeinde im Bereich der Planänderung nicht bekannt. Die örtliche Bauvorschrift ist bereits seit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1996 in Kraft. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Gewerbebetriebe sind der Gemeinde hierdurch nicht bekannt geworden. - Die Umsetzung der gemeindlichen Planungsziele in Mischgebieten war nicht möglich, da die für eine angemessene Nahversorgung von Barleben erforderlichen Einzelhandelseinrichtungen im Ortskern teilweise eine Geschossfläche von mehr als 1.200 m² aufweisen und somit der Festsetzung von Sondergebieten oder von Kerngebieten bedürfen. 	kein Beschluss erforderlich

			Bebauungsplanes im Zuge mischgebietsorientierter Planungsansätze realisiert werden können.		
2.6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	27.05.2010	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: In der Karte (Anlage 1) sind die derzeit bekannten archäologischen Denkmale markiert (blaue Schraffur). Ihre Darstellung im Bebauungsplan wird empfohlen. Sie sind grundsätzlich etwa im Sinne der §§ 1 (2) und (3) sowie 9 (1) und (2) des DenkSchG LSA zu nutzen. Bei Bodeneingriffen in diesen Arealen ist davon auszugehen, dass in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann Bodeneingriffen in der Regel dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkSchG 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. - Darüber hinaus ist auch außerhalb der markierten Areale stets mit der Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale zu rechnen. Es ist auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) des DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Karte wurde in den Begründungstext aufgenommen. Eine Kennzeichnung im Plan selbst ist aufgrund der fehlenden Bestimmtheit der Abgrenzung (nicht flurstücks konkret) nicht zulässig. Das Baugesetzbuch lässt den Erlass von Nebenbestimmungen in Satzungen nicht zu. Die Belange sind im Rahmen von Baugenehmigungen zu beauftragen. - Die Vorgehensweise beim Auffinden von Funden und Befunden mit Merkmalen von Bodendenkmalen ist gesetzlich geregelt und bedarf somit keiner gesonderten Hinweise. 	kein Beschluss erforderlich
		01.06.2010	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Einwände. - Für Kulturdenkmale entsprechend §2 Abs.2 Nr.1 und 2 DenkSchG LSA ist jedoch eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Eine gesonderte Absprache ist hierbei vor allem hinsichtlich der farblichen Gestaltung der Fassaden und dem Einbau von Dachflächenfenstern und Rollläden erforderlich. Als Dachdeckungsmaterial sollten keine glasierten bzw. glänzend engobierten Dachziegel verwendet werden. - Einer näheren Erläuterung bedarf die geplante Gestaltung von Einfriedungen §6 (1) in Bezug auf die Zulässigkeit der Beseitigung von vorhandenen Bruchsteinmauern. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die denkmalrechtliche Genehmigung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einzuholen. - Diese Festsetzung ist seit mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wirksam und bedarf somit nicht der gesonderten Erörterung im Rahmen der vorliegenden Planänderung. Ziel der Festsetzung ist die Erhaltung vorhandener Bruchsteinmauern, die ansonsten keinem Schutz unterliegen. Sie dürfen nur in den benannten Ausnahmefällen beseitigt werden. Belange des Denkmalschutzes bleiben davon unberührt. Dies ist in §1 Abs.3 der örtlichen Bauvorschrift geregelt. 	

		22.07.2010	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Die Belange wurden in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Eine weitere Stellungnahme zu archäologischen Belangen ist daher nicht notwendig. - Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Einwände. In den Erläuterungsbericht sollte die vollständige und aktuelle Denkmalliste aufgenommen und wie folgt erläutert werden: Die Denkmalliste hat gesetzlichen Charakter und ist fortzuschreiben. Ihr aktueller Stand kann bei den Denkmalschutzbehörden eingesehen werden. Ergänzungen und Änderungen müssen gegebenenfalls abgefragt werden. Für die Listenobjekte gelten die Schutzbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die im Plangebiet gelegenen Kulturdenkmale waren bereits auf Seite 8 der Begründung vollständig vermerkt. Damit ist der Hinweiszweck erfüllt. Eine Fortschreibung der Begründung erfolgt nicht. Maßgeblich ist die jeweils aktuelle Denkmalliste. Die Aufführung in der Planzeichnung und im Text ist eine nachrichtliche Übernahme zum Zeitpunkt der Planaufstellung. 	
2.7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	04.08.2010	<ul style="list-style-type: none"> - Bergbau: Aus bergbaulicher Sicht bestehen zum geplanten Vorhaben keine Bedenken. - Geologie: Ingenieur- und hydrogeologische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. - Hinweis: Auf S. 9 der Begründung zum Bebauungsplan muss es unter Bodenbeschaffenheit von Osten nach Westen zunehmend richtig heißen: "... (bis 15 Meter mächtig), im Osten von jüngeren..." 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wurde in der Begründung berücksichtigt. 	Den Anregungen wurde gefolgt.
2.8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	07.07.2010	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. - Es wurde festgestellt, dass die geplanten Flurstücke 31 und 33/6 für den Turnhallenbau nicht der Flur 2 von Barleben sondern der Flur 3 angehören. - Die Gemeinde Barleben hat mit dem Abschluss eines Geoleistungspaketes mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation zugestimmt. In diesem wird die Benutzung der Daten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation lizenziert. Daher ist auf sämtlichen verwendeten Liegenschaftskarten und Topographischen Karten folgender Quellenvermerk anzubringen: "Geobasisdaten /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 Aussage wurde korrigiert. - Die Angaben wurden entsprechend des Hinweises ergänzt. 	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Landesbetrieb Bau - NL Mitte	12.07.2010	<ul style="list-style-type: none"> - Es wird mitgeteilt, dass mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 Ortskern Barleben der Gemeinde Barleben, Ortschaft Barleben keine Belange der Straßenbauverwaltung und derzeit keine Liegenschaften des Landes, die von der Niederlassung Mitte des Landesbetriebes Bau Sachsen-Anhalt verwaltet werden, betroffen sind. - Es wird darauf hingewiesen, dass die Breitestraße keine Kreisstraße (K1171) sondern eine Gemeindefstraße ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Breiteweg ist im aktuellen Liegenschaftskataster noch als Kreisstraße verzeichnet. Die Bezeichnung wurde entfernt. 	kein Beschluss erforderlich

2.10.	Landesverwaltungsamt	27.05.2010	<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 ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen. - Obere Abfallbehörde: Die Stellungnahme wird nachgereicht, sofern die Hinweise und Anregungen für die Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind. - Obere Immissionsschutzbehörde: Zu den Änderungen bestehen keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten immissionsschutzrechtlichen Belange. Die bereits zu den vorherigen Entwürfen und Änderungen abgegebenen Stellungnahmen bleiben zu den unveränderten Teilflächen weiter gültig. In der Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. - Hinweis: Für einen Großteil aller gewerblichen Anlagen ist das Umweltamt des Landkreises zuständige Überwachungsbehörde im Immissionsschutzrecht und damit diesbezüglich Träger öffentlicher Belange. Daher sind die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf Baugebiete und die durch die in den Baugebieten vorgesehenen Nutzungen entstehenden Auswirkungen gegebenenfalls auch durch den Landkreis zu beurteilen. - Obere Behörde für Wasserwirtschaft: Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 -Wasser- werden nicht berührt. - Obere Behörde für Abwasser: Belange der oberen Wasserbehörde, Referat 405 werden durch das Vorhaben nicht berührt. Die Zuständigkeit für die Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen zur Abwasserentsorgung obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde. - Obere Naturschutzbehörde: Ein bestehendes oder geplantes Naturschutzgebiet wird vom Entwurf des Bebauungsplanes nicht berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die untere Naturschutzbehörde (hier: Landkreis Börde), auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird. - Obere Landesplanungsbehörde: Der Bebauungsplan Nr. 15 "Ortskern" wurde mit der Bekanntmachung am 26.10.1998 rechtskräftig. Der Bebauungsplan umfasst den gesamten Ortskern und soll die Bewahrung und Erhaltung der historischen Strukturen und der örtlichen Identität von Barleben sichern. Aufgrund der dynamischen Entwicklung von Barleben haben sich in den letzten Jahren mehrere Änderungserfordernisse ergeben. Auch mit der nun vorliegenden 10. Änderung soll der Bebauungsplan in weiteren 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde in den Verfahren nach §4 Abs.1 und §4 Abs.2 BauGB als zuständige Behörde beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde in den Verfahren nach §4 Abs.1 und §4 Abs.2 BauGB als zuständige Behörde beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde in den Verfahren nach §4 Abs.1 und §4 Abs.2 BauGB als zuständige Behörde beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
-------	----------------------	------------	---	--	-----------------------------

			Teilbereichen den geänderten Planungsabsichten angepasst werden. So sollen das Gelände der Ortsfeuerwehr und die Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke erweitert werden, die Nachnutzung des Grundstückes Hansenstraße durch Änderung der Bauweise und der örtlichen Bauvorschriften ermöglicht werden und die Gebietsart beiderseits des Breiteweges von Besonderes Wohngebiet in Mischgebiet geändert werden. Alle geplanten Änderungen dienen der weiteren Entwicklung des Ortskerns von Barleben. Nach Prüfung der Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) LPIG wird festgestellt, dass die geplante 10. Änderung des Bebauungsplanes nicht raumbedeutsam ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht demzufolge nicht erforderlich.		
		03.06.2010	<p>Stellungnahme der oberen Abfallbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Barleben wurde in den Jahren 1996 bis 1998 aufgestellt und soll in wichtigen Teilbereichen dem städtebaulichen Erfordernis angepasst werden. Folgende Altlastenverdachtsflächen gemäß Bodenschutzinformationssystem des Landes Sachsen Anhalt befinden sich im Planungsgebiet und sind in Abstimmung mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde im Landkreis Börde zu berücksichtigen: LPGWirtschaftshof (47165), Fuhrunternehmen (47158), Hof Zachau (47147), ehemalige Tankstelle (47163), alte Tankstelle Barleben (47164). - Das Referat Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes Sachsen Anhalt ist Träger öffentlicher Belange, soweit abfallwirtschaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt werden. Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d. h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt. - Abfallwirtschaftliche Belange: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 Ortskern Barleben" der Gemeinde Barleben befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die belasteten Flächen sind in Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde auf Seite 9 der Begründung erläutert und soweit erforderlich in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Bezeichnungen im Altlastenkataster sind nicht als hinreichende Lagekennzeichnung zu werten, da sie auf nicht zutreffende Nutzungen Bezug nehmen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
		28.07.2010	<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 Abfallbehörde: Das Gebiet des Bebauungsplanes Ortskern Barleben hat eine Größe von 48,75 ha. Die 10. Änderung wurde notwendig, um aktuelle Planungsabsichten anpassen zu können (Erweiterung Gelände Feuerwehr, Errichtung einer 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	

			<p>Sporthalle). Die im Bereich des Ortskernes vorhandenen Altlastenverdachtsflächen werden unter Punkt 3.4 ausführlich beschrieben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Referat Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes ist Träger öffentlicher Belange, soweit abfallwirtschaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt werden. Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d. h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden vom Vorentwurf des BBP nicht berührt. - Abfallwirtschaftliche Belange: Im Geltungsbereich des BBP befinden sich keine betriebenen, bzw. in Stilliegung befindlichen Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen. - Obere Immissionsschutzbehörde: Zuständigkeiten der Oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Hinsichtlich möglicher Lärmbeeinträchtigungen, etwa im Hinblick auf die neu zu errichtende Sporthalle, verweist auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde (Landkreis Börde). - Obere Behörde für Wasserwirtschaft: Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser- werden nicht berührt. - Obere Behörde für Abwasser: Bezug nehmend auf § 4 (2) BauGB wird festgestellt, dass Belange für das Referat 405 nicht betroffen sind. Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der Unteren Wasserbehörde des Bördekreises. - Obere Naturschutzbehörde: Vom Entwurf der 10. Änderung und Neufassung des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der Oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde in den Verfahren nach §4 Abs.1 und §4 Abs.2 BauGB als zuständige Behörde beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
		29.07.2010	<ul style="list-style-type: none"> - Zu dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 15 Ortskern der Gemeinde Barleben wurde bereits am 11.05.2010 eine Stellungnahme abgegeben und festgestellt, dass die vorgesehene Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist und demzufolge eine landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich ist. Da sich zwischenzeitlich an dem Planungskonzept keine grundlegenden Änderungen erfolgten, wird die Stellungnahme aufrecht erhalten. - Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde 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.	Landkreis Börde	26.05.2010	<p>Kreisplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemäß dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt und dem Regional Entwicklungsplan der Region Magdeburg besitzt die Gemeinde Barleben keine zentralörtliche Funktion. Der Planentwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 Ortskern der Gemeinde Barleben beinhaltet eine teilweise Herabstufung der Baugebiete (z.B. MI und MK-Gebiete), was auch eine Verdichtung des Ortskerns zur Folge hat. Dabei ist im verstärkten Maße auf immissionsschutzrechtliche Auswirkungen Bezug zu nehmen. Abwägungsfehlerfrei und rechtssicher sind nur solche Planungen, die sich mit der Frage des Immissionsschutzes auseinandersetzen. <p>Umweltschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutz: Es bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken hinsichtlich der Änderung von WA bzw. WB in MI entlang der Straße Breitweg und der Abendstraße. Besondere Wohngebiete sind überwiegend bebaut, dienen vorwiegend dem Wohnen und beinhalten u. a. auch "nicht störende" Gewerbebetriebe. Sie haben tags einen Schutzanspruch wie ein Mischgebiet von 60 dB (A) und nachts wie ein allgemeines Wohngebiet von 40 dB (A). Dieser nächtliche Wert ist für den Ortskern Barleben aufgrund der vorherrschenden Ruhe angemessen. Die Umwidmung in Mischgebiet bedeutet eine Heraufsetzung des Nachwertes um 5 dB (A), was nicht begründet wurde und immissionsschutzrechtlich nicht zu vertreten ist. Außerdem ist in einem Mischgebiet die Ansiedlung von "nicht wesentlich störenden" Gewerbebetrieben zulässig. Bisher war dort nur „nicht störendes“ Gewerbe zulässig. Ein Mischgebiet ist durch eine quantitative Durchmischung von Wohnen und Gewerbe geprägt, was hier nicht der Fall ist, da augenscheinlich das Wohnen überwiegt. Bei diesem Ungleichgewicht ist die Überplanung mit einem MI verfehlt. In der vorliegenden Planung wurde offensichtlich nicht der Bestand der vorhandenen Bebauung ermittelt. Durch bloße Planänderung ändert sich nicht die vorhandene Bebauung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Diese Bedenken werden nicht geteilt. Sie sind zum Teil unzutreffend. Zunächst ist festzustellen, dass zwar der Orientierungswert des Beiblattes I der DIN18005 nachts für Mischgebiete um 5 dB(A) höher ist als für Besondere Wohngebiete, die TA Lärm jedoch für Besondere Wohngebiete keine Immissionsrichtwerte vorgibt. Zur Einzelbewertung vom Vorhaben im immissionsschutzrechtlichen Verfahren ist jedoch die TA Lärm heranzuziehen. Die DIN18005 Beiblatt 1 ist nicht anzuwenden. Dies führt bei Besonderen Wohngebieten dazu, dass der Zulässigkeitsentscheidung die besondere Prägung des Gebietsteiles zu Grunde zu legen ist. Dies hat in anderen Fällen dazu geführt, dass deutlich höhere Immissionspegel als in Mischgebieten zulässig im Besonderen Wohngebiet als zulässig beurteilt wurde. Insofern ist mit der Festsetzung von Mischgebieten eine zuverlässigere und einheitliche Beurteilung gegeben. Die Aussage, dass in den Besonderen Wohngebieten bisher nur nicht störende Betriebe zulässig sind, ist unzutreffend. Vielmehr richtet sich die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben in Besonderen Wohngebieten nach der besonderen Eigenart des Gebietes. Wie nachfolgend belegt, ist aber für die Bereiche bereits derzeit eine Eigenart als Mischgebiet gegeben. Nicht zutreffend ist die Aussage der Unteren Immissionsschutzbehörde zur Nutzungsstruktur im betroffenen Bereich. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes wurde unter Punkt 4.4. auf Seite 13 der Begründung die Nutzungsstruktur der Gebiete entlang des Breiteweges untersucht. Der Flächenanteil ausschließlich für Wohnzwecke genutzter Grundstücke beträgt nur 22%, 24% der Grundstücke sind gemischt genutzt, 21% der Grundstücke sind gewerblich genutzt und 24% als Gemeinbedarfsflächen. Dies entspricht der Gebietstypik eines Mischgebietes. Die vorstehenden 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
-------	-----------------	------------	--	---	--

			<ul style="list-style-type: none"> - So ist auch die Umwandlung von WA in ein WB im Bereich Alte Kirchstraße nicht durchdacht, denn hier ist nur Wohnnutzung vorhanden und der Charakter eines WB nicht möglich. Es wird empfohlen, die vorhandene Bebauung differenziert zu ermitteln und den passenden Charakter festzulegen, um einen angemessenen Immissionsschutz der zu gewährleisten. - Hinweis zur DIN 4109 in Verbindung mit der Textlichen Festsetzung § 8: Gemäß einem Urteil des BGH ist der Schallschutz nach DIN 4109 für Wohnungen nicht ausreichend. Die Anforderungen an den Schallschutz unterliegen dynamischen Veränderungen und so entspricht die DIN 4109 (November 1989) mittlerweile nicht mehr den anerkannten Regeln der Technik. Die Werte reichen zwar aus, Menschen in Aufenthaltsräumen vor unzumutbaren Belästigungen (und damit vor Gesundheitsgefahren) durch Schallübertragung zu schützen, jedoch wird damit nicht der Zustand beschrieben, in dem Bewohner im Allgemeinen Ruhe finden. Es handelt sich lediglich um einen Mindestschallschutz. Das bedeutet aber nicht, dass keine Belästigungen mehr auftreten oder Geräusche nicht mehr wahrgenommen werden. Erhöhter Schallschutz ist privatrechtlich zu vereinbaren. Im Übrigen stellt die DIN keine Rechtsnorm dar, sondern eine private technische Regelung mit Empfehlungscharakter. - Hinweis zur geplanten Dreifeldsporthalle: Im Rahmen des baulichen Genehmigungsverfahrens ist eine Schallimmissionsprognose vorzulegen. - Naturschutz: Es bestehen keine Bedenken der Naturschutzbehörde. Belange des Naturschutzes sind von der 10. Änderung nicht betroffen. <p>Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niederschlagswasser: Mit Inkrafttreten der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 1.03.2010 ist gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz grundsätzlich eine Vermischung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser, insbesondere im Zusammenhang bei Neuerschließung, 	<p>Aussagen wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Begründung ergänzt. Offensichtlich hat die Untere Immissionsschutzbehörde dies nicht zur Kenntnis genommen, da sie in der Stellungnahme zum Entwurf auf die bereits zum Vorentwurf abgegebene Stellungnahme verweist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der nebenstehende Hinweis ist nachvollziehbar und wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes berücksichtigt. Abgelehnt werden muss jedoch eine zu differenzierte Betrachtung, da jeder Festsetzung im Bebauungsplan ein planerisches Ziel zu Grunde zu legen ist. Dabei sind Gebiete grundsätzlich im räumlichen Zusammenhang mit dem Umfeld zu betrachten. Eine isolierte Betrachtung von homogen strukturierten Splitterflächen wird dem nicht gerecht, da deren bestandsorientierte Festschreibung kein städtebaulich zu begründendes Konzept zu Grunde gelegt werden kann. - Der Hinweis ist zutreffend. Der Gesetzgeber hat jedoch bisher noch keine geeignetere Beurteilungsgrundlage geschaffen. Mit RdErl. des MWV vom 20.12.1996 (MBI. LSA 1997 S.578) hat das Land Sachsen-Anhalt unter Nr. 4.2.1. die DIN4109 zur Technischen Baubestimmung erklärt. Sie ist damit keine private technische Regelung, sondern eine öffentlich technische Baubestimmung zur Umsetzung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, die nach wie vor Gültigkeit hat und somit in der kommunalen Bauleitplanung angewendet werden kann. - Der Hinweis ist im Rahmen des baulichen Genehmigungsverfahrens zu beachten. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes. 	
--	--	--	--	---	--

			<p>auszuschließen. Bei Sanierungsvorhaben ist zu überprüfen, ob eine Entflechtung des Mischwassersystems realisierbar ist. Sollte es im Zuge von Maßnahmen der Bebauung bzw. erweiterter Versiegelung zu Änderungen des Oberflächenabflusses kommen, die ggf. für das betreffende Einzugsgebiet die Abflussdaten verändern und ein Abgleich der erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis für eine bestimmte Einleitstelle erfordert, so ist dies in einem Änderungsantrag hinsichtlich des erstellten und behördlich genehmigten Abwasserbeseitigungskonzeptes darzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oberflächenentwässerung nicht öffentlicher Flächen: Das auf den Einzelgrundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser soll entsprechend des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah zur Versickerung gebracht werden. Nach § 137 (5) Wassergesetz LSA ist die Versickerung von Regenwasser von Wohngrundstücken über Anlagen in der Regel erlaubnisfrei (Ausnahme sind Oberflächenwasser von Hofflächen, welche nicht über eine belebte Bodenzone abgeführt werden sollen). - Oberflächenentwässerung von Verkehrs- und sonstiger öffentlicher Flächen: Die bauliche Ausführung der Versiegelung der sonstigen zu befestigenden Flächen (Wege, Zuwege, Stellplätze) ist dahingehend zu orientieren, dass eine Durchlässigkeit gegeben ist und somit eine teilweise Versickerung bei entsprechendem Untergrund ermöglicht wird. Die Versickerung von Regenwasser über Anlagen (Rigolen, Sickermulden etc.) stellt eine Gewässerbenutzung (Grundwasser) dar und bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung. Gesetzliche Grundlagen hierfür sind die §§ 8 und 9 des WHG. Eine flächenhafte Versickerung (z.B. in Fahrbahnrandstreifen) bedarf keiner wasserrechtlichen Erlaubnis. Es ist für den Fall des Berechnungsregens der Nachweis zu führen und der Genehmigungsbehörde vorzulegen. - Abfallüberwachung: Gegen die 10. Änderung und Neufassung des Bebauungsplans Nr. 15 "Ortskern Barleben" bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. - Forstbehörde: Das Vorhaben liegt im Innenbereich, Ortslage. Forstliche Belange werden hierbei nicht berührt. - Gefahrenabwehr / Kampfmittelbeseitigung: Die eingereichten Unterlagen wurden in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Technischen Polizeiamtes Magdeburg sowie den hier vorliegenden Unterlagen und Erkenntnissen geprüft. Auf der Grundlage vorliegender Belastungskarten und der 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind Gegenstand gesetzlicher Regelungen und somit im Rahmen der Durchführung von Vorhaben im Plangebiet zu berücksichtigen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes. Sie sind im Rahmen der Baudurchführung zu beachten. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in der Begründung ergänzt. 	
--	--	--	---	---	--

			<p>Kenntnis über Kampfmittelverdachtsflächen in der Gemarkung Barleben werden die Flure des B-Planes Nr. 15 als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen. Mit dem Vorliegen konkreter Baumaßnahmen werden im Einzelfall die beantragten Flächen bei erdeingreifenden Maßnahmen nochmals gründlich auf Kampfmittelbelastung überprüft. Mit der Bestätigung einer Baufläche als Kampfmittelverdachtsfläche wird eine Sondierung im Vorfeld bzw. eine baubegleitende Sondierung unumgänglich. Dazu müssen vom Antragsteller für die bevorstehende Sondierung weitere umfangreiche Unterlagen für das Technische Polizeiamt, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vorgelegt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Generell ist darauf hinzuweisen, dass ein Auffinden von Kampfmitteln jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden kann. - Brandschutz: Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Planentwurf der 10. Änderung. - Straßenverkehrsbehörde: Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Planentwurf. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
		29.07.2010	<ul style="list-style-type: none"> - Aus der erneuten Behördenbeteiligung auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB haben sich seitens des Landkreises Börde keine neuen Hinweise zum Planverfahren ergeben. - Die geäußerten immissionsschutzrechtlichen Bedenken bleiben bestehen. Die mit Datum vom 20.05.2010 abgebende Stellungnahme des Landkreises Börde behält inhaltlich ihre Gültigkeit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. 	
2.12.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	29.07.2010	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Rücksprache mit dem Landesverwaltungsamt, Ref. 309, 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
2.13.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ)	05.07.2010	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die geplanten Änderungen sind keine Einwirkungen auf die Trinkwasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung erkennbar. Der WWAZ hat keine Bedenken gegen die 10. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich