

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan "Ummendorfer Straße 1" Neubau Feuerwehrgerätehaus - Gemeinde Eisleben

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
1.1.	Gemeinde Ausleben	11.06.2018	- Gegen das Vorhaben der Gemeinde Eisleben zur Aufstellung des Bebauungsplans "Ummendorfer Straße I" Neubau Feuerwehrgerätehaus bestehen von Seiten der Gemeinde Ausleben keine Einwände oder Bedenken, Hinweise bzw. Anregungen zur Planung werden von der betroffenen Gemeinde nicht vorgebracht, bauplanungsrechtliche Belange sind nicht berührt. - Die Belange der Gemeinde Erxleben werden nicht berührt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Gemeinde Erxleben	13.06.2018	Zum Vorentwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung werden seitens der Gemeinde Ummendorf keine Bedenken oder Anregungen, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssten, vorgebracht.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.3.	Gemeinde Ummendorf	05.06.2018	Zum Vorentwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung werden seitens der Gemeinde Völpe keine Bedenken oder Anregungen, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssten, vorgebracht.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.4.	Gemeinde Völpe	05.06.2018	Zum Bebauungsplan "Ummendorfer Straße I" Neubau Feuerwehrgerätehaus Gemeinde Eisleben gibt es von Seiten der Stadt Oschersleben (Bode) keine Hinweise, Ergänzungen oder Anregungen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.5.	Stadt Oschersleben	30.05.2018		- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Steuerungsmaßnahmen von Behörden u. sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Ummendorfer Straße 1" Neubau Feuerwehrgerätehaus - Gemeinde Eilsleben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
2.1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte	16.10.2018	- Sachgebiet 15: Das Flurstück 4 der Flur 6 Gemarkung Ellsieben ist Teil der Verfahrensgrenze des Flurbereinigungsverfahrens "Ummendorf Feldlage". BK0037. Das Vorhaben befindet sich im Flurbereinigungsgebiet. Mit Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens am 30.10.2015 trat die Veränderungssperre nach §34 FlurbG in Kraft. Die topographische Aufnahme des Gebietes erfolgte im Jahr 2017. Die Einleitung des Wertermittlungsverfahrens war am 20.02.2018 und die Genehmigung des Wege- und Gewässerplanes erfolgte am 11.06.2018. Der Bebauungsplan "Ummendorfer Straße I" steht den Planungen des Wege- und Gewässerplanes nicht entgegen. Zur späteren Anpassung der Wertermittlung ist jedoch die topographische Aufnahme des Gebietes notwendig. - Die vorgesehenen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind weder Bestandteil des Flurbereinigungsverfahrens noch angrenzend zu diesem. Hinweis: Diese Stellungnahme ersetzt nicht	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die topografische Aufnahme erfolgt im Rahmen der Vermessung für den Lageplan der Bauantragsunterlagen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Mit der Flurbereinigungsbehörde wurde abgestimmt, die Zustimmung im Rahmen der Bauantragsstellung einzuholen.	kein Beschluss erforderlich

			die einzuholende Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nach §34 FlurbG. - Gegenüber den oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken. - Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Puren GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Im Auskunftsreich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtssträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. - Grundsätzlich stimmt die Avacon dem Bebauungsplan zu. Die im Plangebiet befindlichen MS/NS-Kabel sowie Gasanlagen des Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit der Avacon abzustimmen. - Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe der Anlagen weist die Avacon auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin. - Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke wird gebeten gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.	Hinderungsgründe für die Zustimmung bestehen gemäß der Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde nicht. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Im Plangebiet befinden sich keine MS/NS Kabel und keine Gasversorgungsanlagen der Avacon. Der Sachverhalt trifft auf das Plangebiet nicht zu. - Da im Plangebiet keine unterirdischen Anlagen der Avacon vorhanden sind, trifft der Sachverhalt auf das Plangebiet nicht zu. - Da im Plangebiet keine unterirdischen Anlagen der Avacon vorhanden sind, trifft der Sachverhalt auf das Plangebiet nicht zu.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Avacon Netz GmbH	04.06.2018			
		07.06.2018			
2.3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.06.2018	Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Sollte für den Neubau ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten. Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert. Es wird gebeten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung aufgenommen. Baumanpflanzungen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.	kein Beschluss erforderlich
		24.10.2018	Zum Bebauungsplan "Ummendorfer Straße I" Neubau Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Ellsieben wurde mit Schreiben vom 18.06.2018 zum Vorentwurf eine Stellungnahme abgegeben, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Die Belange sind in der Begründung zum Bebauungsplan im Punkt 6.1.2 berücksichtigt, es wird gebeten, entsprechend zu verfahren.	Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.	
2.4.	GDMcom mbH	18.06.2018	Auskunft für folgende Anlagenbetreiber: EMB Energie Mark Brandenburg GmbH (nicht betroffen), Erdgasspeicher Peissen GmbH (nicht betroffen), Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen (nicht betroffen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG (nicht betroffen), Gugas GmbH (nicht betroffen), innogy Gas Storage NWE GmbH (nicht betroffen), ONTRAS Gastransport GmbH (nicht betroffen), VNG Gasspeicher GmbH (nicht betroffen). Diese Auskunft gilt nur für den Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Leitungen der angefragten Leitungsbetreiber sind nicht betroffen.	kein Beschluss erforderlich

			sind. - Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH, GUGAS GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - 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. Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen. - Die GDMoom ist nur für einen Teil der Anlagen dieser Betreiber für verwalteten Anlagen der GasLINE - Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH, innogy Gas Storage NWE GmbH, ggf. muss aber mit Anlagen der oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Die GDMoom verweist an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf die vorgenannten Anlagenbetreiber. - Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMoom für die Auskunft nicht zuständig ist.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Soweit der Gemeinde betroffene Betreiber von Versorgungsanlagen bekannt sind, wurden diese im Planverfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
2.5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	24.05.2018	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Im Umkreis des Vorhabens befinden sich jedoch zahlreiche bekannte archäologische Denkmale. Es ist möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Daher muss eine Baubebachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder einen Beauftragten stattfinden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§14 Abs.2 DenkSchG LSA). - Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 Abs.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. - Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9. Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlicher Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	- Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Die Meldepflicht ist gesetzlich geregelt und zu beachten. Sie bedarf keiner Festsetzung im Bebauungsplan. Ein Hinweis auf die Meldepflicht wurde in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
		10.10.2018	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Es wird gebeten, die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie zu archäologischen Belangen in den Bebauungsplan aufzunehmen (Schreiben vom 24.5.2018).	- Die wesentlichen Inhalte der Stellungnahme wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung aufgenommen.	

			- Im Umkreis des Vorhabens befinden sich zahlreiche bekannte archäologische Denkmale. Es ist möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Daher muss eine Baubeobachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder einen Beauftragten stattfinden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§14 Abs.2 DenKSchG LSA). - Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 Abs.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. - Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenKSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9. Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	- Die Hinweise sind identisch mit der Stellungnahme vom 24.05.2018. Sie wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
2.6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	13.06.2018	- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor. - Geologie: Aus ingenieurgeologischer Sicht gibt es bezüglich des Vorhabens nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom Plangebiet nicht bekannt. Im Hinblick auf die laut Erschließungsfestlegung vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers ist nochmals auf die auch nach den im Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vorhandenen Unterlagen ungünstigen Versickerungsverhältnisse hinzuweisen. Um Vernässungsprobleme und daraus resultierende Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden, wird deshalb empfohlen, im Zuge der weiterführenden Planungen eine Klärung der standortkonkreten hydrogeologischen Verhältnisse durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes nach Arbeitsblatt DWA-A138 im Rahmen der vorgeschlagenen Baugrunduntersuchung vorzunehmen. - An den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB gibt es aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt keine speziellen Anforderungen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
		06.11.2018	Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt hatte bereits mit Schreiben vom 13.06.2018, Az.:32-34290/1384/2018-11630/2018 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben. Durch	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	

			die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten nochmalige Prüfungen zum Vorhaben, um auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Die Stellungnahme vom 13.06.2018 besitzt auch für den Entwurf Gültigkeit. - Geologie: Die Stellungnahme zum Vorentwurf wurde berücksichtigt. Es gibt keine neuen bzw. weiteren Hinweise. - Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	- Die Stellungnahme vom 13.06.2018 wurde in die Abwägung eingestellt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	18.06.2018		- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die fachgerechte Planung wird im Rahmen der Erschließungsplanung für das Gebiet erstellt und mit der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte abgestimmt.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt
2.8.	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte	15.10.2018	- Die Zufahrt zum Feuerwehrgerätehaus soll über eine neu zu bauende kommunale Straße innerörtlich zur B245 erfolgen. Die Notwendigkeit einer Kreuzungsvereinbarung wurde in den Punkt 4.3 aufgenommen. Dies setzt eine fachgerechte Planung voraus, die mit der Fachgruppe 211 des Regionalbereiches Mitte der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB RB Mitte) abzustimmen ist. - Ebenfalls wurde die erforderliche Sondernutzungserlaubnis für die Alarmausfahrt berücksichtigt. Leider fehlen hier sämtliche Angaben zu ihrer Gestaltung (Lage, Breite, eventuelle verkehrstechnische Sicherung). Da nach §9 Abs.7 des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ein unter Beteiligung der Straßenbauverwaltung zustande gekommener Bebauungsplan eine Zufahrt dem Grunde nach genehmigt ist, sind dies Angaben zu ergänzen. Die Straßenbauverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt stimmt dem Bebauungsplan „Ummendorfer Straße I, Neubau Feuerwehrgerätehaus“ der Gemeinde Eilsleben bei Einhaltung der vorgenannten Auflagen zu. - Folgende Hinweise werden zu Punkt 4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gegeben: Bei baulichen Anlagen an Bundesstraßen ist der §9 nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) maßgebend. Nach Abs.1 ist außerhalb der Ortsdurchfahrtszonen eine Bauverbotszone von 20m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, einzuhalten. Es besteht die Möglichkeit, die Bauverbotszone zu verringern, indem die bestehende OD -Grenze bei Stat. 1,522 (NK 3833 017) um etwa 70m versetzt wird. Sollte die Gemeinde Eilsleben dies befürworten, so muss sie einen Antrag auf Versetzung der OD-Grenze bei der Fachgruppe 232 der LSBB RB Mitte stellen.	- Die vorliegende Planung beinhaltet ausschließlich die bauplanungsrechtliche Sicherung des Vorhabens – nicht die konkrete Vorhabenplanung. Die Zufahrt zur Bundesstraße B 245 ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes, das Erfordernis ist nur in der Begründung dargelegt. Die Begründung erhält keine Rechtsverbindlichkeit gegenüber der Straßenbaubehörde. Insofern kommt dem Bebauungsplan keine präjudizierende Bedeutung nach § 9 Abs.7 FStrG für die Zufahrt zu. Die Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte erfolgt im Rahmen der Bauplanung und Freiflächenplanung für das Feuerwehrgerätehaus. - Der Abstandsbereich von 20 Metern zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße B 245 behindert das Vorhaben der Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses nicht, da vor dem Gebäude ein entsprechender Vorplatz zur Wartung der Feuerwehrfahrzeuge benötigt wird. Über den Sachverhalt der Verlegung der Ortsdurchfahrtszone kann daher separat unter Abwägung der Vor- und Nachteile entschieden werden. Der Bebauungsplan trifft zur Lage der Ortsdurchfahrtszone keine Festsetzungen.	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Landesverwaltungsamt	09.11.2018	- Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde 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.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landkreis Börde	30.10.2018	- Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser werden nicht berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt
			- Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Gemeinde Eilsleben beabsichtigt für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses am westlichen Ortsrand auf einer Fläche von ca. 5.411m² Planungsrecht zu schaffen. Der fortgeltende	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt

		Flächennutzungsplan der Gemeinde Eilsleben weist diese Fläche als allgemeines Wohngebiet aus (gesamt ca. 8ha). Bei einem Feuerwehrgerätehaus handelt es sich um eine Anlage für Verwaltungen. Gemäß §4 Abs.3 BauNVO können diese in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sein. Das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gemäß §8 Abs.2 BauGB wäre damit gewährleistet. Brandschutz: Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken. Fachdienst Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht: Für die Flurstücke wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Einzel- oder Zufallsfunde können allerdings nie ganz ausgeschlossen werden. Somit ist im Bebauungsplan auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmittelGAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung aufgenommen.	
	05.11.2018	- Fachdienst Kreisplanung: Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB hat der Landkreis Börde mit Schreiben vom 20.06.2018 unter dem AZ:2018-01794 zum Planvorhaben bereits eine Stellungnahme abgegeben, die inhaltlich ihre Gültigkeit auch im Verfahren nach §4 Abs.2 BauGB behält. - Fachdienst Bauordnung: Seitens der Bauordnung und des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Einwände. - Fachdienst Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Hinweise. Der Kontakt zum LSBB zwecks Sondernutzung wurde bereits aufgenommen. - Fachdienst Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht: Die Hinweise in der Stellungnahme vom 20.06.2018 behalten ihre Gültigkeit. - Fachdienst Natur und Umwelt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Ummendorfer Straße I" Neubau Feuerwehrgerätehaus in der Gemeinde Eilsleben - Beteiligung TÖB gemäß §4 Abs.2 BauGB nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen. - SG Naturschutz und Forsten: Der Entwurf des Bebauungsplanes "Ummendorfer Straße / Neubau Feuerwehrgerätehaus" vom August 2018 ist unter Berücksichtigung nachfolgender Auflagen und Hinweise zu bearbeiten: - Unter dem Punkt 4.1.2. (Seite 8) in der Begründung wird auf eine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ 0,6) auf die GRZ 0,8 spekuliert. Dieser Plan muss konkret nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) oder nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gerechtfertigt werden. Eine Erhöhung der GRZ hat u.U. Auswirkungen auf die naturschutzrechtliche Bewertung. Dies fehlt in den Unterlagen vom August 2018.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Stellungnahme des Fachdienstes vom 20.06.2018 wurde in die Abwägung eingestellt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedarf er keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Gemäß §19 Abs.4 Satz 2 BauGB darf die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um 50 vom Hundert, maximal bis 0,8 überschreiten. Dies ist eine gesetzliche Regelung und keine Spekulation die zu beachten und in der Bilanzierung zu berücksichtigen ist. Dies ist erfolgt. Der Anteil versiegelter Flächen ist in der Eingriffsbilanzierung vom August 2018 korrekt im Planzustand mit 0,6 für Baukörper zuzüglich 0,2 für die Befestigung	

	- Abweichend vom Punkt 4.4. (S. 9) in der Begründung, der keine gesonderte Festsetzung der Satzung für die ermittelte externe Kompensationsmaßnahme nach § 1a Abs.3 Satz 4 BauGB vorsieht, sind im Verfahren zum Bebauungsplan auch die externen Kompensationsmaßnahmen als Festsetzung der Satzung zum Bebauungsplan zu beschließen. Mit dem Satzungsbeschluss ist die nach der Bilanz ermittelte Kompensation vollständig nach den Flächen und den Planwerten verbindlich und rechtskräftig umzusetzen. Diese rechtliche Verbindlichkeit ist zusätzlich zu den geplanten Verträgen für die externen Kompensationsmaßnahmen herzustellen. Die gemäß der §§13 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542) erarbeiteten Flächen, Biotop- und Planwerte der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz unter dem Punkt 6.2. (S.13-14) in der Begründung sind vollständig als Festsetzungen der Satzung zum Bebauungsplan (Text und Karte) zu beschließen, um die Rechtsgrundlage für den §17 Abs.5 BNatSchG zu ermöglichen. - Gemäß Punkt 2.1.2. (S.23) im Umweltbericht wurden im Ergebnis der geforderten Untersuchung keine Feldhamstervorkommen festgestellt. - Gemäß Punkt 2.2.2. (S.28) ist zum Schutz der Vogelarten die Bauaufreimmachung mit einer Bauzeitenregelung außerhalb der Brut- und Fortpflanzungsperiode als artenschutzrechtliche Festsetzung der Satzung zu beschließen.	von Oberflächen angenommen worden. Ergänzungen zu diesem Sachverhalt sind daher nicht erforderlich. - Gemäß § 1a Abs.3 Satz 4 BauGB können an Stelle von Festsetzungen in Bebauungsplänen auch sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Kompensationsmaßnahmen auf gemeindlichen Flächen, wie sie im vorliegenden Fall vorgesehen sind, bedürfen nicht der Festsetzung in einem Bebauungsplan. Eine Aufnahme in den Bebauungsplan würde einen zweiten Teilgültungsbereich für die Kompensationsmaßnahmen erfordern, wodurch die die Bebauungsplanfläche deutlich erhöhen und zu wesentlich höheren Planungskosten für die Gemeinde führen würde. Hierfür fehlt das städtebauliche Erfordernis, da die Sicherung in gleicher Weise auf Grundlage der einführend dargelegten gesetzlichen Bestimmungen auf gemeindlichen Flächen erfolgt. Die Maßnahmen sind in der Begründung in erforderlichen Detaillierungsgrad festgelegt, so dass die Durchführung der Maßnahmen durch die untere Naturschutzbehörde entsprechend geprüft werden kann. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Dies ist zutreffend.		
	- Der Satzungsentwurf (Text und Karte) vom August 2018, den das Büro Funke vorgelegt hat, enthält keine gründerischen und artenschutzrechtlichen Festsetzungen, die entsprechend der Begründung und des Umweltberichtes mit der Satzung zu beschließen sind. Im Abwägungsprozess sind begründete Festsetzungen der Satzung zu erarbeiten. Dementsprechend ist der Satzungsentwurf zu vervollständigen.	- Gemäß § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG ist es gesetzlich verboten, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1.März bis zum 30.September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Dieses Verbot ist gesetzlich geregelt und zu beachten. Es trifft auf die im Plangebiet vorhandene Hecke zu. Auf der Ackerfläche ist eine Bauaufreimmachung nicht erforderlich. Für eine textliche Festsetzung des gesetzlich geregelten Sachverhaltes besteht kein naturschutzrechtliches Erfordernis, da Gesetze unabhängig von satzungrechtlichen Regelungen zu beachten sind. Eine Festsetzung in Bebauungsplänen muss städtebaulich erforderlich sein. Für Sachverhalte, die gesetzlich geregelt sind, besteht kein städtebauliches Erfordernis. Eine Festsetzung ist somit nicht zulässig. - Wie vorstehend angeführt, erfolgen die Kompensationsmaßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen gemäß § 1a Abs.3 Satz 4 BauGB und bedürfen daher nicht der Festsetzung im Bebauungsplan. Sie sind in der Begründung dargelegt, die durch den Gemeinderat mit beschossen wird und eine Selbstbindung auch ohne Festsetzung in der Planzeichnung darstellt. Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Auflagen sind gesetzlich geregelt und bedürfen nicht der Aufnahme in die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Diese Maßnahmen sind ohne Aufnahme in die Festsetzungen der Satzung für die Gemeinde bzw. die Verbandsgemeinde als Bauherr für die Feuerwehr verbindlich. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt ist im Rahmen der Erschließungsplanung und der Anschlussplanungen zu berücksichtigen.		
	- SG Immissionsschutz: Keine Immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflicht für die Gemeinde Eilsleben 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 Grundstück ist abwasserseitig nicht zentral erschlossen. Ein zentraler Anschluss wäre machbar. Es ist dann mit großen Anschlusslängen für die Heranführung der Hauptleitung (Ver- und Entsorgung) zu rechnen (erhöhter Kostenaufwand). Schmutzwasser ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Die Abwasserbeseitigung ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des TAV Börde vorzunehmen. Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt. Für die Einleitung von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) ist eine Genehmigung (§58 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der unteren Wasserbehörde erforderlich, wenn an das Abwasser in der Abwasserordnung Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder seiner Vermischung festgelegt sind oder wenn für das Abwasser in den nach § 7 der Abwasserordnung fortgeltenden Vorschriften Anforderungen nach dem Stand der Technik gestellt werden. Niederschlagswasser: Für die eventuelle Herstellung eines Fanggrabens und die damit verbundene Einleitung in eine Vorflut ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Trinkwasser/ Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. Hinweis: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, 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. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmearlagen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau), sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, wird gebeten, den Landkreis Börde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bittet der Landkreis um Mitteilung des Ergebnisses. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Fachdienst Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein	- Die Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung für das Vorhaben. - Der Sachverhalt betrifft die Bauplanung für das Vorhaben. Er bedarf im Rahmen der Bebauungsplanung keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise entsprechen gesetzlichen Regelungen, die zu beachten sind. Im Rahmen der Bebauungsplanung bedürfen sie keiner Behandlung. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
--	--	--	--	---	--

			ausgefertigtes und bekannt gemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Der Fachdienst Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.		
2.11.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	07.06.2018	- Landesplanerische Abstimmung: Die Gemeinde Eilsleben beabsichtigt, mit der Aufstellung des ca. 0,54 ha großen Bebauungsplanes in der Ummendorfer Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zentralen Feuerwehrgebäudes mit der Option des weiteren bedarfsgerechten Ausbaus für Feuerwehren sowie für den Rettungsdienst zu schaffen. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses am zentral im Einsatzgebiet der Freiwilligen Feuerwehr liegenden Standort ist wesentliche Voraussetzung für die Gewährleistung eines leistungsfähigen Brandschutzes in der Verbandsgemeinde. Mit dem 01.01.2018 erfolgte der Zusammenschluss der Ortswehren Eilsleben und Ummendorf. Der Stützpunkt der Freiwilligen Feuerwehr Ummendorf befindet sich derzeit in einer ehemaligen Scheune, die den Nutzungsanforderungen nicht gerecht wird. Ebenso entspricht der Ausstattungsgrad des innerörtlich liegenden Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Eilsleben nicht den Anforderungen. So fehlen Sozialräume für die Kameraden und Kameradinnen der Freiwilligen Feuerwehr. Darüber hinaus fehlen ausreichende Stellplätze und anforderungsgerechte Garagen für die Feuerwehrfahrzeuge. Nach Durchsicht der Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Ummendorfer Straße I" Neubau Feuerwehrgerätehaus zur Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wird unter Bezug auf §13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23.04.2015) festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam ist. Gemäß §2 Abs.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. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen sind nicht erkennbar. - Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. - Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref.24, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.12.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	07.11.2018		- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.13.	Trink- und Abwasserverband Börde	18.06.2018	- Die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung des Grundstückes ist unter folgenden Voraussetzungen grundsätzlich möglich: Für die Erschließung des zu Grundstückes sind jeweils separate Anschlüsse für Trink- und Schmutzwasser vom Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) herzustellen. Gegenwärtig	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise zum Vorentwurf wurden in die Begründung im Rahmen der Entwurfsbearbeitung eingearbeitet.	kein Beschluss erforderlich

			führt TAV Börde in der „Ummendorfer Straße“ auf unmittelbarer Höhe des zu bebauenden Grundstückes keine Trinkwasserversorgungsleitung und auch keine zentrale öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage. Die Trinkwasserversorgungsleitung endet in ca. 60m Entfernung und der öffentliche Schmutzwasserkanal endet mit ca. 80m Entfernung östlich des Baugrundstückes. Mit Abschluss eines Erschließungsvertrages würde der TAV Börde die Trinkwasserversorgungsleitung und den öffentliche Schmutzwasserkanal bis an das Baugrundstück heranzuführen und je einen separaten Trink- und Schmutzwasseranschluss herstellen. Die Kosten für die Herstellung der Trinkwasserversorgungsleitung und des Schmutzwasserkanals und der Herstellung des Trink- und Schmutzwasseranschlusses, sowie der bei erstmaliger schmutzwasserseitiger Erschließung der Grundstücke fällige Schmutzwasserbeitrag, sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Auf Grund der großen Entfernungen von den öffentlichen Netzen bis zum Baugrundstück ist mit sehr hohen Erschließungskosten zu rechnen. - Zum Punkt 6.1.3 Brandschutz teilt der TAV Börde mit, dass die Löschwasserbereitstellung nur im Rahmen der rohrleitungstechnischen Gegebenheiten erfolgen kann. Der TAV Börde weist darauf hin, dass die Löschwasserversorgung in Zuständigkeit der Verbandsgemeinde liegt.			- Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
	08.11.2018		- Zum Bebauungsplan „Ummendorfer Straße I“ Neubau Feuerwehrgerätehaus verweist der TAV Börde auf die Stellungnahme vom 18.06.2018. Es gibt keine weiteren Hinweise.			- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 18.06.2018 wurde in die Abwägung eingestellt.	