Abwägungskatalog B-Plan Nr. 2 „Altersgerechtes Wohnen in Ausleben“ nach § 13b BauGB in Verbindung mit Vorhaben- und Erschließungsplan Stand Oktober 2019

ABWÄGUNGSKATALOG TEIL I – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte über die öffentliche Auslegung des V+E-Planes vom 02.07.2019 bis 03.08.2019. Folgende Stellungnahmen wurden aufgenommen:

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Es liegen keine Stellungnahmen vor.		

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.06.2019 über den Planaufstellungsbeschluss informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.07.2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2.1 Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1		Landesverwaltungsamt, Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung
2		Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
3		Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt Niederlassung Nord-West
4		Gemeinde Am Großen Bruch

2.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen, Einwände und/oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	10.07.19	Stadt Halberstadt
2	29.07.19	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen Anhalt
3	11.07.19	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
4	15.07.19	Verbandgemeinde Obere Aller
5	24.07.19	Landesstraßenbaubehörde Magdeburg
6	27.06.19	Stadt Oschersleben Bode
7	03.07.19	WAZV Vorharz (nicht für dieses Gebiet verantwortlich)

2.3 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	29.07.2019	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	<p>Mit Schreiben vom 21. Juni 2019 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde die Unterlagen zum Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Altersgerechtes Wohnen in Ausleben“ mit Stand vom März 2019 übersandt. Die Gemeinde Ausleben ist Mitgliedsgemeinde der Verbandsgemeinde Westliche Börde.</p> <p>Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan beabsichtigt Gemeinde Ausleben die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Objektes für altersgerechtes Wohnen. Geplant sind dabei die Errichtung von Pflegeappartements und Pflegewohnungen im Baufenster I sowie die Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes im Baufenster II.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde auf den im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt formulierten Grundsatz G 34 verwiesen, wonach Altenhilfe und Altenpflege der steigenden Zahl älterer Menschen anzupassen sind. Einrichtungen der Altenhilfe und Angebote für altengerechtes und betreutes Wohnen sollen bedarfsgerecht zur Verfügung stehen.</p> <p>Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine ehemalige Kleingartenanlage. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,975 ha. In der Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 wurde dargelegt, dass die Planung auf die Befriedigung des Eigenbedarfes der Gemeinde gerichtet ist. Es wurde in diesem Zusammenhang eine gründliche Analyse der örtlichen Situation geführt. Neben der Betrachtung der baulichen Gegebenheiten einschließlich der zu Ausleben gehörenden Orten Üplingen, Warsleben und Otleben wurde insbesondere auf die Altersstruktur der Gemeinde Ausleben und den sich aus dem hohen Anteil der</p>		

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Einwohner mit einem Alter über 70 Jahre ergebenden regionalen Bedarf an Betreuungsplätzen eingegangen.</p> <p>Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Ausleben nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.</p> <p>Diese Feststellung ergibt sich auf Grund der räumlichen Lage, der geringen Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen unwesentlichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Hinweis zu Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u.a. Bestandteil des ROK.</p> <p>Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o.g. Planes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	<p>Kopie der Genehmigung wird zu gegebener Zeit dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr zur Verfügung gestellt</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
2	16.07.2019	Landkreis Börde Dezernat 4 Amt für Kreisplanung	<p><u>Amt für Kreisplanung</u> <u>Ziele der Raumordnung</u> Die Ziele der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.</p>	<p>Das Landesverwaltungsamt wurde im Verfahren beteiligt. Gemäß Stellungnahme LVWA (Punkt 1) ist diese Vorhaben nicht raumbedeutsam. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich,</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.</p> <p>Begründung: Beim o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes in Ausleben in dem allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird. Mit dessen Aufstellung soll die Voraussetzung für altersgerechtes Wohnen bereitet werden. Hintergrund für das Vorhaben ist die älter werdende Bevölkerung und damit der prognostizierte Bedarf dieser Wohnform.</p> <p>Gemäß des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018-24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) handelt es sich um ein raumbedeutsames Vorhaben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Ausleben keine zentralörtliche Funktion auch in dem sich gegenwärtig in Aufstellung befindlichen REP MD übernimmt und somit als Ziel der Raumordnung der Eigenentwicklung unterliegt.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die betreffende Fläche befindet sich im Außenbereich und grenzt an die Schützenstraße und nordöstlich an der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Ausleben an. Der fortgeltende Flächennutzungsplan (FNP) von Ausleben weist für dieses Gebiet eine Grünfläche aus. Die Gemeinde Ausleben beabsichtigt mit einem vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan Planungsrecht für eine Wohnbaufläche (ca. 9.750 m²) zu schaffen.</p>	<p>Stellungnahme wurde eingeholt und ist nachfolgend (Punkt 3) aufgeführt. Die Stellungnahme ist positiv. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>In der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Das Landesverwaltungsamt ist die oberste Landesentwicklungsbehörde. Demzufolge wird das Vorhaben als nicht raumbedeutsam eingeordnet.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p> <p><i>Kein Beschluss erforderlich</i></p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Auf einer bebaubaren Grundfläche von ca. 3.261 m² sollen Pflegeappartements und Gebäude mit Pflegewohnungen entstehen einschl. eines dazugehörigen Wirtschaftsgebäudes. Wieviel Wohnungen dadurch entstehen, wurde jedoch nicht benannt. Bezüglich der Eigenentwicklung ist die vorgelegte Bedarfsanalyse zu konkretisieren.</p> <p>Im Planentwurf wurde sich nicht mit der rechtlichen Grundlage für den gewählten Bebauungsplan (B-Plan) auseinandergesetzt. Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag). Dazu aus der Kommentierung (Brügelmann, 109. Lfg. Januar 2019, Rn. 18, 19): Der vorhabenbezogene BPlan setzt sich aus drei konstitutiven Elementen zusammen, nämlich zum einen aus dem mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), der bestimmt, welches anhand des Vorhabenplans zu bestimmende Vorhaben verwirklicht werden soll, dem eigentlichen B-Plan, der als Satzung zu beschließen ist und gern. § 30 Abs. 2 die bau planungsrechtliche Zulässigkeit des beabsichtigten Vorhabens begründet, sowie dem Durchführungsvertrag, der als besonderer städtebaulicher Vertrag i. S. d. § 11 Abs. 4 die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Tragung der</p>	<p>In der Vor- und Entwurfsplanung sind 3 Gebäude mit 2 Nutzungen geplant: Gebäude 1 – Pflegeheim mit ca. 25-30 Zimmern. Dazu werden die entsprechenden Nebenräume vorgesehen. Gebäude 2 und 3 – Errichtung von Wohnungen für betreutes Wohnen. Es werden ca. 20 Wohneinheiten und die dazugehörigen Technikräume vorgesehen. Angaben werden in der Begründung Seite 6 ergänzt.</p> <p>Ein Durchführungsvertrag ist bereits abgeschlossen, vom 22.07.2014. Der Durchführungsvertrag wurde zu diesem Zeitpunkt mit den Zielen der Bauleitplanung abgestimmt. An den Zielen hat sich im Laufe der Zeit nichts geändert. Ggfls. wird eine Anpassung in einzelnen Punkten vorgenommen. Damit erklärt sich der Vorhabenträger grundsätzlich bereit. Damit sind die genannten 3 Elemente miteinander abgestimmt und in Einklang gebracht.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>damit verbundenen Kosten begründet. Das kumulative Vorliegen dieser drei konstitutiven Elemente sowie deren inhaltliche Übereinstimmung sind Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorhabenbezogenen B-Plan. Fehlt es an dieser weitgehenden Übereinstimmung des Inhalts dieser Elemente, weil etwa Festsetzungen des B- Plans dem Vorhabenplan widersprechen oder sich nicht mit dem Vorhaben decken, zu dessen Durchführung der Durchführungsvertrag verpflichtet, so hat dies die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen B-Plans zur Folge. Neben diesen drei Elementen setzt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Plans gem. Abs. 1 Satz 1 voraus, dass ein Vorhabenträger sich nicht nur zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen verpflichtet, sondern dazu auch bereit und in der Lage ist.</p> <p>Auch Abs. 3a knüpft zunächst wegen der Wirksamkeitsvoraussetzungen an die Tatbestandsvoraussetzungen des Abs. 1 Satz 1 an (Kuschnerus, a. a. O., [Rn. 7] Rn. 131). Da Abs. 3a es jedoch zulässt, im B-Plan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein, insbes. durch Festsetzung eines Baugebiets nach den Bestimmungen der BauNVO, festzusetzen, kommt dem Durchführungsvertrag für das bauplanungsrechtlich zulässige Vorhaben entscheidende Bedeutung bei, weshalb der B-Plan nach Abs. 3a auch als sog. „vertragsbezogener B-Plan“ bezeichnet wird (dazu Rn. 7). Die Vorhabenbezogenheit auch eines solchen vertragsbezogenen B-Plans setzt jedoch voraus, dass gem. Abs. 3a in entspr. Anwendung des § 9 Abs. 2 festgesetzt wird, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, deren Durchführung Gegenstand der Verpflichtung im Durchführungsvertrag ist. Diese Bedingung muss ausdrücklich als Festsetzung in den vorhabenbezogenen B-Plan aufgenommen werden.</p>	Die Einhaltung der Verpflichtung wird in die Festsetzungen aufgenommen	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Der vorgelegte Planentwurf, der offensichtlich als vorhabenbezogener B-Plan und Vorhaben- und Erschließungsplan in einem Plan als Satzung wirksam werden soll, ist auch entsprechend so zu bezeichnen.</p> <p>Auf der Planzeichnung wird ein Allgem. Wohngebiet festgesetzt. Nach BauNVO ist damit als Obergrenze eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festzustellen.</p> <p>Die ausdrückliche Vorhabenbezogenheit gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB in Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB ist in der Textlichen Festsetzung als Bedingung festzustellen. Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Auch hier muss sich der Eigenbedarf an Wohnraumfläche bzw. die Anzahl von Wohnungen entsprechend der Bedarfsanalyse widerspiegeln.</p>	<p>Die Bezeichnung des Vorhabens wurde korrigiert. B-Plan Nr. 2 „Altersgerechtes Wohnen in Ausleben“ nach § 13b BauGB in Verbindung mit Vorhaben- und Erschließungsplan</p> <p>Die Festsetzung des Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,6 wird wie folgt begründet Die Grundflächenzahl ist auf die Baufenster beschränkt. Die Baufenster haben eine Gesamtfläche von 5.381m². Sie betragen damit nur 55% des gesamten Plangebietes. Von den Baufenstern dürfen bei GRZ 0,6 3261 m² bebaut werden. Dies entspricht nur 33,4 % der Fläche des Plangebietes. Damit ist sichergestellt, dass auf dem Plangebiet noch ausreichend Flächen vorhanden sind, die nicht bebaut werden. Ebenfalls sind gemäß Grünordnungsplan Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen. Somit wird es auch möglich, dem Umfeld der Bebauung eine parkähnlichen Charakter zu geben und gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen.</p> <p>Die Festsetzung der Nutzung wurde wie folgt konkretisiert: Zulässig ist die Nutzung für „Altersgerechtes Wohnen“. Dies beinhaltet altersgerechte Wohnungen im Zuge des betreuten Wohnens und die Errichtung von Pflegeheimplätzen einschließlich der dazugehörigen Nebenräume. Einzelne Wohnungen für Betriebsleiter oder Personal sind zulässig.</p>	<p>Begründung ist zu beschließen</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Die farbliche Darstellung der Schützenstraße einschl. Zufahrtsfläche zum Plangebiet ist nach Planzeichenverordnung Pkt. 5 entweder schwarz/ weiß oder goldocker auszuführen.</p> <p>Für die Planaufstellung wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB ausgewählt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der FNP im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes wird auf die Stellungnahme des Sachgebietes Naturschutz und Forsten verwiesen.</p> <p><u>Bauordnungsamt</u></p> <p><u>Bauaufsicht</u> Aus bauaufsichtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Brandschutz</u> Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus brandschutztechnischer Sicht gegen den Planentwurf keine Einwände wenn die nachfolgende Maßnahme berücksichtigt wird. 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 W 405 Nr. 4.4 Tabelle sicherzustellen bzw. zu bevorraten. Die Löschwasserversorgung über das öffentliche Hydrantennetz ist laut Aussage vom TAV Börde (Stellungnahme 17.07.2015) jederzeit möglich. Die Leistungsfähigkeit der</p>	<p>Darstellung wurde in Planzeichnung geändert</p> <p>Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird vorgenommen.</p> <p>Hinweis zur Kenntnis genommen und wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Ein Hydrant befindet sich an der Einmündung zur Schützenstraße. Ein Hydrantenplan mit technischen Angaben ist der Begründung beigelegt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Hydranten, die für das o.b. Gebiet in Frage kommen, ist nachzuweisen (Messprotokolle). Ist die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz nicht sichergestellt (Hydranten), kann eine Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen (Löschwasserteiche, -brunnen, -Zisternen) abgesichert werden. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von 300 m befinden und jederzeit frostfrei bleiben.</p> <p><u>Rechtsamt/Fachdienst Ordnung und Sicherheit</u> Für dieses Flurstück wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen. Der Hinweis zu Kampfmitteln ist im B-Plan aufzunehmen.</p> <p><u>Straßenverkehrsamt</u> Keine Hinweise vorgebracht.</p> <p><u>Natur- und Umweltamt</u> <u>SG Abfallüberwachung</u></p> <p>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Altersgerechtes Wohnen in Ausleben" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich</p>	<p>Hinweise zur Kenntnis genommen und werden bei der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt.</p> <p>Hinweis zur Kenntnis genommen und werden bei der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.</p> <p><u>SG Naturschutz und Forsten</u> Naturschutz: Der vorliegende Entwurf des B-Planes weist erhebliche inhaltliche und methodische Mängel auf. Die Belange des Naturschutzes, insbesondere die Eingriffsregelung sowie der Arten- und Biotopschutz werden nicht in dem erforderlichen Umfang und nicht in angemessener Art und Weise berücksichtigt. Der B-Plan muss in wesentlichen Inhalten geändert bzw. ergänzt werden, um die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen. Im Einzelnen sind folgende Änderungen/Ergänzungen erforderlich:</p> <p>Der Ausgangszustand des Plangebietes ist genauer zu erfassen. Es genügt nicht zu schreiben, dass die Kleingartenanlage ein potenzieller Lebensraum für die Avifauna ist. Die Kleingartenanlage ist tatsächlich ein Lebensraum für viele Vogelarten aber auch für weitere Tierarten, mit großer Wahrscheinlichkeit auch für Arten, die einen besonderen Schutz nach EU-Vogelschutz-Richtlinie (fast alle Singvögel) und FFH-Richtlinie (z. B. Zauneidechse) genießen. Eine Potenzialabschätzung ist nur dann ausreichend und zweckdienlich, wenn diese Potenzialeinschätzung präzise genug ist, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Arten und Biotope hinreichend zu ermitteln. Bei Unsicherheiten ist vom "worst case" auszugehen. Falls eine Potenzialeinschätzung nicht mit dieser Präzision möglich ist oder der worst case nicht als Planungsgrundlage dienen soll, ist eine detaillierte Ermittlung des Bestandes (Arten und Biotope) vorzunehmen!</p>	<p>Während einer Begehung / Beobachtung am 07.10.2019 wurden keine der genannten Tierarten vorgefunden. Nach Aussage eines ansässigen Gartennutzers sind dort an Nagern maximal Mäuse und ggf. Ratten vorzufinden, jedoch weder Zauneidechsen oder (Sing-) Vögel, noch Feldhamster oder Maulwürfe (eines der Nachbargrundstücke beinhaltet eine Pferdekoppel). Das Plangebiet stellt kein typisches Habitat für Zauneidechsen dar. Mineralische Lagerflächen wurden nicht festgestellt. Des Weiteren wurden auch keine Greifvögel oder mögliche Horstbäume gesichtet. An Singvögeln wurden Spatzen akustisch wahrgenommen, welche jedoch nicht gesichtet wurden. Singvögel haben jedoch Rückzug- bzw. Ausweichquartiere in den Nadel- und Laubbäumen auf den</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Bei der Beschreibung und Wertermittlung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes (Kapitel 3.3. des Umweltberichtes) wurde methodisch falsch gearbeitet. Es werden Maßnahmen innerhalb des Plangebietes (zusätzlich) bepunktet und von dem in Kapitel 3.2. ermittelten Wertpunkte-Defizit abgezogen, obwohl die Tabelle in Kapitel 3.2. flächendeckend für das Plangebiet den Zustand der Planung ermittelt hat. Da keine doppelte Anrechnung der selben Flächen möglich ist, können die 7884 Punkte für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht in dieser Weise angerechnet werden.</p> <p>Die in Kapitel 3.3. in der Tabelle aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen sind nicht durch geeignete Planzeichen im Teil A des B-Planes gesichert. Demzufolge ist deren Umsetzung und dauerhafte Erhaltung nicht gesichert. Die Tabelle in Kapitel 3.3 ist nicht ausreichend, um den Ausgleich zu gewährleisten. Die</p>	<p>Nachbargrundstücken. Feldhamster wurden hier auch nicht erfasst. Dieser wird eher auf den angrenzenden Feldereien und Weideflächen zu finden sein. Das Planungsgebiet ist gesäumt von Weideflächen, hier Pferdekoppeln.</p> <p>Folgende Festsetzung wurde ergänzt: Vor Baufeldfreimachung ist eine nochmalige Begehung durchzuführen. Werden Arten nach FFH-Richtlinie oder nach EU-Vogelschutzrichtlinie vorgefunden, sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz zu ergreifen und ein ggfs. ein Monitoring durchzuführen. Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brut- und Setzzeiten zu erfolgen.</p> <p>Die Bewertung der Ausgleichsflächen innerhalb des Planungsgebietes erfolgte nicht doppelt, da das Ausgangsbiotop in der Bewertung mit angesetzt wurde. Der Ausgangswert des Vor- und Hausgartens ist mit 6 Werteinheiten bewertet. Demzufolge ist keine doppelte Anrechnung für die Ausgleichsflächen innerhalb des B-Plans erfolgt.</p> <p>Die Planzeichnung Teil A wurde entsprechend geändert. Die Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 wurden dargestellt und sind somit Bestandteil der Festsetzungen.</p>	<p>Beschluss zur Ergänzung der Festsetzung</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>mangelhafte Darstellung im Teil A des B-Planes dient auch nicht der umfassenden Information der Betroffenen und der sonstigen Leser und Nutzer des Planes über dessen Zweck und Inhalte.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind dem B-Plan eindeutig zuzuordnen. Die Maßnahmen müssen aus dem Plan heraus erkennbar und zuordbar sein. Dies ist im vorliegenden Entwurf des B-Planes nicht gegeben. Im B-Plan sind in Teil A in der Zeichnung und in der textliche Festsetzung die Ausgleichsmaßnahmen darzustellen und diese sind im Teil B zu beschreiben und zu begründen.</p> <p><u>SG Immissionsschutz</u> Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p><u>SG Wasserwirtschaft</u> Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Gemeinde Ausleben ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde. Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist</p>	<p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen wurden in Planzeichnung Teil A und Grünordnungsplan ergänzt.</p> <p>Zur Realisierung der durch die Untere Naturschutzbehörde des Bördekreises bestätigte Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs, werden durch die Gemeinde Ausleben folgende Flurstücke zur Verfügung gestellt: Flur 11 - 903/46, 427/137 und Flur 2 - 635. Hier sind 44 Stück einheimischen Laubbäume als Solitär der Qualität StU 10-20 cm zu pflanzen. Auf dem Flurstück 903/46 werden 10 Stk., auf 427/137 18 Stk. Und auf 653 werden 16 Stk. Solitärbäume gepflanzt (siehe Anhang) Verantwortlich für die Bepflanzung sind die Bauherren. Dies wird als Bedingung in der Baugenehmigung festgeschrieben.</p>	<p>Beschluss zu Ausgleichsmaßnahmen</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Für die Errichtung einer Sickeranlage, wenn es kein Wohngrundstück ist, bedarf es nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß §9(1) WHG. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die mögliche Niederschlagsentwässerung nachzuweisen.</p> <p>Trinkwasser/Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Das Grundstück ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.</p> <p>Hinweis 1 Wenn auf dem Grundstück ein Brunnen errichtet werden soll, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/) zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung beim Brunnenbau abgerufen werden.</p> <p>Hinweis 2 Wenn im Rahmen der Baumaßnahme eine bauzeitliche Grundwasserabsenkung notwendig wird (z. B. für Fundamentbau) ist diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. Dies gilt auch für offene Wasserhaltungen über Pumpensümpfe in Baugruben. Der Antrag ist mindestens 4 Wochen vor Baubeginn zu stellen.</p> <p>Hinweis 3 Wenn auf dem Grundstück Erdwärme mittels Tiefensonden,</p>	<p>Hinweise zur Kenntnis genommen und werden bei der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.</p> <p>Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/) zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden.</p> <p>Wasserbau: Eine Betroffenheit des Schutzgutes Wasser ist für die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände laut Unterlage nicht gegeben. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Planungsgebiet.</p> <p>Für das Grundwasser gelten die wasserrechtlichen Vorschriften gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Entsprechende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung der Ziele des Gesetzgebers sind bei der weiteren Planung und Bauausführung zu treffen. So ist eine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustandes des Grundwassers zu vermeiden, die Belastung durch Schadstoffe zu minimieren und ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung zu erhalten.</p> <p>Die Oberflächengewässer sind so zu bewirtschaften, dass ihre Funktion- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten bleibt und dass die Gewässereigenschaften nicht schädlich verändert werden. Der ökologische, chemische und mengenmäßige Zustand der Gewässer ist zu erhalten bzw. zu verbessern und durch menschliche Einflüsse nicht zu verschlechtern.</p>	Hinweise zur Kenntnis genommen und werden bei der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Zum weiteren Verfahrensverlauf Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschl. Begründung, Durchführungsvertrag und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Das Amt für Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes zu informieren.</p>	Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.	Kein Beschluss erforderlich
3	23.07.2019	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt für ihre Mitglieder, zu denen auch der Landkreis Börde gehört, gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs.1, 2 ROG in Abwägungs- und</p>		kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Am 14.03.2018 hat die Regionalversammlung die Abwägung der eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken zum 1. Entwurf des regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg beschlossen.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hatte sich bereits mit dem Schreiben vom 28.08.2015 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Vorhaben geäußert. Die Anregungen wurden angenommen und flossen in die Begründung des V+E-Planes ein.</p> <p>Die Gemeinde Ausleben ist im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes nicht als Zentraler Ort festgelegt. In diesen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen (Z15, 1. Entwurf REP MD). Durch das Ziel 11 wird diese Vorgabe weiter konkretisiert. Demnach können alle Städte und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung Wohnbauflächen mit entsprechendem Nachweis Wohnbauflächen ausweisen. Bei der Nachweisführung sind die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die Entwicklung der Haushaltsstrukturen und der Grundstücksgrößen pro Wohneinheit zu analysieren.</p> <p>Für die Bedarfsanalyse wurde die Altersstruktur der Gemeinde Ausleben näher betrachtet. Zusammen mit der ebenfalls vorgelegten Bevölkerungsprognose lässt sich ein zukünftig steigender Bedarf an altersgerechten Wohnmöglichkeiten ableiten. Zudem entspricht von altersgerechten Wohnungen dem Grundsatz 30: Bei der Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung ist die Entwicklung zielgruppenorientierter Angebote zum Beispiel mit</p>		

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Serviceangeboten für Familien mit Kindern als auch für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen.</p> <p>Deweiteren gilt das Ziel 10: Die Siedlungsentwicklung ist mit dem Erfordernis einer günstigen Verkehrserschließung und –bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen.</p> <p>In der Begründung des V+E Planes hat man sich ebenso mit alternativen Standorten beschäftigt. Diese stehen jedoch in der Gemeinde nicht zur Verfügung, bzw. würden eine erhebliche finanzielle Mehrbelastung des Vorhabenträgers darstellen. Nach Auffassung des RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der Landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.</p>		
4	11.07.19	Landesamt für Geologie und Bergwesen	<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Bergbau Bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des Bundesbergbaugesetzes unterliegen, sind für den Bereich nicht geplant. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.</p> <p>Geologie</p>	Hinweise zur Kenntnis genommen und werden bei der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Die Stellungnahme zum vorhabenbezogenen B-Plan, unser Zeichen: 32.21-34290-1905-15761/2015 wurde berücksichtigt/umgesetzt. Es werden keine weiteren Hinweise gegeben.		
5	02.07.19	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>In der Nähe befinden sich jedoch mehrere bekannte archäologische Denkmale (siehe Anlage). Es ist möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird.</p> <p>Daher muss eine Baubeobachtung durch das LDA oder einen Beauftragten stattfinden.</p> <p>Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§ 14(2) DenkSchG LSA).</p> <p>Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) 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.</p> <p>Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 (9). Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p>	Hinweise zur Kenntnis genommen und werden bei der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
6	02.07.2019	Kommunal-service Landkreis Börde	<p>Nach überschlägiger Prüfung des Vorgangs bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken.</p> <p>Bitte beachten Sie bei der weiteren Planung die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer</p>	Hinweise zur Kenntnis genommen und werden bei der Realisierung des Vorhabens	kein Beschluss

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>und Stichstraßen vorgibt als auch die Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten. Hinweisen möchte ich in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen. Des Weiteren bitte ich Sie, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten.</p> <p>Sollten im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die o.g. Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohngebiet durch die Verbandsgemeinde Westliche Börde erfolgen.</p>	berücksichtigt.	erforderlich
7	04.07.19	TAV Börde Oschersleben	<p>Zum genannten V+E Plan bestehen von Seiten des TAV Börde grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Folgende Hinweise:</p> <p>Die Belange des TAV Börde sind unter Punkt 4 zur Begründung im Teil B berücksichtigt. Der Anschluss an das Ver- und Entsorgungssystem des TAV Börde in der Schützenstraße ist möglich. Je nach Planung der Anschlüsse kann es zu erhöhten Erschließungskosten kommen, die vom Vorhabenträger einzuplanen sind. Der Planauszug weist den Leitungsbestand aus. Auf Grund der direkten Nähe des Plangebietes zu unserem Abwasserpumpwerk kann es zu Geräusch- und Geruchsemissionen kommen.</p> <p>Die Löschwasserbereitstellung obliegt der Gemeinde Ausleben und kann nur im Rahmen der rohrtechnischen Gegebenheiten von uns zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Das Niederschlagswasser ist getrennt abzuleiten (Trennsystem) und darf nicht in den Schmutzwasserkanal geleitet werden. Der Verbleib des Niederschlagswassers ist dem TAV Börde nachzuweisen.</p>	Hinweise zur Kenntnis genommen und werden bei der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
8	17.07.19	TWM Magdeburg	<p>Die zum Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden hinsichtlich vorhandener Anlage der TWM GmbH geprüft.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM keine Anlagen im ausgewiesenen Baugebiet unterhält. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	Hinweis zur Kenntnis genommen und wird bei der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			Über die Lage der örtlichen Versorgungsleitungen informieren Sie sich bitte bei dem Trink- und Abwasserverband Börde, Magdeburger Straße 35 in Oschersleben.		
9	04.07.19	Deutsche Telekom Technik Halberstadt	<p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Übersichtsplan liegt dem Schreiben als Anlage bei. Wir bitten diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Sollte für den Neubau ein Anschluss an das Telekommunikationsliniennetz der Telekom benötigt werden bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns in Verbindung zu treten. Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens aufgeführte aktuelle Adresse, telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren.</p> <p>Eine koordinierte Erschließung wäre Wünschenswert.</p> <p>Wir bitten, folgenden fachlicher Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen:</p> <p>„In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; zu beachten.“</p>	Hinweise zur Kenntnis genommen und werden bei der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
10	17.07.19	Avacon Netz GmbH Oschersleben	<p>Gegen das Bauvorhaben gibt es unsererseits keine Einwände. Unsere vorhandenen Anlagen haben wir in den beiliegenden Plänen zur Übersicht eingetragen.</p> <p>Die im Plangebiet befindlichen NS-Kabel/Freileitungen sowie Gasanlagen unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.</p> <p>Die Lage, insbesondere die Tiefe der Ver- und Entsorgungsleitungen, kann sich durch Bodenabtragungen, -Aufschüttungen oder durch andere Maßnahmen dritter nach der</p>	Hinweise zur Kenntnis genommen und werden bei der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Verlegung und Einmessung verändert haben. Deshalb hat das Bauunternehmen die Pflicht, sich über die tatsächliche Tiefe und Lage der angegebenen Ver- und Entsorgungsleitungen durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen, z.B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o.ä. selbst Gewissheit zu verschaffen. Etwaige Abweichungen der tatsächlichen Lage von Angaben im Leitungsplan entbinden nicht von einer Haftung des Bauunternehmens.</p> <p>Freigelegte Kabel oder Rohrleitungen bzw. Wambänder sind wieder ordnungsgemäß einzubetten. Eine Lageveränderung derselben ist nicht zulässig. Falls Kabel oder Gasleitungen freigelegt werden, ist dies Avacon anzuzeigen.</p> <p>Es sind geeignete Maßnahmen zu Schutz der Kabel und Gasleitungen festzulegen.</p> <p>Der entsprechende Sicherheitsabstand zu Kabeln sowie Gasleitungen der Avacon um Sinne der DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen in öffentlichen Flächen“ ist einzuhalten. Einer Überbauung unserer Anlagen stimmen wir nicht zu.</p> <p>Sollte eine Umverlegung unserer Anlagen notwendig sein, sind wir gern dazu bereit. Die Kosten hierzu sind, sofern nicht in Rahmenverträgen geregelt, vom Antragsteller zu übernehmen.</p> <p>Bei Pflanzarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen hin.</p> <p>Insbesondere ist bei der Begrünung des Baubereiches mit Bäumen auf den erforderlichen Abstand zu ober- und unterirdischen Leitungen zu achten.</p> <p>Seitens Avacon sind in diesem Bereich in absehbarer Zeit keine Neuanlagen geplant.</p> <p>Bei Veräußerung öffentlicher Grundstücke bitten wir gemäß</p>		

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Konzessionsvertrag in Absprache mit der Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Avacon zu veranlassen.</p> <p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von Ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten.</p>		
11	08.07.19	GDMcom	<p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und zur Zeit keine laufenden Planungen der genannten Anlagenbetreiber (siehe Stellungnahme).</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>(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.)</p>	<p>Auflagen zur Kenntnis genommen und werden bei der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>