

Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplanes Nr.26 "Rothenseer Straße" für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik - nördlich vom Runden Teich, Gemeinde Barleben Ortsteil Barleben

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1.	Landeshauptstadt Magdeburg	17.04.2012	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen den Inhalt des Vorentwurfs Bebauungsplan Nr. 26 Rothenseer Straße incl. Umweltbericht werden von Seiten der Landeshauptstadt Magdeburg keine Einwände erhoben. - Das ausgewiesene Planungsziel, Entwicklung einer Wohnbebauung auf dem ehemaligen Ziegeleigelände, entspricht insbesondere nach Flächenumfang den regionalplanerischen Vorgaben der zulässigen Eigenentwicklung. Zudem wird der Bebauungsplan vollumfänglich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben entwickelt. - Die Landeshauptstadt Magdeburg befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren eines neuen Flächennutzungsplanes. Im jetzigen Verfahrensstand zeichnen sich keine Projekte oder Vorhaben ab, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Barleben von erheblicher Bedeutung sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Stadt Wolmirstedt	29.05.2012	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Prüfung der Unterlagen teilt die Stadt Wolmirstedt mit, dass die Belange der Stadt Wolmirstedt von der Planung nicht betroffen sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
1.3.	Gemeinde Niedere Börde	20.03.2012	<ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich der angedachten Planung wird mitgeteilt, dass es hierbei keine unmittelbaren Berührungspunkte mit der Gemeinde Niedere Börde gibt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplanes Nr.26 "Rothenseer Straße" für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik - nördlich vom Runden Teich, Gemeinde Barleben Ortsteil Barleben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	02.04.2012	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber dem bestehen hinsichtlich der zu vertretenden öffentlichen Belange Landwirtschaft, Agrarstruktur und Forsten keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.08.2012	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Deutschen Telekom AG zurzeit nicht berührt. Die Belange sind ausreichend in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 6.1 Erschließung berücksichtigt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

2.3.	E.ON Avacon AG	30.07.2012	<ul style="list-style-type: none"> - Bezug nehmend auf das Schreiben vom 26.07.2012 gibt die E.ON Avacon AG zur Maßnahme grundsätzlich die Zustimmung. Die E.ON Avacon AG betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben geplant. - Die E.ON Avacon bittet zu berücksichtigen, dass Umverlegungen der Anlagen möglichst vermieden werden, Mindest- / Sicherheitsabstände zu den Anlagen eingehalten werden, einer Über-/ Unterbauung der Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung nicht zugestimmt wird, bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist, bei Notwendigkeit Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, dieses spätestens 10 Werkzeuge zuvor anzuzeigen und mit der E.ON Avacon abzustimmen ist, eine Kostenübernahme geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss, die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der E.ON Avacon AG in Gardelegen zu erfolgen hat. - Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. - Die E.ON Avacon ist an der weiteren Planung zu beteiligen, insbesondere dann, wenn Detailbebauungsplanungen im dinglich gesicherten Schutzstreifen der Leitungen anstehen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen sind der "E.ON Avacon Leitungsschutzanweisung" zu entnehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Anlagen der E.ON Avacon befinden sich mit Ausnahme der Hausanschlussleitungen im öffentlichen Raum. Eine Beeinträchtigung der Leitungen ist nicht erkennbar. - Aufgabe des Bebauungsplanes ist die Schaffung von verbindlichem Bauplanungsrecht. Erschließungsarbeiten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. - Der Bebauungsplan bildet das abschließende verbindliche Bauplanungsrecht. Die Anregungen und Hinweise beziehen sich auf Tiefbau- und Erschließungsplanungen. 	kein Beschluss erforderlich
2.4.	GDMcom mbH	10.04.2012	<ul style="list-style-type: none"> - Die GDMcom mbH weist darauf hin, dass die als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG — Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS - VNG Gastransport GmbH und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen. - Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Eine Änderung des Geltungsbereiches ist nicht erfolgt. 	kein Beschluss erforderlich

			die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.		
2.5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	26.03.2012	- Ausschnitt aus der Stellungnahme 26.03.2012: Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege erhalten Sie folgende Stellungnahme: Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von dem Vorhaben berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		28.08.2012	- Stellungnahme aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege: Die Stellungnahme des LDA zu archäologischen Belangen vom 26.3.2012 (Az. 12-06128) wurde zum Teil in den Entwurf übernommen. Zu ergänzen ist folgender Abschnitt: Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. - Es wird um Beachtung der Stellungnahme der Abt. 2 (Bau- und Kunstdenkmalpflege) des LDA gebeten, die der Gemeinde gesondert zugegangen ist.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Das Erfordernis zur Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung ergibt sich aus §14 Abs.2 DenkmSchG LSA. Es wurde ergänzend darauf hingewiesen.	
2.6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	13.04.2012	- Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor. Geologische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	22.08.2012	- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. - Es wurde in den Planungsunterlagen die Liegenschaftskarte und die Topographische Karte verwendet. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.08.2010 mit der Einheitsgemeinde Barleben ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Benutzung dieser Daten lizenziert. Daher ist auf sämtlichen verwendeten Ausschnitten aus der Liegenschaftskarte (Planzeichnung (Teil A) und 2.1.5) der folgende vollständige Quellenvermerk anzubringen: [ALK /08/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14018/2010. Auf der Topographischen Karte (Deckblatt und 3.1) lautet der vollständige Vermerk: [TK10 / 08/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14018/2010.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Quellenvermerke waren bereits in den Planunterlagen enthalten. Abweichend von den Angaben des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation wurde jedoch der Stand 07/2010 verwendet. Einer Angabe der Webseite des Landesvermessungsamtes im Quellenverzeichnis bedarf es jedoch nicht. Hierfür besteht keine urheberrechtliche Verpflichtung.	kein Beschluss erforderlich

2.8.	Landesbetrieb Bau, Niederlassung Mitte	22.03.2012	<ul style="list-style-type: none"> - Mit dem Bebauungsplan Nr. 26 Rothenseer Straße der Gemeinde Barleben, Ortschaft Barleben sind keine Belange der Straßenbauverwaltung und derzeit keine Liegenschaften des Landes, die von der Niederlassung Mitte des Landesbetriebes Bau Sachsen-Anhalt verwaltet werden, betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Rothenseer Straße keine Kreisstraße sondern eine Gemeindestraße ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Angabe wurde im Rahmen der Entwurfsbearbeitung bereits korrigiert. 	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	23.03.2012	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen den Bebauungsplan bestehen von Seiten des Flussbereiches Schönebeck nach Prüfung der Unterlagen keine Bedenken. Folgende Punkte sollten beachtet werden: Die Große Sülze ist im genannten Bereich ein Gewässer 1. Ordnung, die Gewässerschonstreifen(GWS) sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs entsprechend der Regelungen laut WHG und WG des LSA frei zuhalten. Für jede Veränderung am Gewässer oder im GWS ist eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig, die bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise wurden im Rahmen der Bearbeitung des Entwurfes berücksichtigt und eingearbeitet. 	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landesverwaltungsamt	31.08.2012	<ul style="list-style-type: none"> - Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr: Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen. - Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde: Die obere Abfall- und Bodenschutzbehörde äußerte sich bereits zum Vorentwurf der Planunterlagen. Weitere Hinweise zum nunmehr vorgelegten Entwurf sind nicht erforderlich. - Obere Immissionsschutzbehörde: Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor. Die Stellungnahme wird nachgereicht, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind. - Obere Behörde für Wasserwirtschaft: Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser- werden nicht berührt. - Obere Behörde für Abwasser: Durch das Vorhaben werden keine Belange der oberen Wasserbehörde, Referat 405 berührt. Die Zuständigkeit für die Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen zur Abwasserentsorgung obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde. - Obere Naturschutzbehörde: Vom Entwurf 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise zum Vorentwurf wurden berücksichtigt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Eine Stellungnahme wurde nicht nachgereicht. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>hiermit verwiesen wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Die Obere Naturschutzbehörde verweist in diesem Zusammenhang insbesondere auf §19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil 1 S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG. - Obere Landesplanungsbehörde: Mit der vorliegenden Planung will die Gemeinde Barleben die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von max. drei Einfamilienhäusern am Südostrand der Ortschaft Barleben schaffen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich das Gebäude Rothenseer Straße 27a und 27b, welches noch für Wohnzwecke genutzt wird, und das ruinöse Gebäude auf dem Grundstück Rothenseer Straße 26, welches für eine neue Nutzung abgebrochen werden soll. Mit der vorliegenden Planung sollen bereits baulich genutzte Flächen wiedernutzbar gemacht werden. Das Plangebiet weist eine Größe von 4443 m² aus. Im fortgeltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Nach Prüfung der mir übergebenen Unterlagen stelle das Landesverwaltungsamt unter Bezug auf §13 (2) LPlIG, wie bereits zu dem Vorentwurf vom Februar 2012, fest, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Auswirkungen auf planerisch gesicherten Raumfunktionen sind nicht erkennbar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wurde beachtet. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
2.7.	Landkreis Börde	<p>16.04.2012</p> <p>Hinweis: Inhalte der Stellungnahme vom 16.04.2012 wurden nur in die Abwägung eingestellt, wenn keine aktuelle Stellungnahme des Fachbereiches zum Entwurf (Schreiben vom 23.08.2012) vorliegt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kreisplanung: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aus dem zurzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan von Barleben entwickelt. Gemäß dem Flächennutzungsplan, der diese Fläche für die Wohnbebauung darstellt, entspricht der Bebauungsplan den Entwicklungszielen der Gemeinde. - Eigenbetrieb Straßenbau- und Unterhaltung: Der Eigenbetrieb als Baulastträger der Kreisstraßen weist darauf hin, dass die in der Planzeichnung, als K 1169 bezeichnete Straße im Jahr 2005 als Gemeindestraße abgestuft wurde und sich damit nicht mehr in der Trägerschaft des Landkreises befindet. <p>Umwelt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutzrechtlich bestehen keine Bedenken. - Wasserwirtschaft Gewässer: Das Plangebiet grenzt östlich an den Gewässerlauf „Große Sülze“. Dies ist ein Gewässer 1. Ordnung. Nach §50 (1) Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) ist demnach ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 10 m definiert. Die hierfür geltenden Verbote bzw. Nutzungsbeschränkungen nach §50 (2) 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wurde im Rahmen der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt wurde im Rahmen der Bearbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes berücksichtigt. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>WG LSA sind zu beachten und einzuhalten. Nach §50 (3) WG LSA können im Einzelfall Ausnahmen vom Verbot zugelassen werden. Nach §38 (3) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) kann eine abweichende Regelung von der o.g. Breite des Gewässerrandstreifens durch die zuständige Behörde getroffen werden. Hierbei ist insbesondere der Unterhaltungspflichtige, hier das Landesamt für Hochwasserschutz einzubeziehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schmutzwasser: Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt dem Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Es ist laut genehmigten Abwasserbeseitigungskonzepts für die Ortslage Barleben eine Anbindung an die örtliche Schmutzwasserkanalisation vorgesehen. Die technischen Voraussetzungen sind zu schaffen in Abstimmung mit dem WWAZ. Hierbei ist das Gebot nach §55 (2) WHG zu beachten, welche eine Vermischung von Schmutzwasser und Regenwasser ausschließt. - Oberflächenentwässerung: Für eine ordnungsgemäße Beseitigung des Regenwassers ist nach §78 (3) Wassergesetz LSA der jeweilige Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nichts anderes in der Satzung zum Bebauungsplan bestimmt ist. - Forstbehörde: Forstliche Belange werden von dem oben genannten Vorhaben nicht berührt. - Gefahrenabwehr: Die Flurstücke wurden an Hand der dem Landkreis vorliegenden Belastungskarten geprüft. Es wurde festgestellt, dass die von der Planungsmaßnahme betroffenen Flächen als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen sind. Es ist nicht auszuschließen, dass bei der Durchführung der Maßnahme Kampfmittel aufgefunden werden. Daher ist es zwingend erforderlich, dass die ausgewiesenen Flächen vor Beginn der Bauarbeiten überprüft/sondiert werden. Die Sicherheitsbehörde hat dafür zu sorgen, dass bei den Baumaßnahmen die Gefahren, die von einer möglichen Kampfmittelbelastung ausgehen, für Leib und Leben sowie für schützenswerte Güter so gering wie möglich gehalten werden müssen. Nur durch eine Überprüfung / Sondierung i.V.m. einer Beräumung der Flächen vor Beginn jeglicher erdengreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet. Sofern die Überprüfungsarbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Magdeburg erfolgen sollen, sind rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten folgende Unterlagen zur Vorlage an den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu übergeben: Beschreibung der Maßnahme, Auflistung der Flure/ 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wurde im Rahmen der Bearbeitung des Entwurfes in die Begründung aufgenommen. 	
--	--	---	---	--

		<p>Flurstücke mit Benennung der Eigentümer, 2 Übersichtspläne bzw. Karten mit topografischer Übersichtskarte mit Kennzeichnung der beantragten Fläche, Detailkarten mit erkennbaren Flur/Flurstücken und Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme. Soll eine private Räumfirma aus zeitlichen Gründen die Sondierung oder eine Baubegleitung vornehmen, so ist vorher eine Zuverlässigkeitsprüfung dieser Firma durch das Technische Polizeiamt erforderlich. Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst sind dazu rechtzeitig vor Beginn der Überprüfungs- und Räummaßnahmen folgende Unterlagen in schriftlicher Form über das Ordnungsamt des Landkreises Börde vorzulegen: Anschreiben des Antragstellers an die private Kampfmittel-Räumfirma und deren Zustimmung, Angaben über die Art der auszuführenden Tätigkeiten, zum Einsatz kommende Technik bzw. Verfahren, Zeitraum der Maßnahme, Ort/ Gemarkung mit Fluren und den dazu betreffenden Flurstücken, vorhabenbezogenes ggf. digitales Kartenmaterial (Liegenschaftskarte, Lageplan, topografische Karte) ggf. mit Trassenverlauf, in gut leserlichem Maßstab, Angabe verantwortlicher Personen mit entsprechendem Befähigungsnachweis</p> <p>- Brandschutz: Die Gemeinden haben gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) §2 Abs.2 Nr.1 für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den festgelegten bzw. ausgewiesenen Gebieten und Nutzflächen anhand der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W405 Nr.4.4 Tabelle sicherzustellen bzw. zu bevorraten. Ist die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz nicht sichergestellt, kann eine Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen abgesichert werden, wenn sie eine Ergiebigkeit gewährleisten, für die Feuerwehrentechnik nutzbar sind und die Entnahmeverrichtungen jederzeit frostfrei bleiben. Sollte eine Entnahme aus dem Runden Teich erfolgen, ist eine entsprechende Zufahrt und Aufstellfläche gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vorzubereiten. Sie ist durch ein Hinweisschild nach DIN4066 zu kennzeichnen. Das Hinweisschild ist in einer Mindestgröße von 210 x 594mm herzustellen und so anzubringen, dass es von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erkennbar ist.</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Löschwasserbereitstellung ist entweder durch Entnahme aus dem Trinkwasserversorgungsnetz oder über eine Löschwasserentnahmestelle aus dem Runden Teich zu sichern.</p>	
--	--	--	---	--

		23.08.2012	<ul style="list-style-type: none"> - Naturschutz: Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der TÖB wurden einige Forderungen und Hinweise der unteren Naturschutzbehörde bei der Erstellung des Entwurfes des B-Planes Nr. 26 berücksichtigt. Der Abstand der Baugrenze zum Gewässer wurde auf 10 m vergrößert und dies in geeigneter Form in die textlichen Festsetzungen unter §2 aufgenommen. In §2 der textlichen Festsetzungen ist außerdem die Beseitigung der vorhandenen baulichen Anlagen vorgeschrieben. Auch diese Maßnahme ist geeignet, die gesetzlichen Vorgaben für die Erhaltung und Schaffung des Biotopverbundes zu erfüllen. Die untere Naturschutzbehörde hält darüber hinaus folgende Änderungen bzw. Ergänzungen für erforderlich: - Es ist zusätzlich zu den bisherigen textlichen Festsetzungen noch eine Ergänzung erforderlich, um die Errichtung eines Zaunes, einer Mauer oder ähnlicher nicht überwindbarer Hindernisse im Gewässerrandstreifen auszuschließen. - Um den Biotopverbund und die Vernetzungsfunktion entlang des Gewässers zu erhalten, ist es zweckmäßiger, diesen Gewässerrandstreifen in einer Breite von 10m als öffentliche Grünfläche auszuweisen und das dafür benötigte Grundstück in dieser Breite in öffentliches Eigentum zu überführen. - Abfallrecht: Östlich des Plangebietes befindet sich die im Altlastenkataster des Amtes für Umweltschutz im Zusammenhang mit der "Hausmülldeponie Rothenseer Straße Barleben" (Kleingartenkolonie) als Altablagerung erfasst Fläche. Werden daher Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde unverzüglich anzuzeigen. Das weitere Vorgehen ist abzustimmen. - Bei anstehenden Erschließungs- und Rückbau- bzw. Endsiegelungsarbeiten anfallender unbelasteter Bodenaushub ist nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, so dass seine Bodenfunktionen gesichert oder wieder hergestellt werden. Anderenfalls ist der nicht unmittelbar wieder verwendete Bodenaushub in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen. - Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. - Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist das 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Mauern, Zäune und Einfriedungen in allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO (vgl. Ernst, Zinkahn, Bielenberg BauGB Kommentar zu §14 BauNVO Rn.19). Sie fallen damit unter das Verbot des §2 der textlichen Festsetzungen. Eine Einfriedung der Fläche widerspricht auch §38 WHG i.V.m. §50 WG LSA und ist somit nicht zulässig. - Die Beschränkungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des WG LSA durch Gewässerschonstreifen gelten auch für Privatgrundstücke. Eine öffentliche Widmung ist daher nicht erforderlich. - Die Hinweise auf die Deponie sind in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Die Vorgehensweise beim Feststellen von Bodenverunreinigungen ist gesetzlich bzw. verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. - Die Hinweise sind verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. - Dies entspricht den gesetzlichen Regelungen. - Die Hinweise betreffen genehmigungspflichtige 	
--	--	------------	--	---	--

			<p>abzubrechende Gebäude zu entkernen. Die dabei anfallenden Abfälle sind entsprechend der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen. Der Abbruch der Gebäudesubstanz hat selektiv zu erfolgen. Die Separierung hat so zu erfolgen, dass dabei die festen mineralischen Stoffe von den übrigen Bauwerksbestandteilen nichtmineralischen Ursprungs und von Metallen getrennt werden. Die im Zuge der Maßnahmen anfallenden Bauabfälle sind entsprechend der Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 19.06.2002 (BGBl. I S.1938), in der geltenden Fassung, getrennt zu halten und gemäß § 8 einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen. Nichtverwertbare Bauabfälle (Abfälle zur Beseitigung) sind entsprechend der Abfallentsorgungssatzung - AES des Landkreises Börde in der zurzeit geltenden Fassung zu entsorgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anfallendes Bau-, Abbruch- und Konstruktionsholz ist gemäß der Verordnung über die Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz (AltholzVO) vom 15.08.2002 (BGBl. I S.3302), in der geltenden Fassung, in einer dafür zugelassenen Entsorgungsanlage zu entsorgen. Grundsätzlich ist anfallendes Altholz der entsprechenden Altholzkategorie gemäß AltholzVO zuzuordnen und mit einem Altholzanlieferungsschein zu deklarieren. Fällt bei den Rückbauarbeiten Asbest an, dann sind diese Arbeiten entsprechend der TRGS 519 durchzuführen. Anfallendes Asbestmaterial ist nachweispflichtig über einen Einzel- oder Sammelentsorgungsnachweis in einer dafür zugelassenen Beseitigungsanlage zu entsorgen. Begleitscheine bzw. Übernahmescheine zum Nachweis der ordnungsgemäßen Entsorgung der gefährlichen Abfälle sind der Behörde auf Verlangen vorzulegen. Das Zwischenlagern von Abfällen über einen längeren Zeitraum als bis zum Vorhandensein einer logistisch notwendigen Menge, ist unzulässig. Anfallender unbelasteter Straßenaufbruch und Bauschutt ist, sofern er nicht im Rahmen der Baumaßnahme für bautechnische Zecke wiederverwertet wird, in einer dafür zugelassenen Anlage (z. B. Bauschuttrecyclinganlage) zu entsorgen. Die Verwendung von Straßenaufbruch und Bauschutt für bodenähnliche Anwendungen ist unzulässig. Der Schutz der natürlichen Bodenfunktionen wird dadurch gewährleistet, dass bei bodenähnlichen Anwendungen unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht ausschließlich Bodenmaterial verwendet werden darf. Die Verwendung von Bauschutt 	<p>Abbruchvorhaben im Plangebiet und nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die nebenstehenden Hinweise und Sachverhalte betreffen nicht das im Bebauungsplan zu regelnde und zur Abstimmung vorgelegte Bauplanungsrecht, sondern sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beauftragen. Insoweit eine bauordnungsrechtliche Genehmigungsfreiheit für Vorhaben besteht, haben diese trotzdem den geltenden gesetzlichen und verordnungsrechtlichen Regelungen zu entsprechen. Dies bedarf keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. 	
--	--	--	---	--	--

			<p>für die Verfüllung ist somit ausgeschlossen. Um die bei den Rückbaumaßnahmen entstandenen Baugruben zu verfüllen, besteht somit ein Bedarf an standortfremden Bodenmaterial. Für den Bereich unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht ist ausschließlich Bodenmaterial zu verwenden, das im Hinblick auf eine zu berücksichtigende stoffliche Belastung das Einbaukriterium ZO des LAGA - Regelwerkes einhält.</p> <p>Für die Bewertung des Bodenmaterials, das einer der Bodenarten Ton, Lehm/Schluff oder Sand zugeordnet werden kann, gelten die bodenartspezifischen Zuordnungswerte ZO der Tabelle 11.1.2-2. Diese Werte müssen sowohl im Feststoff als auch im Eluat (Tabelle 11.1.2-3) eingehalten werden.</p> <p>- Für die Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht ist ausschließlich Mutterboden und Bodenaushub zu verwenden. Die Stärke dieser durchwurzelbaren Bodenschicht (Kulturschicht) ist von der Nachfolgenutzung abhängig und der Vollzugshilfe zu §12 der Bundesbodenschutzverordnung, Tabelle 11-1, Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht in Abhängigkeit von der Folgenutzung zu entnehmen. Der Gehalt an Schadstoffen in der Kulturschicht wird durch die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (Anhang 2 Nr.4) bestimmt. Die nachfolgende Tabelle enthält beispielhaft diejenigen Werte, die für die Bodenart Lehm/Schluff und für einen Humusgehalt bis zu 8% gelten. Bei anderen Bodenarten oder einem höheren Humusgehalt sind die dort geltenden Werte aus der Bundes-Bodenschutzverordnung zur Beurteilung des Bodens heranzuziehen. Parameter / Höchstwert (mg/kg Trockensubstanz) bei Renaturierung: Cd 1; Pb 70; Cr 60; Cu 40; Hg 0,5; Ni 50; Zn 150; PCB₆ 0,05; Benzo(a)-pyren 0,3; PAK₁₈ 3,0.</p> <p>Um sicherzustellen dass bei der Verwendung von standortfremden Bodenmaterial keine schädlichen Bodenveränderungen zu befürchten sind, hat der Erzeuger/Anbieter des Bodenmaterials dem Antragsteller vor der ersten Anlieferung eine schriftliche verantwortliche Erklärung folgenden Mindestinhalts vorzulegen: Art des Materials (Mutterboden, Bodenaushub) Menge des Materials (in Kubikmetern oder in Tonnen), genaue Herkunft des Materials. Der Anbieter/Erzeuger erklärt gleichzeitig und schriftlich entweder, dass Aussehen und Geruch des Materials keine Verunreinigung erkennen lassen und dass ihm auch keine anderen Informationen vorliegen, die eine Verunreinigung vermuten lassen, und dass das Material nicht von nachfolgend genannten Flächen stammt: Flächen,</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, Standorte von Leckagen in Bauwerken und Rohrleitungen oder mit Schadensfällen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten, bereits als Wohnmisch-, Gewerbe- oder Industriegebiete genutzte Flächen Überschwemmungsgebiete, Flächen, auf denen Abwasser oder belastete Schlämme ausgebracht wurden, Flächen, die durch Industrieeinwirkungen verunreinigt wurden, Deponien und Halden und deren Umgebung oder er legt Analyseergebnisse vor. Eine zuverlässige und sachkundige Person ist damit zu beauftragen, das mit jedem Lieferfahrzeug antransportierte Material nach Aussehen und Geruch zu kontrollieren und das Eingangskontrollbuch zu führen. Ergeben sich bei der Annahmekontrolle begründete Zweifel daran, dass das Material die Voraussetzungen für die Annahme erfüllt, ist das Material zurückzuweisen. Soll im Rahmen der Baumaßnahme Recyclingmaterial als mineralischer Ersatzbaustoff verwendet werden, sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten. Dies betrifft insbesondere die Merkblätter 19 und 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) mit den jeweiligen Einbaubeschränkungen bzw. Einbauverboten u. a. in festgelegten Schutzgebieten sowie den Dokumentationspflichten bei der Verwertung von mineralischen Abfällen der Einbauklasse 2. Der geplante Einbau von Recyclingmaterial der Einbauklasse 2 (Z 2 — Material) ist im Vorfeld mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Grünabfälle sind in einer dafür zugelassenen Anlage (z. B. Kompostierungsanlage) zu entsorgen.</p> <p>- Begründung: Verfahrensfreie Bauvorhaben müssen gemäß §60 (5) der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Bau() LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S.769), in der geltenden Fassung, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die oben genannten Anforderungen beruhen auf den Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S.212), dem Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.2010 (GVBl. LSA S.44), in der geltenden Fassung, sowie der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung - NachwV) vom 20.10.2006 (BGBl. I S.2298), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 27 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I</p>	<p>- Die Sachverhalte sind gesetzlich und verordnungsrechtlich geregelt und bedürfen keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. Aufgabe des Bebauungsplanes ist die Schaffung von verbindlichem Bauplanungsrecht. Bodenordnungsrechtliche Sachverhalte sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes und bedürfen in diesem Verfahren keiner Behandlung.</p>	
--	--	--	---	--	--

			<p>S.212) geändert worden ist, und sind dementsprechend zu beachten und einzuhalten. Die Hinweise auf das Verhalten bei Bauarbeiten im Zusammenhang mit Erschließungsarbeiten sowie auf den Umgang mit Boden aus der Stellungnahme vom 16.04.2012 behalten ihre Gültigkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise der Fachdienste aus der Stellungnahme vom 16.04.2012 die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurden, bleiben weiterhin bestehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme zum Vorentwurf wurde vorstehend in die Abwägung eingestellt soweit keine aktuelle Stellungnahme vorliegt. 	
2.8.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	10.04.2012	<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
2.9.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ)	22.08.2012	<ul style="list-style-type: none"> - Den Ausführungen unter Pkt. 6.1 zur Wasserversorgung, Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserabführung stimmt der WWAZ zu. Seitens des WWAZ gibt es zur Aufstellung des Bebauungsplanes keine weiteren Hinweise bzw. Anmerkungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich