Anlage

Anregungen von Bürgern zum Bebauungsplan Nr. 24 "An der Neuen Torstraße" in der Ortschaft Ebendorf - Gemeinde Barleben

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	14 Bürger	21.05.2013 27.05.2013	<p>- Über die Bebauung des Gebietes haben sich die Bürger sehr gefreut, verdichtet sich doch so die Bebauung und eine unansehnliche Ecke verschwindet. In diesem Zusammenhang stellen sie den Antrag, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 24, dieses bei der Ermittlung der Straßenausbaubeiträge für den grundhaften Ausbau der Neuen Tor Straße im Nachgang zu berücksichtigen. (Abrechnung 2011) Die Bürger begründen dies wie folgt: Die Neue Tor Straße wurde vor einigen Jahren grundhaft ausgebaut. Grundlage der Abrechnung und Aufteilung der Umlage war die Ausbausatzung der Gemeinde Barleben. Hier ist im § 6 Abs.1 klar geregelt: „...wird die Umlage auf Grundstücke verteilt, von denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Verkehrswege besteht...“ Nach den den Bürgern bekannten Abrechnungen ist weder das Grundstück 756 noch das Grundstück 587 in die Abrechnung einbezogen worden. Eine diesbezügliche Nachfrage bei Herrn Hirche hatte zur Antwort, dass diese Grundstücke von der Kirchstraße erschlossen werden. Dies war nachvollziehbar und verständlich. Offensichtlich wird nun im Sinne von Optimierungen, diese Absicht geändert und der Anschluss erfolgt nun über die Neue Torstraße, die im Einbindungsbereich ausdrücklich in den Bebauungsplan einbezogen wurde. Damit werden diese beiden Grundstücke nach § 6(1) Teil des Umlagegebietes über den grundhaften Ausbau Neue Tor Straße. Mit der Berücksichtigung dieses Antrages bei der Beschlussfassung für den Bebauungsplan 24, wird dieser in keiner Weise behindert und der Gemeinde Barleben entstehen keine Kosten. Außer die Neuaufteilung der Gesamtumlage auf eine größere Fläche. Im Sinne der Verschönerung der Gemeinde wünschen die Bürger dem Vorhaben viel Erfolg und zufriedene Neu-Barleber.</p>	<p>- Die vorgetragenen Anregungen betreffen nicht den Inhalt des Bebauungsplanes. Den Bürgern wurde mit Schreiben vom 11.06.2013 die folgende Antwort übermittelt: "... der mit Schreiben vom05.2013 auf Grund der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 24 gestellte Antrag, eine Neuberechnung der Straßenausbaubeiträge für o.g. Verkehrsanlage vorzunehmen, wird abgelehnt. Begründung: Die Beitragspflicht entsteht gemäß § 6 (6) des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen- Anhalt mit der Beendigung der beitragsauslösenden Maßnahme. Dies ist in der Regel der Zeitpunkt des Eingangs der letzten Unternehmerrechnung. Man spricht hier von dem Zeitpunkt des Entstehens sachlicher Beitragspflichten. Die zu diesem Zeitpunkt vorherrschenden Grundstücksverhältnisse sind entscheidend für die Berechnung von Straßenausbaubeiträgen. Damit hat der Gesetzgeber dafür Sorge getragen, dass spätere Veränderungen der Grundstücksverhältnisse unbeachtlich sind. Bei der Ermittlung der Straßenausbaubeiträge für den grundhaften Ausbau der Neuen Torstraße wurden die zum Zeitpunkt der Beendigung der Maßnahme vorherrschenden Grundstücksverhältnisse berücksichtigt, d.h. alle Grundstücke, die zu diesem Zeitpunkt die Möglichkeit einer vorteilhaften Inanspruchnahme dieser Verkehrsanlage hatten, wurden in die Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes einbezogen. Das von Ihnen aufgeführte Flurstück 756 war zu diesem Zeitpunkt nicht mehr existent. Aus diesem Flurstück wurden die Flurstücke 945, 946, 947, 948 und 949 gebildet. Da diese Flurstücke eine vorteilhafte Inanspruchnahmemöglichkeit der Verkehrsanlage Neue Torstraße hatten, wurden sie bis auf das Flurstück 949 bei der Verteilung der umlagefähigen Kosten berücksichtigt. Bei dem Flurstück 949 handelt es sich nach Abschluss des grundhaften Ausbaus um einen Teil der Verkehrsfläche. Demzufolge konnte für dieses Flurstück keine Beitragspflicht entstehen. Das Flurstück 587 hatte zu diesem Zeitpunkt keinen direkten Zugang zur Neuen Torstraße. Die Möglichkeit der Erschließung dieses Grundstücks war über die Kirchstraße gegeben, so dass dieses Flurstück</p>	kein Beschluss erforderlich

				entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen nicht in die Berechnung einzubeziehen war. Die Ermittlung der Straßenausbaubeiträge ist im März 2011 unter Maßgabe der zu diesem Zeitpunkt vorherrschenden Grundstücksgegebenheiten korrekt erfolgt. Ihr Antrag auf Neuberechnung der Straßenausbaubeiträge ist aus o.g. Gründen abzulehnen."	
1.2.	1 Bürger	27.05.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes stellt der Bürger den Antrag, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 24, dieses Baugebiet bei der Ermittlung der Straßenausbaubeiträge für den grundhaften Ausbau Neue Torstraße im Nachgang zu berücksichtigen und die Bescheide (Abrechnung 2011) zu heilen. - Die Ausbausatzung der Gemeinde regelt in § 6(1) „... wird die Umlage auf Grundstücke verteilt, von denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Verkehrswege besteht...“ Nach dem Bürger bekannten Aussagen sollen die Flurstücke 756 und 587 des in Rede stehenden Baugebietes nicht mit in die Abrechnung einbezogen worden sein. Auf diesbezügliche Nachfrage seines Nachbarn im Bauamt äußerte sich Herr Hirche zur damaligen Zeit dem Nachbarn gegenüber, dass das geplante Baugebiet über die Kirchstraße erschlossen werden soll. - Da dies plausibel war, wurde der Bescheid bezahlt. Wenn jetzt eine andere Erschließung vorgesehen ist, ändert sich der Teil des Umlagegebietes §6(1) und eine Neuaufteilung der Gesamtumlage wäre geboten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Siehe hierzu vorstehende Stellungnahme. 	kein Beschluss erforderlich
1.3.	2 Bürger	28.05.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Dass dieses Wohngebiet bebaut wird, begrüßen die Bürger sehr. Gleichzeitig möchten sie den Antrag stellen, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 24, bei der Ermittlung der Straßenausbaubeträge für den grundhaften Ausbau der Neuen Torstraße im Nachgang zu berücksichtigen, dass bereits im Jahre 2011 eine Abrechnung erfolgte. Im Jahr 2008 wurde die Neue Torstraße grundhaft ausgebaut. Die Abrechnung und Aufteilung der Umlage erfolgte auf der Grundlage der Ausbausatzung der Gemeinde Barleben. Im § 6 Abs.1 steht „... wird die Umlage auf Grundstücke verteilt, von denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Verkehrswege besteht.“ Die neu zu erschließenden Grundstücke 756 und 587 sollten von der Kirchstraße erschlossen werden. Da nun der Anschluss über die Neu Torstraße erfolgt, werden diese beiden Grundstücke nach § 6(1) Teil des Umlagegebietes für den Grundhaften Ausbau der Neuen Torstraße. Die Bürger bitten hiermit um Neuaufteilung der Gesamtumlage auf eine größere Fläche. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. . Siehe hierzu vorstehende Stellungnahme. 	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr.24 "An der Neuen Torstraße" in der Ortschaft Ebendorf - Gemeinde Barleben

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	Landeshauptstadt Magdeburg	08.05.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde Barleben beabsichtigt mit dem Bebauungsplan in der Ortschaft Ebendorf die Entwicklung von Wohnbebauung (ca. 16 Wohngebäude) auf den Flächen des ehemaligen Schafstalles. Das Vorhaben entspricht den Vorgaben des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben und soll gemäß §13 a BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. - Da die Gemeinde Barleben innerhalb des zentralörtlichen Systems nicht als zentraler Ort ausgewiesen ist, hat sich die weitere Siedlungsentwicklung auf den Eigenbedarf zu beschränken. Bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung ist daher zu berücksichtigen, dass der Eigenbedarf gemäß den Vorgaben aus dem Regionalen Entwicklungsplan begrenzt ist auf 10% bis zum Jahre 2024 (Basisjahr 2004). Um abschließend eine städtebaulich fundierte Stellungnahme abzugeben, wird gebeten, in Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan, einen entsprechenden Nachweis zu erbringen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Bedarfsnachweis wurde im Rahmen der Aufstellung des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes erbracht. In diesem ist das innerörtliche Baugebiet "An der Neuen Torstraße" berücksichtigt. Gemäß der Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde ist die 10% Regelung des Regionalen Entwicklungsplanes nicht mit dem Landesentwicklungsplan 2010 vereinbar und somit nicht mehr anzuwenden. Ein konkreter Eigenbedarfsnachweis ist anhand der örtlichen Verhältnisse zu führen. Die Abstimmungen zur Raumverträglichkeit der Planung erfolgen mit den zuständigen Regional- und Landesplanungsbehörden. Eine Zuständigkeit der Landeshauptstadt Magdeburg ist hierfür nicht zu erkennen. Gemeindenachbarliche Belange sind aufgrund der innerörtlichen Lage der Fläche abseits der Grenze zur Landeshauptstadt Magdeburg nicht erkennbar betroffen. 	Den Anregungen wurde nicht gefolgt.
2.2.	Stadt Wolmirstedt	29.05.2013	- Die Belange der Stadt Wolmirstedt sind nicht betroffen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 24
"An der Neuen Torstraße" in der Ortschaft Ebendorf - Gemeinde Barleben**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
3.1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	08.05.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber dem oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.2.	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.04.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Bei der Planung/ Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit Zustimmung der Deutschen Telekom erfolgen. Die Gemeinde wird aufgefordert, die Deutsche Telekom unverzüglich zu informieren, wenn während der Planungs- oder Bauphase festgestellt wird, dass die vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. - Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum wird gebeten zu beachten, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. - Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Leitungen befinden sich mit Ausnahme der Hausanschlussleitungen im öffentlichen Straßenraum. Die Hinweise betreffen somit nicht die zur Abstimmung vorgelegte Bauleitplanung, sondern die Bau- und Erschließungsmaßnahmen. - Der Hinweis war in der Begründung bereits vorhanden. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.3.	Avacon AG	16.04.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich keine Anlagen und Leitungen des Bereiches Transport-/ Spezialnetze, Salzgitter. Bezüglich weiterer Leitungen von E.ON Avacon AG erhält die Gemeinde eine Stellungnahme vom Betrieb Region Nord, Gardelegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		15.04.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Die E.ON Avacon AG gibt zur Maßnahme grundsätzlich ihre Zustimmung. Die E.ON Avacon AG betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben geplant. - Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass Umverlegungen der Anlagen möglichst vermieden werden, Mindest- / Sicherheitsabstände zu den 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die vorhandenen Leitungen befinden sich mit Ausnahme der Hausanschlussleitungen im öffentlichen Straßenraum. Der Bebauungsplan trifft 	

			<p>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 Werktagen 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>keine Festsetzungen zu Bepflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis betrifft Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet. 	
3.4.	GDMcom mbH	18.04.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde nicht geändert. 	kein Beschluss erforderlich
3.5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	17.04.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt 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. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Meldepflicht beim Auffinden von Funden und Befunden mit Merkmalen eines Kulturdenkmals ist gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Sie bedarf keiner gesonderten Behandlung im Bebauungsverfahren. Dies trifft auch auf andere einschlägige Regelungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zu. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14(2) DenkmSchG LSA). Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14(9).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege vom Vorhaben nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
3.6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	08.05.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu bergbaulichen und geologischen Belangen: Die vorgelegten Planungsunterlagen zum Vorhaben wurden durch die Fachbereiche Berechtigungswesen/ Altbergbau, Hydro-/ Umweltgeologie sowie Ingenieurgeologie/Geotechnik geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass zum geplanten Vorhaben keine Bedenken bestehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	08.05.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. - Die an den Bebauungsplan angrenzenden Flurstücke liegen nicht ausschließlich in Flur 2 der Gemarkung Ebendorf, da die Flurstücke 567 und 32/6 zu Flur 1 gehören. Das Flurstück 20/3 der Flur 2, Gemarkung Ebendorf ist im Liegenschaftskataster nicht mehr vorhanden. Hierfür entstand das Flurstück 768. - Als Planungsunterlage werden die die Liegenschaftskarte, die Topographische Karte 1:10.000 und ein Luftbild 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 der folgende vollständige Quellenvermerk anzubringen. [ALK / 08/2012 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010. Für den Ausschnitt aus der Topographischen Karte 1:10.000 lautet der vollständige Vermerk: [TK10 / 07/2010) © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010. Der Ausschnitt aus dem Luftbild wird mit folgendem Quellenvermerk gekennzeichnet: [DOP / 08/2012) © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise finden Berücksichtigung. Die Flurangaben wurden ergänzt. - Die Vermerke wurden soweit erforderlich ergänzt. 	kein Beschluss erforderlich
3.8.	Landesverwaltungsamt	06.05.2013	<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 Abfall- und Bodenschutzbehörde: Durch das geplante Vorhaben sind keine Belange betroffen, die den Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	Den Anregungen wurde gefolgt.

			<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis: Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen. - Obere Behörde für Wasserwirtschaft: Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - werden nicht berührt. - Obere Behörde für Abwasser: Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen zur Abwasserentsorgung obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde. - Obere Naturschutzbehörde: Vom Entwurf des Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Das Landesverwaltungsamt 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. - Hinweis zur Datensicherung: Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß §14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Landesverwaltungsamt von der Genehmigung der Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise finden Beachtung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Eine Abschrift des genehmigten Bauleitplanes wird dem Landesverwaltungsamt übersendet. 	
		07.05.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Landesplanerische Feststellung: Der Bebauungsplan Nr. 24 "An der Neuen Torstraße", OT Ebendorf der Gemeinde Barleben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, wenn in der Begründung der Bedarf an einer neuen Wohnbaufläche dargelegt wird. - Begründung der Raumbedeutsamkeit: Das beantragte Vorhaben ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbanspruchend. Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der Bebauungsplan ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen raumbedeutsam. - Begründung der landesplanerischen Feststellung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Begründung wurde hinsichtlich der Bedarfsermittlung auf Grundlage des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes ergänzt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	

			<p>Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) konkretisiert und ergänzt. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 11.03.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr.6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat als Träger der Regionalplanung den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg aufgestellt. Mit der Bekanntmachung in den Amtsblättern der betroffenen Landkreise ist der Plan am 01.07.2006 in Kraft getreten. Die Gemeinde Barleben besitzt keine zentralörtliche Funktion. Der im REP Magdeburg unter Ziffer 5.1.2.1 Z festgelegte Siedlungsschwerpunkt Barleben und der unter Ziffer 5.2.14 formulierte Orientierungswert für den Eigenbedarf der Gemeinden (10%-Regel) finden aufgrund des §2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt keine Anwendung, da diese Festlegungen nicht den im LEP-LSA 2010 festgelegten Zielen entsprechen. Die Gemeinde Barleben hat demnach ihre städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (LEP-LSA 2010, Ziffer 2.1., Z 26). Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist jeder Gemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse, weiterzuentwickeln. Dabei ist die demographische Entwicklung der Gemeinde zu berücksichtigen. (Begründung LEP-LSA 2010 zum Z 26)</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den Unterlagen fehlt eine diesbezügliche Auseinandersetzung. Das Gelände des ehemaligen Schafstalles soll als innerörtliche Fläche einer geordneten Wohnnutzung zugeführt werden. Der fortgeltende Flächennutzungsplan der Ortschaft Ebandorf stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Auch der derzeit in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan Barleben weist diese Fläche als innerörtliche Bauflächenreserve aus. In der Begründung zum Bebauungsplan ist darzulegen, dass das Baugebiet der Deckung des Eigenbedarfes entspricht. Da zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig vorhandene Potenziale in den Siedlungsgebieten genutzt werden sollen (LEP-LSA 2010, Ziffer 2. G 13), ist davon auszugehen, dass bei Nachweis eines Bedarfes an neuen Wohnbauflächen dieses Gebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Auseinandersetzung mit dem Sachverhalt erfolgte im Rahmen der Vorentwurfsplanung für den Flächennutzungsplan. Die Aussagen hieraus wurden in der Begründung ergänzt. Der Bedarf an Wohnbauflächen wurde hierin nachgewiesen. Zutreffend ist, dass die Gemeinde zunächst vorrangig die Entwicklung innerörtlicher Flächen vor der Außenentwicklung verfolgt. 	
--	--	--	---	---	--

			<p>mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Das Landesverwaltungsamt geht bei der zustimmenden Stellungnahme davon aus, dass die Gemeinde Barleben bei Nachweis eines Wohnbauflächenbedarfes vor der Außenentwicklung von neuen Baugebieten vorrangig innerörtliche Flächen entwickeln würde, wie das im Flächennutzungsplanvorentwurf vom 20.12.2012 dargelegt wurde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme wurde eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg geführt. Diese Stellungnahme vom 06.05.2013 ging der Gemeinde direkt zu. - Rechtswirkung: Das Landesverwaltungsamt verweist auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung. Der Bebauungsplan ist nach Überarbeitung der Begründung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. - Es wird darum gebeten, die obere 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. - Dem Landesverwaltungsamt wird eine Abschrift des rechtsverbindlichen Planes übersendet. 	
		14.05.2013	<p>Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. Auf die anzustrebende Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 wird unter 6.2.5 des Erläuterungsberichtes hingewiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
3.9.	Landkreis Börde	06.05.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Der Landkreis Börde nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB zum Bauleitplanverfahren mit folgenden Hinweisen Stellung. - Kreisplanung: Aus der Sicht der unteren Planungsbehörde bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Mit der Bauleitplanung wird die Verdichtung der Innenräume in der Ortschaft Ebendorf im Sinn einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vorbereitet. Der Planentwurf ist mit den im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungszielen vereinbar. <p>Natur und Umwelt</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	Den Anregungen wurde teilweise gefolgt.

		<ul style="list-style-type: none"> - Naturschutz: Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der neuen Torstraße" im OT Ebendorf soll nach §13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Nach Pkt.2.1 (Seite 3) der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 "An der neuen Torstraße" vom Dezember 2012 wurde im Plangebiet ein landwirtschaftliches Stallgebäude (Schafstall) abgetragen. Gemäß §1a Abs.3 Satz 5 BauGB ist im beschleunigten Verfahren kein Ausgleich erforderlich, weil die naturschutzrechtlichen Eingriffe auf dem Abrissgelände des Stallgebäudes bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind. Der §1a Abs.4 BauGB ist nicht anzuwenden, da durch das Vorhaben keine Gebiete im Sinne des §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB, wie FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Gebiete oder Vogelschutzgebiete, betroffen sind. Die naturschutzrechtlichen Belange wurden nach den Forderungen des §13a BauGB unter dem Pkt.6.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan Nr.24 "An der neuen Torstraße" bearbeitet. Das beschleunigte Verfahren kann durchgeführt werden, weil der Bebauungsplan auf dem Abrissgelände eines Stallgebäudes im OT Ebendorf vorgesehen ist. Dies ist eine wichtige Voraussetzung. Dementsprechend sollten die Angaben unter dem Pkt.6.2.1 der Begründung vervollständigt werden. Im Verfahren ist der Artenschutz nach den §§39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in der zuletzt gültigen Fassung, zu gewährleisten. - Innerhalb der bebauten Ortslage sind die Bestimmungen der Baumschutzsatzung, für die die Gemeinde zuständig ist, zu prüfen. - Immissionsschutz: Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderungen. - Abfallüberwachung/ Bodenschutz: Werden Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Borde anzuzeigen. - Um eine ungehinderte Abfallentsorgung zu gewährleisten, müssen Stichstraßen den Entsorgungsfahrzeugen eine ausreichende Wendemöglichkeit bieten. Im Zuge der Planungen ist sicherzustellen, dass die Stichstraßen als öffentliche Stichstraße den Entsorgungsfahrzeugen eine Wendemöglichkeit bietet, welche den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 für Lastkraftwagen bis 10,00 m Länge (3-achsige Müllfahrzeuge, Wendeanlagentyp 3) entspricht oder durchgängig von den Abfallentsorgungsfahrzeugen 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Angaben in Punkt 6.2.1. der Begründung wurden diesbezüglich vervollständigt. - Die Baumschutzsatzung ist im Plangebiet anzuwenden. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die von der unteren Abfallbehörde angeregten verkehrsregelnden Maßnahmen sind Gegenstand der Herstellung von Erschließungsanlagen und im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. 	
--	--	--	--	--

			<p>befahren werden kann. Für Grundstücke, die durch das Entsorgungsfahrzeug der öffentlichen Abfallentsorgung nicht unmittelbar erreicht werden können, ist an der nächsten öffentlichen Straße ein vom Entsorgungsfahrzeug zu erreichender Aufstellplatz zu errichten. Die Restabfallbehälter sind dann durch die Anschlusspflichtigen zum Aufstellplatz zu bringen, unabhängig davon, wie weit der Aufstellplatz vom ständigen Standplatz entfernt ist. Die Restabfallbehälter und andere im Holsystem erfasste Abfälle und Wertstoffe müssen am Abfuhrtag so bereit gestellt werden können, dass Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert oder gefährdet werden, die Entsorgungsfahrzeuge auf öffentlichen Straßen an die Aufstellplätze heranfahren können, das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten und ohne Zeitverlust möglich sind. Für Straßen und Wendeplätze ist ein Parkverbot vorzusehen, wenn die Gefahr besteht, dass die nutzbare Straßenbreite durch parkende Fahrzeuge auf weniger als 3 m verengt würde bzw. wenn die Entsorgungsfahrzeuge durch parkende Fahrzeuge beim Wenden behindert würden.</p> <p>- Bei anstehenden Erschließungsarbeiten 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. Die im Zuge der Erschließungsarbeiten anfallenden Bauabfälle sind entsprechend der GewAbfV getrennt zu halten und gemäß §8 einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen. Anfallender unbelasteter Straßenaufbruch und Bauschutt ist, sofern er nicht im Rahmen der Baumaßnahme für bautechnische Zecke wiederverwertet wird, in einer dafür zugelassenen Anlage (z. B. Bauschuttrecyclinganlage) zu entsorgen. Die Verwendung von Straßenaufbruch und Bauschutt für bodenähnliche Anwendungen ist unzulässig. Nichtverwertbare Bauabfälle (Abfälle zur Beseitigung) sind entsprechend der Abfallentsorgungssatzung - AES des Landkreises Börde, in der geltenden Fassung, zu entsorgen. Grünabfälle sind in einer dafür zugelassenen Anlage (z. B. Kompostierungsanlage) zu entsorgen.</p> <p>- Soll im Rahmen der Baumaßnahme</p>	<p>- Die Sachverhalte sind gesetzlich oder verordnungsrechtlich geregelt und bedürfen daher keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>- Der Hinweis betrifft nicht das zur Abstimmung</p>	
--	--	--	---	---	--

		<p>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 Abfallbehörde abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet befindet sich der, im Altlastenkataster des Landkreises Börde als archivierte Fläche erfasste, ehemalige Schafstall Ebendorf (siehe UAB 1). Mit der Archivierung eines Altstandortes ist jedoch keine rechtliche Garantie der Behörde auf Altlastenfreiheit der Fläche verbunden. - Sollte es wegen der Erschließungsmaßnahmen erforderlich sein, eine Straße, an der bebaute Grundstücke liegen, für einen Zeitraum von mehr als einer Woche ganz oder teilweise so zu sperren, dass die öffentliche Abfallentsorgung nicht mehr in gewohnter Weise möglich ist, ist dieses dem Eigenbetrieb Abfallentsorgung des Landkreises Börde in 39326 Wolmirstedt, Schwimmbadstraße 2 a, schriftlich mitzuteilen. Die Anwohner der betreffenden Straßen sind vom Auftraggeber der Baumaßnahme über diese Einschränkungen rechtzeitig zu informieren. - Für das Plangebiet wurde eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen nach einem für Sachsen-Anhalt entwickelten Verfahren, welches auf neuen Erkenntnissen in Auswertung der Reichsbodenschätzungsdaten beruht, durchgeführt. Danach erhielten die Böden aufgrund der sehr guten Ertragsfähigkeit eine sehr gute Gesamtbewertung. Da das Plangebiet bereits vorgenutzt wurde, und daher zumindest teilweise bebaut war, ist davon auszugehen, dass dadurch die ursprünglichen Bodenstrukturen und Ausprägungen der Bodenfunktionen inzwischen gestört bzw. verändert wurden. Unter Berücksichtigung des Minderungs- bzw. Vermeidungsprinzips wird aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes grundsätzlich die Nutzung von anthropogen vorbelasteten Flächen, gegenüber der Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Böden, bevorzugt. Eine weitere wesentliche Verschlechterung der Bodenverhältnisse durch die mögliche Bebauung ist zu vermeiden. - In diesem Zusammenhang sollte geprüft werden, ob 	<p>vorgelegte Bauleitplanverfahren sondern die Erschließungsplanung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt wurde in der Begründung dargelegt. Eine Altlastenuntersuchung liegt vor. - Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Entscheidung hierüber obliegt den Bauherren. 	
--	--	--	--	--

			<p>für die Zufahrten, Stellplätze und Hauszugänge auch wasserdurchlässige Beläge/ Materialien vorzusehen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forstbehörde: Forstbehördliche Belange sind nicht betroffen. - Gefahrenabwehr: Kampfmittelbeseitigung - Die zu der Maßnahme und Gemarkung eingereichten Unterlagen wurden in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Technischen Polizeiamtes Magdeburg an Hand der hier vorliegenden Unterlagen und Erkenntnisse geprüft. Auf der Grundlage der zu dieser Gemarkung vorliegenden Belastungskarten konnten keine Erkenntnisse über eine Belastung im Baufeld "An der Neuen Torstraße" in der Ortschaft Ebendorf mit Kampfmitteln oder Resten davon gewonnen werden, so dass bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden dieser nicht zu rechnen ist. <p>In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich aber vereinzelte kampfmittelbelastete Flächen. Auch wenn eine vorherige Überprüfung/ Sondierung nicht erforderlich ist, müssen alle erdeingreifenden Maßnahmen mit besonderer Vorsicht und Umsicht durchgeführt werden. Da ein Auffinden von Kampfmitteln nicht ganz ausschließen kann, sind der Antragsteller sowie die mit der Durchführung der Maßnahme beauftragten Firmen auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 27.04.2005 (GVBl. LSA Nr. 25/2005 S. 240 ff.) hinzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werden bei der im Betreff genannten Baumaßnahme während der Bautätigkeiten sowie bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel entdeckt, freigelegt oder vermutet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Bereich ist weiträumig abzusperren. Gleichzeitig ist nach §2 KampfM-GAVO unverzüglich der Landkreis Börde, Fachdienst Ordnung und Sicherheit, als zuständige Sicherheitsbehörde, telefonisch davon in Kenntnis zu setzen. Gemäß §3 der KampfM-GAVO ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren, ihre Lage zu verändern oder in Besitz zu nehmen. Ferner ist es verboten, Flächen mit Kampfmitteln zu betreten und/oder Anlagen bzw. Vorrichtungen zur Kennzeichnung des Gefahrenbereiches zu beschädigen, unwirksam zu machen oder zu 	<p>Aufgrund des vorhandenen Zustandes des anthropogen stark veränderten Bodens ist kein Erfordernis für eine diesbezügliche Festsetzung im Bebauungsplan erkennbar. Der Versiegelungsgrad wird durch die GRZ von 0,4 auf maximal 60% begrenzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Aussagen in der Begründung wurden durch die nebenstehenden Hinweise ergänzt. - Die Vorgehensweise beim Auffinden von Kampfmitteln ist verordnungsrechtlich geregelt. Sie bedarf daher keiner Behandlung im vorliegenden Bebauungsplanverfahren. 	
--	--	--	--	--	--

			<p>beseitigen. Das Betretungsverbot gilt in dem Umkreis der Fund- oder Lagerstelle, in dem sich nach reeller Einschätzung die Gefahr des Kampfmittels verwirklichen kann. Ein Verantwortlicher der Baufirma hat sich zur Überwachung und Sicherung des Gefahrenbereiches in überschaubarer Nähe des Fundortes bis zum Eintreffen der Vollzugsbeamten des Landkreises und/ oder des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bzw. der Polizei aufzuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Brandschutztechnischer Sicht gegen das Vorhaben keine Einwände bzw. Bedenken, wenn die nachstehend aufgeführten Hinweise beachtet werden. <p>Die Gemeinden haben gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) §2 Abs.2 Nr.1 für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den festgelegten bzw. ausgewiesenen Gebieten und Nutzungsflächen anhand der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W405 Nr.4.4 Tabelle sicherzustellen bzw. zu bevorraten. Ist die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz nicht sichergestellt, kann eine Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen abgesichert werden, wenn dieser sich im Umkreis von 300m befindet und die Entnahmeverrichtungen jederzeit frostfrei bleiben (A). Die Zufahrt zu dem Plangebiet ist für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes jederzeit zu gewährleisten und gemäß §5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Flächen für die Feuerwehr) auszuführen. Sie müssen gemäß Richtlinie über Flächen der Feuerwehr (MBL LSA Nr.41/2001) für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein (A).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. - Nachtrag zur Stellungnahme Kreisplanung: Bei der Aufstellung ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach §2 Abs.4 BauGB aufgestellt wurde. - Eine weitere Anmerkung bezieht sich auf die Erschließung der innen liegenden Grundstücke im Plangebiet. Es ist nicht ganz eindeutig dargestellt, wie die Erschließung dieser Grundstücke gesichert 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Löschwasserversorgung ist durch drei Unterflurhydranten im Plangebietsumfeld gesichert. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies wurde berücksichtigt. - Die Erschließung der innen liegenden Grundstücke erfolgt über eine privatrechtliche Zufahrt. Sie bedarf keiner Festsetzung im Bebauungsplan. 	
--	--	--	---	--	--

			<p>werden soll.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nicht Bestandteil der Festsetzung des Bebauungsplanes ist der außerhalb des Plangebietes ausgewiesene Spielplatz der Gemeinde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies ist nicht zutreffend. Der Spielplatz ist in § 3 der textlichen Festsetzungen als sonstiger Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt. Die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt zwar in der Regel in der Planzeichnung, so auch vorliegend für den hauptsächlichen Geltungsbereich, gleichwohl ist auch eine rein textliche Bestimmung des Geltungsbereiches zulässig. Hierzu wird auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 30.01.1976 4 C 26.74 - verwiesen. Vergleiche hierzu auch Ernst/Zinkahn/Bielenberg in BauGB Kommentar Rn 285 zu § 9 BauGB, der anführt "Schließlich können auch zeichnerische und beschreibende Geltungsbereiche (des Bebauungsplanes) kombiniert werden". Hierum handelt es sich beim vorliegenden Bebauungsplan. Der hauptsächliche Geltungsbereich des Wohngebietes ist zeichnerisch festgesetzt, während der sonstige Geltungsbereich (Spielplatz) textlich festgesetzt ist. Gleichwohl gilt der Bebauungsplan in beiden Teilbereichen uneingeschränkt. Das Flurstück 65 der Flur 2, Gemarkung Ebendorf ist hierdurch durch Bebauungsplan verbindlich als Spielplatz festgesetzt. 	
3.10.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	06.05.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Die Regionale Planungsgemeinschaft hat den Regionalen Entwicklungsplan gemäß § 7 LPIG LSA durch die Regionalversammlung am 17.05.2006 beschlossen. Der Plan wurde am 29.05.2006 von der obersten Landesplanungsbehörde genehmigt. Die Bekanntgabe erfolgte am 28.06.2006. Es gelten die Ziele des Landesentwicklungsplanes 2010 (LEP-LSA) vom 12.03.2011 und des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg (REP MD). Die Gemeinde Barleben, hier Ortsteil Ebendorf, ist im zentralörtlichen System nicht als zentraler Ort ausgewiesen und hat demnach die städtebauliche Entwicklung auf den Eigenbedarf auszurichten. Die Fläche des Vorhabens ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche vorgesehen, demnach wird das Vorhaben aus dem FNP entwickelt. Dennoch ist es sinnvoll und erforderlich, Angaben zur Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsaufbau, Bevölkerungsprognose, dem Bedarf und der Nachfrage nach Wohnbauland zu dokumentieren um den Eigenbedarf für Ebendorf nachzuweisen. Begrüßenswert ist, dass eine innerörtliche Fläche entwickelt werden soll. Damit verbunden sind verhältnismäßig geringere Erschließungs- und letztlich auch Infrastrukturkosten, die von der zukünftigen Bevölkerung zu leisten sind. - Das Vorhaben ist vorbehaltlich der zu erbringenden Angaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Begründung wurde hinsichtlich der Bedarfsermittlung auf Grundlage des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes ergänzt. 	Den Anregungen wurde gefolgt.

3.11.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ)	06.05.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Den Ausführungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung unter Pkt.6.1.2 stimmt der WWAZ zu. Für das Plangebiet besteht die Möglichkeit des Anschlusses an die zentrale Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung. - Der WWAZ beabsichtigt, das Flurstück 544/17 (Kirchstraße 14) an die zentrale Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Hierzu wurde im Zuge der Kanalbaumaßnahme im Jahr 2004 der Schmutzwasseranschluss in der Kirchstraße vorbereitet. Aufgrund der Eigentumssituation war ein Anschluss des Grundstückes jedoch nicht möglich. Der WWAZ bittet daher zu prüfen, ob im Bebauungsplan für dieses Grundstück ein Leitungsrecht von der Kirchstraße oder von der geplanten Erschließungsstraße zur rechtlichen Sicherung des Schmutzwasseranschlusses aufgenommen werden kann. - Auf der Grundlage des "Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland" (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz" vom 22.04.1993) ist zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ eine vertragliche Vereinbarung abzuschließen, in der fachliche Probleme der äußeren und inneren Erschließung für Trinkwasser, Schmutzwasser und deren Finanzierung geregelt werden. Die Projektierung und Herstellung der Anlagen hat nach den Prämissen des WWAZ anhand eines Anforderungskataloges für Erschließungsgebiete zu erfolgen. Nach erfolgter Projektierung sind die Planungsunterlagen dem WWAZ zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt wurde geprüft. Das Grundstück Kirchstraße 14 war historisch über das Flurstück 768 (Kirchstraße 15) an die Kirchstraße angebunden. Beide Gebäude sind Bestandteil einer Hofanlage und wurden offensichtlich ohne Sicherung von Zufahrtsrechten geteilt. Das Plangebiet grenzt an diese Grundstücke an. Im Rahmen der Parzellierung wurde westlich des Grundstückes Kirchstraße 14 durch den Vorhabenträger eine Anbindung für das Grundstück Kirchstraße 14 an die Kirchstraße freigehalten, die dem Grundstückseigentümer zum Kauf angeboten wird, um die derzeit unzureichende Erschließungssituation zu verbessern. Es wäre jedoch nicht verhältnismäßig, durch Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes den Vorhabenträger hiermit zu belasten bzw. ihn hierzu zu zwingen, da ihm die Entstehung dieser unzureichenden Erschließungssituation nicht anzulasten ist. - Für die Durchführung der Erschließung des Plangebietes wurde ein Erschließungsvertrag beschlossen, der das Erfordernis einer vertraglichen Vereinbarung mit dem WWAZ beinhaltet. Die Abstimmungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu führen. 	Der Sachverhalt wurde geprüft, den Anregungen wurde jedoch nicht gefolgt.
-------	---	------------	---	---	---