

Anlage 4

Abwägungsvorschläge nach § 1 (7) Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan "Erweiterung Wohngebiet Werderstraße" - Stadt Haldensleben

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Mit Schreiben vom 28.11.2014 wurden nach § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) mit Fristsetzung von 1 Monat aufgefordert, zu Belangen ihres Aufgabenbereiches, die durch die Planung berührt sind, eine Stellungnahme abzugeben. Es wurden 22 TöB beteiligt. 16 TöB haben in der vorgegebenen Frist eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahmen aus den öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 15.12.2014 bis einschließlich zum 23.01.2015

Während der Auslegungsfristen wurde eine Stellungnahme von einer Familie und eine Stellungnahme von Bürgern der Werderstraße mit 72 Unterschriften abgegeben.

Stellungnahmen von Bürgern zum Bebauungsplan "Erweiterung Wohngebiet Werderstraße" - Stadt Haldensleben

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1.	Bewohner Werderstraße Haldensleben (72 Unterschriften)	11.01.2015	Bebauungsplan Erweiterung Wohngebiet Werderstraße, Einspruch zur Zufahrt - Den Entwurf des Bebauungsplanes zur Erweiterung des Wohngebietes Werderstraße haben die Anwohner mit großen Bedenken und Bedauern zur Kenntnis genommen. - Mit der geplanten Zufahrt über die Werderstraße sind die Bürger nicht einverstanden und erheben dagegen Einspruch. Die einzige Möglichkeit zur verkehrlichen Erschließung ist die Werderstraße als Mischverkehrsfläche. Aufgrund der Ausbildung der neuen Straßenverkehrsfläche als "Schleife" wird der ein- und ausfahrende Verkehr über die Werderstraße erfolgen. Der Konstruktionsaufbau der Werderstraße genügt in seiner Höhe aufgrund des Charakters als "Anliegerstraße" wahrscheinlich nicht den Bedingungen des Baustellenverkehrs (Massentransporte). - Und die Mischverkehrsfläche muss durch Fußgänger und Radfahrer jeden Alters ebenso genutzt werden (Verkehrsgefährdung). Die Werderstraße wurde bis zum Grundstück 29 als Anliegerstraße ausgebaut, ab Grundstück 29b ist sie ein Anliegerweg, d.h., es existiert weder Gehweg oder Radweg und es gibt weder Verkehrsflächen noch Parkmöglichkeiten. Das Wohngebiet sollte kinderfreundlich sein, wurde entsprechend gefördert und insbesondere jungen Familien verkauft, und hier wohnen deshalb auch viele Kinder. Wo ist es kinderfreundlich? Die Kinder können keine Rad- oder Gehwege benutzen. Sie laufen auf der Straße zwischen den Autos in Schule und Kindergarten. - Desweiteren findet neben der Erhöhung des Verkehrsaufkommens für den jetzt bestehenden Abschnitt der Werderstraße eine weitere Verdichtung durch Pkt. 4.3 der Begründung statt, da zwei Wohnungen pro Gebäude errichtet werden können, so dass maximal 54 Wohnungen (ca. 54 PKW) auf 2,31ha entstehen können (statistisch haben >82% aller Haushalte einen PKW, 25% zwei PKW, ca. 5% drei PKW lt. ADAC/Statist. Bundesamt). - In der Abwägung der Interessen Betroffener, Pkt. 8 der Begründung, wurden die Anwohner der Werderstraße schlichtweg vergessen, da das erhöhte Verkehrsaufkommen sehr wohl eine Verschlechterung der Lebensqualität (erhöhte Verkehrsgefährdung und Immissionen) darstellt. Das	- Die Einschätzung der Bürger als Betroffene der Baugebietserweiterung ist nachvollziehbar. Gleichwohl entsteht im Vergleich mit anderen Wohngebieten (Freischützwanne, Am Klingteich) im Baugebiet keine Situation, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der bisher errichteten Wohnbebauung führt. Die Erweiterung des Umfangs des Zufahrtsverkehrs um 27 Wohngrundstücke ist allgemein über Erschließungsstraßen funktions- und verkehrsgerecht abzuwickeln. Die Werderstraße wurde im Jahre 1999 grundhaft ausgebaut. Die gewählte Bauklasse IV für den bereits errichteten Abschnitt der Werderstraße entspricht den Anforderungen des zukünftigen Verkehrs. - Für den betroffenen Bereich ab Werderstraße 29a und das gesamte Erweiterungsgebiet ist die verkehrsbehördliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches (auch als Spielstraße bezeichnet) durch das Verkehrszeichen 326.40 und die Markierung von öffentlichen Stellplätzen im Straßenraum vorgesehen, die eine Tempominderung auf Geschwindigkeiten deutlich unter 20 km/h bewirken, um eine Gefährdung der Kinder, Fußgänger und Radfahrer zu vermeiden. - Die im Bebauungsplan vorgenommene Beschränkung auf zwei Wohnungen je Gebäude dient der Sicherung des Charakters als Einfamilienhausgebiet. Diese Regelung soll jedoch auch ermöglichen, eine Einliegerwohnung z.B. für pflegebedürftige Angehörige zu integrieren oder ein Mehrgenerationenwohnen zu ermöglichen. Wie in den anderen Einfamilienhausgebieten ist mit einem Anteil von Wohngebäuden mit zwei Wohnungen von maximal 10% zu rechnen. Die übliche Bauform wird das Einfamilienhaus darstellen. - Es ist zutreffend, dass die Aussagen in der Begründung diesbezüglich der Ergänzung bedürfen. Die Bürgerbeteiligung dient dazu, diese Anregungen vorzutragen, die dann ergänzt werden. Gleichwohl ist auf den einführend bereits dargelegten Sachverhalt zu verweisen, dass durch die Erweiterung der Erschließungsfunktion der Straße um 27	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			Ausfahren aus den Grundstücken ist schon jetzt problematisch. - Die Werderstraße wurde neu ausgebaut. Wer kommt nach dem Abschluss der Bebauung des neuen Wohngebietes für die Reparatur durch von schweren Baufahrzeugen verursachten Schäden auf? - Wer für Schäden durch das Öffnen und Schließen zur Schaffung der für das Wohngebiet erforderlichen Erweiterungen der Ver- und Entsorgungsleitungen? - Wurde ausreichend geprüft, wieviel Wartezeit der sich erheblich erhöhende Berufsverkehr an der Vorfahrtsstraße der Kreuzung Bülstringer Straße mit sich bringen wird? Wie sollen Feuerwehr und Notarzt zu den Grundstücken gelangen? - Laut „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) gibt es für Anliegerstraßen zu beachtende Grundsätze, die die Bürger nicht berücksichtigt sehen.	Wohngrundstücke keine erheblichen Belästigungen zu erwarten sind. Diesbezüglich ist auf die grundgesetzlich geregelte Sozialbindung des Eigentums zu verweisen, die auch die Hinnahme von Lageverschlechterungen von Eigentumsgrundstücken zur Erfüllung von städtebaulichen Bedürfnissen der Deckung des Wohnbedarfs beinhaltet. Die Immissionsbelastung wird auch zukünftig deutlich unter den städtebaulichen Orientierungswerten für allgemeine Wohngebiete in Bezug auf den Verkehrslärm liegen. Von einer Erschließungsstraße für bis zu 40 Einfamilienhausgrundstücke geht kein beurteilungsrelevanter Lärm aus. Das Ausfahren aus den Grundstücken ist insbesondere aufgrund ungenügend breiter Zufahrtsbereiche der Privatgrundstücke schwierig, da die Dimensionierung der Breite der Zufahrten durch die Bauherren teilweise nicht hinreichend die Schleppkurven der Fahrzeuge berücksichtigt. - Der Ausbau der Werderstraße erfolgte nach Bauklasse IV. Aufgrund dieses Ausbaus ist die Straße für 0,8 – 3,0 Mio Achsübergänge mit mindestens 10 t zugelassen. Schäden sind somit auch bei einem dauerhaften Befahren mit Baufahrzeugen nicht zu erwarten. Für eine Beschränkung der Gemeingebrauchsausübung – etwa durch Beschränkung der Tonnage oder Ausschluss bestimmter Verkehrsarten – fehlen die rechtlichen Voraussetzungen; die Werderstraße ist grundhaft zum Befahren mit allen Fahrzeugen (außer Schwerlastverkehr) ausgebaut worden. Derzeit wird geprüft, ob für den Baustellenverkehr in das Baugebiet eine zusätzliche temporäre Anbindung von der Bülstringer Straße in Höhe der Gärtnerei Neumann durch den Fachbereich Tiefbau angeboten werden kann. - Die Herstellung der Anschlüsse für das neue Baugebiet einschließlich der Wiederherstellung des Ausgangszustandes der Straßen ist Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen für das neue Baugebiet. - Die Verkehrsbelastung der Werderstraße an der Einmündung in die Bülstringer Straße weist derzeit eine ausreichende Funktionsfähigkeit des Einbiegeverkehrs auf, die auch bei der zu erwartenden Erhöhung keine untersuchungsrelevanten Verkehrsmengen erreicht, ab denen Verkehrsqualitäten, die schlechter als Stufe C zu bewerten sind, zu erwarten wären. Zur Zeit werden verkehrstechnische Untersuchungen durchgeführt, um eine Optimierung durch verkehrsrechtliche Anordnungen zu gewährleisten. - Die Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen sind Empfehlungen, sie beinhalten keine zu beachtenden Grundsätze. Diese Empfehlungen unterliegen der standörtlichen Bewertung anhand der konkreten	
--	--	--	--	---	--

			- Die Bürger haben Angst um die Gesundheit der Kinder und bitten um Hilfe. Sie bitten um Prüfung von Alternativen der Zufahrt zum neuen Wohngebiet - eventuell über die Bülstringer Straße, wie im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen, oder die Bornsche Straße o.a.	Situation. Vorliegend wird eingeschätzt, dass die Werderstraße als Erschließungsstraße das zukünftige Baugebiet verkehrs- und funktionsgerecht erschließen kann. - Eine besondere Gefährdungssituation für Kinder ist nicht erkennbar. Alternativen der Zufahrt wurden geprüft, hinsichtlich des allgemeinen Anliegerverkehrs jedoch aufgrund des zu erwartenden geringen Umfangs verworfen.	
1.2.	Ulrike und Jochen Hecker Werderstr. 30 39340 Haldensleben	17.01.2015	- "Wer kommt, bleibt!" Mit diesem Slogan wirbt die Stadt Haldensleben für mehr Zuzug in ihre Stadt. Als die Bürger 2008 nach Sachsen-Anhalt zogen, haben sie sich bewusst für Haldensleben entschieden, da in der Werderstraße "familienfreundliche" Grundstücke vermarktet wurden. Die Bürger fühlen sich in der Stadt auch sehr wohl und haben die Stadt auch gern beim Bewerbungsvideo zur "Kommune des Jahres 2011 in Sachsen-Anhalt" unterstützt. Auf mehrfache Nachfrage wurde den Bürgern 2008 versichert, dass eine Erweiterung des Baugebietes (besonders auf dem Gelände der derzeitigen Hundewiese) ausgeschlossen ist. Die Bürger können das Vorhaben, weitere zentrumsnahe Grundstücke zu erschließen, durchaus verstehen. - Die ausdrücklichen Bedenken bestehen jedoch in der Zufahrt zum Baugebiet. Ab dem Haus Werderstraße 29 ist bei der engen Straße kein Fußweg vorhanden. Wie geplant/ gewünscht wohnen schon jetzt in der Werderstraße viele Kinder, die sich zum gemeinsamen Spielen besuchen und auch den Schulweg gemeinsam zu Fuß bewältigen. Schon jetzt sind gefährliche Situationen nicht ausgeschlossen. Sich begegnende Fahrzeuge haben wenig Platz, die Fußgänger müssen auf die Grundstücke ausweichen. Mit	- Auf Anfrage wurde lediglich die Auskunft erteilt, dass nach damalig geltendem Flächennutzungsplan eine Wohngebietserweiterung nicht vorgesehen war. Im Jahr 2008 als das Wohngebiet Werderstraße erschlossen wurde, war eine Ausdehnung des Baugebietes auf die "Hundewiese" nicht vorgesehen, da die Nachfrage nach Bauland in Haldensleben relativ gering war. In den Wohngebieten Freischützwanne und am Klingteich standen ausreichend erschlossene Baugrundstücke zur Verfügung. Die Einwohnerprognosen ließen mittelfristig keinen weiteren Bedarf erwarten. In den letzten Jahren hat sich die Situation jedoch grundlegend geändert. Aufgrund der positiven Entwicklung der Arbeitsplätze in Haldensleben ist der Einwohnerrückgang nicht im prognostizierten Umfang eingetreten und die günstigen Finanzierungsbedingungen führen zu einer verstärkten, im Jahr 2008 nicht zu erwartenden Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken in stadtkernnaher Lage. Bereits mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2012 hat die Stadt Haldensleben eine Erweiterung des Baugebietes Werderstraße auf die ehemals baulich genutzten Flächen der KATRO vorgesehen, die derzeit als Grünfläche (Hundewiese) genutzt werden. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist der Wiedernutzbarmachung bereits baulich genutzter Flächen der Vorrang vor einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen einzuräumen. Daher hat sich die Stadt Haldensleben entgegen der ursprünglichen Planungsabsicht entschlossen, das Baugebiet Werderstraße auf die ehemals baulich genutzten Flächen westlich des jetzigen Gebietes zu erweitern. - Die geplante Erweiterung des Baugebietes umfasst 27 Einfamilienhausgrundstücke. Ab dem Grundstück Werderstraße 29 werden durch die Werderstraße somit insgesamt ca. 40 Grundstücke erschlossen. Für diesen Umfang erschlossener Baugrundstücke ist die vorhandene 1999 grundhaft ausgebaute Erschließungsstraße ausreichend. Bei einem gebietstypischem Verkehr ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der anliegenden Wohnnutzung zu rechnen. Gleichwohl wird sich das	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			einem Kinderwagen/ Rollstuhl/ Rollator ist dies beispielsweise nicht möglich. Derzeitig ist das Verkehrsaufkommen zwar überschaubar, die hundertprozentige Sicherheit der Kinder/ Fußgänger aber schon jetzt nicht gegeben. Zudem sind die Einfahrten zu den Grundstücken sehr eng oder unübersichtlich und somit das Ausfahren problematisch. Auch wenn die Werderstraße nur mit einem Tempo 30 zu befahren ist, so halten sich viele, besonders ortsunkundige Kraftfahrer nicht daran. Das Verkehrszeichen Zone 30 ist so weit vorn und hoch angebracht, so dass es beim Einfahren in die Straße vom PKW aus nicht zu sehen ist. Durch ein weiteres Verkehrsaufkommen, besonders auch durch große Baufahrzeuge, sehen die Bürger die Sicherheit der Kinder und Fußgänger noch mehr gefährdet. Sie bitten daher dringend darum, eine andere Zuwegung zum geplanten Baugebiet zu prüfen und die Bürger über die weiteren Möglichkeiten und das entsprechende Resultat zu informieren.	Verkehrsaufkommen gegenüber dem derzeitigen Zustand erhöhen. Für den betroffenen Bereich ab Werderstraße 29a und das gesamte Erweiterungsgebiet ist die verkehrsbehördliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches (auch als Spielstraße bezeichnet) durch das Verkehrszeichen 326.40 und die Markierung von öffentlichen Stellplätzen im Straßenraum vorgesehen, die eine Tempominderung auf Geschwindigkeiten deutlich unter 20 km/h bewirken, um eine Gefährdung der Kinder, Fußgänger und Radfahrer zu vermeiden. Für eine Beschränkung der Gemeingebrauchsausübung – etwa durch Beschränkung der Tonnage oder Ausschluss bestimmter Verkehrsarten (Baustellenverkehr) – fehlen aufgrund des Ausbauzustandes und der zulässigen Belastung der Werderstraße die rechtlichen Voraussetzungen; die Werderstraße ist grundhaft zum Befahren mit allen Fahrzeugen (außer Schwerlastverkehr) ausgebaut worden. Es ist vorgesehen, für die Erschließungsarbeiten des Baugebietes eine zusätzliche temporäre Anbindung von der Bülstringer Straße in Höhe der Gärtnerei herzustellen.	
--	--	--	--	--	--

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
zum Bebauungsplan "Erweiterung Wohngebiet Werderstraße" - Stadt Haldensleben**

Nr.	Behörde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1.	Landkreis Börde	12.01.2015	- Das Sachgebiet Kreisplanung merkt an, dass in der Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht auf die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (Gebäudehöhe und Firsthöhe) eingegangen wurde. Dies ist zu ergänzen. - Der Fachdienst Bauordnung/ Brandschutzprüfer stellt fest, dass aus brandschutztechnischer Sicht keine Einwände bestehen. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft. - Von Seiten des Fachdienstes Straßenverkehr/ Verkehrsorganisation wurde die verkehrsbehördliche Zustimmung erteilt. - Die Unterlagen wurden durch den Fachdienst Ordnung und Sicherheit geprüft. Auf der Grundlage der zu dieser Flur und diesen Flurstücken vorliegende Belastungskarten konnten keine Erkenntnisse über eine Belastung mit Kampfmitteln oder Resten davon gewonnen werden, so dass bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden dieser nicht zu rechnen ist. Da ein Auffinden von	- Die entsprechenden Teile der Begründung wurden ergänzt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.	Den Anregungen wird gefolgt.

			Kampfmitteln bzw. Resten davon nicht ganz ausgeschlossen werden 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. - Werden bei der im Betreff genannten Baumaßnahme während der Bautätigkeiten sowie bei erdengreifenden 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 beseitigen. Das Betretungsverbot zu 3. Satz 1 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. Die erteilten Hinweise und Anordnungen durch die Vollzugsbeamten vor Ort sind zu befolgen. Fachdienst Natur und Umwelt - Immissionsschutz: Es bestehen keine Bedenken. - Wasserwirtschaft: Aus Sicht des Sachgebietes Wasserwirtschaft bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ohre. Es befindet sich derzeit nicht in Wasserschutzgebieten. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass sich das Gebiet im derzeit laufenden Ordnungsverfahren zum Wasserschutzgebiet Haldensleben in der Schutzzone III befindet. - Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Haldensleben ist der Abwasserverband "Untere Ohre" Haldensleben. - Träger der Niederschlagswasserbeseitigung ist die ebenfalls der Abwasserverband "Untere Ohre" Haldensleben. Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Das Plangebiet ist vorgesehen, an	- Die Vorgehensweise beim Auffinden von Kampfmitteln ist verordnungsrechtlich geregelt. Sie bedarf im Bauleitplanverfahren keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Lage in der geplanten Schutzzone III des Wasserwerkes Haldensleben war Gegenstand der Erörterung im Festsetzungsverfahren. Hier wurde seitens des Verordnungsgebers dargelegt, dass die Planungsabsicht der Stadt Haldensleben berücksichtigt wird. - Der Abwasserverband wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. - Die im Plangebiet vorzufindenden Untergrundverhältnisse gestatten keine Versickerung des gesamten Oberflächenwassers, da flächendeckend wasserstauende Auenlehmschichten vorhanden sind und darunter gespanntes	
--	--	--	--	---	--

			die zentrale Niederschlagswasserableitung angeschlossen zu werden. Nach §79b Wassergesetz LSA ist der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet, soweit nicht die Stadt Haldensleben den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Ableiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Das auf dem Grundstück des Plangebietes anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen soll nach §55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert werden. Dies bedeutet, dass einer örtlichen Versickerung von Regenwasser, wo immer möglich und dies schadlos erfolgen kann, der Vorrang einzuräumen ist. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist Folgendes zu beachten: Die Einleitung des auf Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers über belebte Bodenzonen sowie die Versickerung des Niederschlagswassers von Dach- und Wegeflächen bedarf gemäß §69 Abs.1 WG LSA keiner Erlaubnis. Werden Hofflächen über Anlagen wie z.B. Sickerschächte bzw. über Kiesrigolen oder auch Rohrrigolen entwässert, so ist für die Gewässer-Benutzung (Einleitung in das Grundwasser) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist bei der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. Die Ableitung/ Versickerung von Niederschlagswasser hat nach §55 Abs.1 WHG so zu erfolgen, dass keine Beeinträchtigungen (z.B. für Anliegergrundstücke) zu befürchten sind. - Abfallüberwachung: Werden im Zuge der weiteren Planung oder bei der Durchführung des geplanten Vorhabens Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde unverzüglich anzuzeigen. Das weitere Vorgehen ist dann abzustimmen. Bei anstehenden Bauarbeiten 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 Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen	Grundwasser ansteht. Insofern ist zur Verhütung einer Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit eine Abführung und Beseitigung des Niederschlagswassers erforderlich. Die Abstimmungen und Einholung von Genehmigungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung. - Die nebenstehend und folgend angeführten Hinweise betreffen Sachverhalte der Erschließungsplanung und Baudurchführung von Bauvorhaben im Plangebiet. Sie sind gesetzlich bzw. verordnungsrechtlich geregelt und bedürfen im Bauleitplanverfahren keiner Behandlung.	
--	--	--	--	---	--

			(Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 19.06.2002 (BGBl. I S.1938), in der geltenden Fassung, getrennt zu halten und gemäß §8 einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen. Anfallender unbelasteter Straßenaufbruch und Bauschutt ist, sofern er nicht im Rahmen der Baumaßnahme für bautechnische Zwecke wiederverwertet wird, in einer dafür zugelassenen Anlage (z.B. Bauschuttrecyclinganlage) zu entsorgen. Die Verwendung von Straßenaufbruch und Bauschutt für bodenähnliche Anwendungen ist unzulässig. Soll im Rahmen der Baumaßnahme Recyclingmaterial als mineralischer Ersatzbaustoff verwendet werden, sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten. Dies betrifft insbesondere die Merkblätter 19 und 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) mit den jeweiligen Einbaubeschränkungen bzw. Einbauverböten u.a. in festgelegten Schutzgebieten sowie den Dokumentationspflichten bei der Verwertung von mineralischen Abfällen mit Gehalten >Z 1.2 (Einbauklasse 2). Der Einbau von Recyclingmaterial der Einbauklasse 2 (Z2 - Material) ist im Vorfeld mit der unteren Abfallbehörde abzustimmen. 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 Kompostierungsanlage zu entsorgen. - Unter Punkt 3.3 (Bodenbelastungen) wird darauf hingewiesen, dass der Bodenaushub aufgrund des hohen Anteils an Bauschutt wahrscheinlich nicht uneingeschränkt als Boden wiederverwendet werden kann. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die BBodSchV und die LAGA M 20 - TR. Es sind ausschließlich Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen. Die Teilfläche TF10 im Norden des Plangebietes wird aufgrund der Belastung nicht als Baufläche vorgesehen. Das inhomogene Aushubmaterial ist vor der Entsorgung in Abhängigkeit vom geplanten Entsorgungsweg bzw. zur Festlegung des Entsorgungsweges zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse sind der Behörde vorzulegen. - Das von der Planung betroffene Gelände ist im Altlastenkataster des Landkreises Börde im Zusammenhang mit dem Kartoffelveredelungswerk als archivierte Fläche registriert. Bis 2002 wurde diese Fläche gewerblich genutzt (Nahrungsmittelhersteller KATRO), der Versiegelungsgrad lag bei 60%. Laut Bebauungsplanentwurf wurden bauliche Anlagen und Oberflächenversiegelungen weitgehend zurückgebaut und entsorgt. Es	- Die Aussagen unter Punkt 3.3. der Begründung wurden diesbezüglich ergänzt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte waren unter Punkt 3.3. in der Begründung bereits dargelegt. Die Teilfläche 10, auf der eine Überschreitung des Prüfwertes festgestellt wurde, befindet sich außerhalb des Plangebietes.	
--	--	--	---	---	--

			befinden sich derzeit Fundamentreste, Bau-schuttanteile in der Oberbodenaufschüttung. Des Weiteren geht aus dem Bebauungsplan unter Punkt 3.3 Boden und hydrologische Verhältnisse hervor, dass mit Ausnahme des nord- nordwestlichen Randbereiches flächendeckende künstliche Aufschüttungen (Ziegel,- Betonbruch, Keramik, Schotter, sowie geringe Anteile an Asche, Schlacke, Glas, Metall- und Plastikreste) unterschiedlicher Ausprägung und Mächtigkeit vorhanden sind. Die Auffüllungen sind inhomogen. Auf dem Gelände erfolgten (Fugro 2014) orientierende Erkundungen und Baugrunduntersuchung zur Erweiterung des Wohngebietes Werderstraße Haldensleben. Eine Bewertung der Wirkungsfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser erfolgte. Die Prüfwerte (BBodSchV) bezogen auf den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze ergaben keine Überschreitungen. In Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Mensch, wurde der in Bezug auf Benzo[a]pyren eine Überschreitung des Prüfwertes um 0,3mg/kg (Prüfwert BBodSchV- 1,0mg/kg, Ergebnis der Einzelprobe der Teilfläche 10 - 1,3 mg/kg) festgestellt. 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. - Positiv kann die Wiedernutzbarmachung, die Nachverdichtung der Brachfläche und somit eine Verringerung und zusätzlichen Inanspruchnahme für bauliche Nutzungen für die Innenentwicklung hervorgehoben werden. - Hinweis zur Bauleitplanung: Zur Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Bauleitplanung wird auf die Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" verwiesen. - Naturschutz: Die von der Erweiterung des Wohngebietes betroffenen Flächen liegen in keinem naturschutzrechtlich durch Verordnung oder Satzung geschützten Gebiet (§§23 bis 29 BNatSchG). Es ist kein gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG) betroffen. Es ist keine Betroffenheit des kohärenten europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 zu erkennen. Es liegen keine Daten über Beobachtungen von streng geschützten oder besonders geschützten Arten gemäß §44 BNatSchG vor; Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten sind derzeit nicht im Plangebiet bekannt. Der Änderungsbereich liegt nicht auf Flächen, die für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems vorgeschlagen wurden. Es ist im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe kein Biotopverbund-Element von	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
--	--	--	--	--	--

			regionaler oder überregionaler Bedeutung vorhanden (Planung zum ökologischen Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt). Besonders oder streng geschützte Tierarten sind nicht von der Bauleitplanung betroffen. - Die Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind im Bebauungsplan nicht ermittelt worden. Auf einen Umweltbericht wird mit Verweis auf die Rechtsgrundlage §13a BauGB verzichtet. In Anbetracht dessen, dass es sich bei dem Plangebiet um eine ehemalige Gewerbebrache handelt, also um ein Grundstück, das mit einer Fabrik und entsprechenden Nebenanlagen bebaut war, wird diese Rechtsauffassung von der unteren Naturschutzbehörde akzeptiert. Es bestehen keine weiteren Bedenken aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde. - Forstbehörde: Forstliche Belange sind nicht betroffen. - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
2.2.	Landesverwaltungsamt	08.01.2015	- 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. - Hinweis: Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen. - Obere Immissionsschutzbehörde: 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. - Obere Behörde für Wasserwirtschaft: Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser- werden nicht berührt. - Obere Behörde für Abwasser: Bezug nehmend auf §4(2) BauGB wird festgestellt, dass Belange für das Referat 405 als obere Wasserbehörde nicht betroffen sind und keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung des Planes bestehen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach §4 Abs.2 BauGB beteiligt. (siehe Stellungnahme vorstehend Punkt 1.) - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			- 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 I 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 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.	- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. - Der Sachverhalt betrifft die Verfahrensdurchführung und bedarf keiner Behandlung in der Abwägung.	
		12.01.2014	Landesplanerische Stellungnahme - Landesplanerische Feststellung: Der Bebauungsplan Erweiterung Wohngebiet Werderstraße" ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. - Begründung der Raumbedeutsamkeit: Die Planung ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend. 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 seiner räumlichen Ausdehnung (ca. 2,31ha) und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen raumbedeutsam. - Begründung der landesplanerischen Feststellung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt - LEP-LSA 2010- 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. Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg wurde nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens am 17.05.2006 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg beschlossen. Mit der Bekanntmachung in den	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	

			Amtsblättern der betroffenen Landkreise ist der Plan am 01.07.2006 in Kraft getreten. Die Stadt Haldensleben wurde im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 2.1. Z37 als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Die zentralen Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren, Wohnstandorte, Standorte für Bildung und Kultur und Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu entwickeln, (LEP-LSA 2010, Ziffer Z28) Diesem Ziel der Raumordnung wird der vorliegende Bebauungsplan gerecht. In der Begründung sowohl zum Flächennutzungsplan (genehmigt am 12.04.2013) als auch zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die geplante Wohnbaufläche dem Bedarf der Stadt Haldensleben entspricht. Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme wurde eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg geführt. Diese Stellungnahme vom 07.01.2015 ging der Stadt direkt zu. - Rechtswirkung: Das Landesverwaltungsamt verweist auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 ROG. Dem Bebauungsplan Erweiterung Wohngebiet Werderstraße stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen. 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.	- Die Hinweise finden Beachtung.	
2.3.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	08.01.2015	- 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). Das Vorhaben wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben, der seit dem 12.4.2014 rechtswirksam ist, entwickelt. Nach Auffassung der RPM entspricht das Vorhaben demnach den Zielen der Raumordnung.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Avacon AG	09.12.2014	- Namens und im Auftrag von HSN Magdeburg GmbH teilt die Avacon AG Salzgitter mit, dass sich	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Geltungsbereich keine Anlagen und Leitungen von HSN Magdeburg GmbH und keine Anlagen und Leitungen von Avacon AG befinden. Die Avacon AG erhebt zur Planung keine Einwände.		
		15.01.2015	- Zur Maßnahme gibt die Avacon AG Gardelegen grundsätzlich ihre Zustimmung. Die Avacon AG betreibt im genannten Bereich keine Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind auch keine Vorhaben geplant. - Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass: Umverlegungen der Anlagen der Avacon AG möglichst vermieden werden, Mindest- / Sicherheitsabstände zu den Anlagen eingehalten werden, einer Über-/ Unterbauung der Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung nicht zugestimmt wird, bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist, bei Notwendigkeit Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, dieses spätestens 10 Werktage zuvor anzuzeigen und abzustimmen ist, eine Kostenübernahme geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss, die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der Avacon AG in Gardelegen zu erfolgen hat. - Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. - Es wird um Beteiligung an der weiteren Planung gebeten, insbesondere dann, wenn Detailbebauungsplanungen im dinglich gesicherten Schutzstreifen der Leitungen anstehen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen sind der Avacon Leitungsschutzanweisung zu entnehmen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Wie vorstehend seitens des Versorgungsträgers angeführt, befinden sich im Plangebiet keine Anlagen der Avacon AG. - Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung und bedarf im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen zum Planverfahren keiner Behandlung. - Der Hinweis trifft auf das Plangebiet nicht zu. (vergleiche ersten Absatz der Stellungnahme)	
2.5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.12.2014	- Zum Bebauungsplan wurde gegenüber dem Ingenieurbüro Proplan Haldensleben Stellung genommen, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. - Die Belange sind in der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan im Punkt 6.1. berücksichtigt, die Deutsche Telekom bittet entsprechend zu verfahren.	- Die Stellungnahme gegenüber dem Büro Proplan Haldensleben betrifft die Erschließungsmaßnahmen und nicht den Bebauungsplan. Sie wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.6.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	15.01.2015	- Im Bereich der Straße Am großen Werder verlaufen zwei Trinkwasserhauptleitungen DN400 AZ und DN350 GG der TWM, wobei die DN400 AZ zum Teil das geplante Wohngebiet an der südöstlichen Grenze tangiert. Entsprechend dem DVGW-Regelwerk W400-1 ist ein Schutzstreifen von 3m beidseitig der Rohrachse einzuhalten, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, um die Zugänglichkeit (Befahrbarkeit)	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Trinkwasserhauptleitung DN350 GG befindet sich im Straßenraum während die Leitung DN400 AZ das Plangebiet im Bereich des Flurstückes 263/ berührt. Der festgesetzte Pflanzstreifen im Südwesten des Plangebietes tangiert die Leitung auf dem Flurstück 263/2 geringfügig. Bei der Bepflanzung ist hier auf die	Den Anregungen wurde gefolgt.

			für den Betrieb und die Instandhaltung der Rohrleitung einschließlich vorhandener Armaturen jederzeit zu gewährleisten. Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist daher außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen. In Abstimmung mit der TWM ist an Zwangspunkten ein Abstand der Pflanzstandorte zur Rohrleitung bis 2,50 m möglich. - Beide TW-Leitungen queren die von der Werderstraße geplante Zufahrt zum Wohngebiet. Zum Schutz der Leitungen als auch zur Erhaltung der Zugänglichkeit im Havariefall sind die Rohrleitungen im Querungsbereich auszuwechseln bzw. neu zu verlegen und jeweils mit einem Schutzrohr zu versehen. Die Kosten dafür sind vom Auftraggeber zu tragen. Zu den Sicherungsmaßnahmen sind zu gegebener Zeit durch das Planungsbüro Abstimmungen mit der TWM zu führen. - Die TWM weist darauf hin, dass die Lagegenauigkeit der Bestandsunterlagen auf Grund von Abweichungen/ Toleranzen bei der Ortung nicht garantiert werden kann. Die genaue Lage und Tiefe der Leitungen ist an erforderlichen Punkten durch Suchschachtungen zu ermitteln und mit der TWM abzustimmen. Dabei ist die Anzahl und die Anordnung der Suchschachtungen unter Abwägung einer möglichen Gefährdung der Trinkwasserleitungen der TWM in Eigenverantwortung des Vorhabenträgers festzulegen. Dazu ist ein Vor-Ort-Termin mit dem zuständigen Meister zu vereinbaren. Erdarbeiten in Leitungsnähe sind in Handschachtung auszuführen. - Innerhalb des Schutzstreifens sind nachfolgende Nutzungseinschränkungen zu beachten: Eine Bebauung (z.B. Einfamilienhaus, Garage oder Carport) sowie eine Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind nicht zulässig. Es ist nur eine leichte Befestigung gestattet, z.B. Pflaster oder Rasengittersteine (keine Betonierung). Die Errichtung eines Zaunes zur Abgrenzung des Grundstückes bis zu einer Tiefe von 0,75 m wird gestattet. Alternativ können auch flach wurzelnde Heckenpflanzungen genutzt werden. Das Lagern von Schüttgütern und Baustoffen ist unzulässig. Es dürfen keine Geländeänderungen ohne Zustimmung der TWM vorgenommen werden. - Die TWM verweist in diesem Zusammenhang auf unsere Leitungsrechte gemäß Grundbuchbereinigungsgesetz. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit wurde zu Gunsten der TWM in das Grundbuch eingetragen. Das bedeutet, die TWM hat das Recht, das Grundstück für den Betrieb und die Instandhaltung, zur Kontrolle und, falls erforderlich, zur Reparatur der Leitungen jederzeit zu betreten oder sonst zu benutzen. Im Falle eines Rohrschadens muss der TWM das Betreten	im Schutzstreifen zulässigen flachwurzelnden Heckenpflanzungen zurückzugreifen. - Der Sachverhalt ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Fläche der Zufahrt zum Wohngebiet auch bisher als innerbetriebliche Erschließungsstraße der KATRO mit hohem Lasteintrag in den Boden erheblich auf die Leitungen eingewirkt hat und gegebenenfalls hier bereits Sicherungen im Bestand vorhanden sind. - Das erforderliche Einmessen der Leitungen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. - Auf die Sachverhalte wird ergänzend in der Begründung hingewiesen. Einer Sicherung der Einhaltung der Maßnahmen im Bebauungsplan bedarf es nicht, wenn die Leitungsführung wie nachfolgend durch den Leitungseigentümer angeführt grundbuchrechtlich durch eine Dienstbarkeit gesichert ist. - Auf diesen Sachverhalt wird in der Begründung hingewiesen.	
--	--	--	---	---	--

			des Grundstückes und das Befahren mit Technik (z.B. Bagger und LKW) zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet werden. Kommt es zu Beschädigungen am Eigentum des Grundstückbesitzers durch Havariefälle oder sonstige Arbeiten an der Leitung wird der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt oder gegebenenfalls eine Entschädigung gezahlt. - An Kreuzungspunkten mit neu zu verlegenden Anschlussleitungen für die entstehenden Grundstücke sowie bei seitlichen Näherungen sind die Sicherheitsabstände gemäß DVGW Regelwerk W 400-1 zu berücksichtigen. Bei der Planung und Durchführung des Vorhabens sind die Technischen Regeln, DIN-Vorschriften und das DVGW-Regelwerk, speziell die Arbeitsblätter W 400-1 und GW 315, einzuhalten. Bei konkreten Bauvorhaben im Bereich des geplanten Wohngebietes sind der TWM die entsprechenden Unterlagen zur Prüfung und Stellungnahme zu übergeben.	- Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und sind dort zu berücksichtigen. Im Bauleitplanverfahren bedürfen sie keiner weiteren Behandlung.	
2.7.	Abwasserverband Untere Ohre	12.12.2014	- Der Bebauungsplan wurde in Bezug auf die Belange des AVH geprüft. Zur Schmutzwasserentsorgung gibt es keine Einwände. - Die Niederschlagwasserabführung ist in der im Punkt 6.1 Erschließung dargelegten Weise nicht möglich. Ein Anschluss des Gebietes an die zentralen Anlagen des AVH ist technisch nicht zu realisieren. Der bestehende Regenwasserkanal endet vor dem Bebauungsplangebiet mit einem Auslauf in den Pfefferbreitengraben. Es muss daher eine separate Niederschlagwasserableitung einschließlich einer Einleitgenehmigung geschaffen werden.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen und finden im Rahmen der Erschließungsplanung Berücksichtigung.	Den Anregungen wird gefolgt.
2.8.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	18.12.2014	- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise keine Bedenken. - Die Fachstelle Landwirtschaft gibt folgenden Hinweis: Mit Emissionen durch die angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist rechnen. So ist bei der Düngung mit Wirtschaftsdüngern mit zeitweisen Geruchsbelästigungen, bei der Bodenbearbeitung und bei Erntearbeiten mit Staubbelastung sowie Arbeitslärm durch Maschineneinsatz auch in den Abendstunden, Nachtstunden und an Sonn- und Feiertagen zu rechnen. Ansprüche aus der geplanten Wohnbebauung dürfen später keine Beeinträchtigung für die angrenzende Landwirtschaft mit sich bringen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen ist auf Grundlage geltender Gesetze und Verordnungen des Bestandes zu tolerieren soweit durch die Bewirtschafter die entsprechenden Bestimmungen eingehalten werden.	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Stadtwerke Haldensleben GmbH	16.01.2015	- Die Trinkwasserversorgung ist gesichert, eine gesicherte Löschwasserversorgung von 48 m³/h kann gewährleistet werden. Die Elektrizitätsversorgung ist gesichert. Die Gasversorgung bis zur Bebauungspiangrenze ist gesichert.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird gefolgt.

			- Des Weiteren nehmen die SWH Bezug auf das Anhörungsschreiben vom 28.11.2014. Mit Blick auf die in der Entwurfsfassung zum Ausdruck kommenden Bemühungen der Stadt Haldensleben für aktives Flächenmanagement im Rahmen ihrer Innenentwicklung und des mit der Planung verbundenen Mehrbedarfs an Wärmeversorgung durch den Zuwachs an Wohnbaufläche im künftigen Wohngebiet regen die SWH in Ergänzung zu Ziffer 6.1 der Planbegründung deren Sicherstellung durch den Anschluss an eine gemeindliche Fernwärmeversorgung (§8 Nr.2 GOLSA) an. - Unter Berücksichtigung der landesrechtlichen Ermächtigung sind Kommunen nach Einführung von §16 EEWärmeG befugt, Fernwärmesatzungen (auch) zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes im Gemeindegebiet zu erlassen. Mit Blick auf die Klimakonzeption der Stadt Haldensleben und der Staatszielbestimmung Art.20a GG liegt die wärmetechnische Erschließung des Plangebiets durch einen gemeindlichen Fernwärmeanschluss nahe, der auf der von der Rechtsprechung anerkannten Einbeziehung der Klimavorteile durch die Effizienz von KWK-Technik beruht und durch einen Anschluss- und Benutzungszwang sichergestellt werden sollte. Insoweit entspricht es den derzeitigen Kenntnissen, dass die Fernwärmeversorgung bei örtlicher Betrachtung und unter Einbeziehung ersparter Kraftwerksleistung an anderer Stelle geeignet ist, den Schadstoffausstoß (z.B. CO₂), in besonderer Weise beachtlich zu verringern (vgl. BVerwGE 125, 68; OVG Thüringen, Urt. vom 24.09.2007 - Az:4 N70/03 -). - Mit Errichtung einer KWK-Anlage (BHKW) im Plangebiet in Trägerschaft der Stadtwerke kann auch ein Anschluss- und Benutzungszwangs dienlich sein, um eine ausreichende Nachfrage nach dieser energieeffizienten Form der Wärmeversorgung für die Bevölkerung vor Ort sicherzustellen.	- Die diesbezüglichen Ausführungen wurden unter Punkt 6.1. der Begründung ergänzt. - Die diesbezüglichen Aussagen wurden in der Begründung ergänzt. Rechtsgrundlage für eine Anschlusssatzung bildet jedoch der §11 Abs.1 KVG LSA. - Der Erlass einer Anschluss- und Benutzungssatzung bedarf eines separaten satzungsrechtlichen Verfahrens.	
2.10.	GDMcom mbH	05.01.2015	- GDMcom ist als beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. - Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum 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	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Eine Änderung des Geltungsbereiches ist nicht erfolgt.	kein Beschluss erforderlich

			gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.		
2.11.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	15.01.2015	- Bergbau, Markscheide- und Berechtamswesen, Altbergbau: Das Vorhaben liegt innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes "Zielitz I" Nr. III-A-d-613/90/1007. Rechtsinhaber des Bergbaufeldes ist die K+S Kali GmbH. Es wird empfohlen, vom Abbautreibenden eine bergbauliche Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen. - Geologie: Dem im Kapitel 3.3. Boden- und hydrogeologische Verhältnisse gegebenen Empfehlungen sollte gefolgt werden. - Ingenieurgeologie/Geotechnik: Bezüglich des Vorhabens gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die K+S Kali GmbH wurde beteiligt. Die Stellungnahme wurde unter Punkt 14. in die Abwägung eingestellt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.12.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	10.12.2014	- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. - Es wird als Planungsunterlagen die Liegenschaftskarte und die Topographische Karte 1:10.000 sowie Kombinationen aus beiden verwendet. Unter 2.2 ist ein Luftbild abgebildet. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.02.2011 mit der Stadt Haldensleben ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf jedem verwendeten Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte (auch auf Seite 29) folgender Quellenvermerk anzubringen: ALK / 2/2011 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6001349/2011. Für die Darstellung der Topographischen Karte 1:10.000 ist der Quellenvermerk anzuwenden: TK10 / 2/2011 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-6001349/2011. Die Kombination aus Liegenschaftskarte und Topographischer Karte 1:10.000 erhält jeweils folgenden Vermerk: [ALK / TK10 / 2/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6001349/2011. Der Ausschnitt aus dem Luftbild ist mit folgendem vollständigen Quellenvermerk zu versehen: DOP / 6/2000 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-6001349/2011.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Vermerke wurden entsprechend der Hinweise des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
2.13.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	08.01.2015	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland, im ehemaligen Randbereich der Ohre. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jung-	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.	kein Beschluss erforderlich

			steinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, des Mittelalters und der Neuzeit zutage. Trotz umfangreicher moderner Störungen und Aufschüttungen ist es möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. - Der Baubeginn muss dem LDA rechtzeitig mitgeteilt werden, damit eine Baubeobachtung durch das LDA oder einen Beauftragten stattfinden kann. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§14(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(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(9). Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist gegebenenfalls bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. - Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege vom Vorhaben nicht betroffen.	- Der Sachverhalt betrifft Bau- und Erschließungsarbeiten und bedarf im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens keiner weiteren Behandlung. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Gesonderter Hinweise auf die Einhaltung gesetzlicher Verpflichtungen bedarf es nicht. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
2.14.	K+S Kali GmbH	05.12.2014	- Gegenüber der Stellungnahme (GMK — 551) vom 04.08.2008 sind keine Ergänzungen oder Änderungen erforderlich. Sie fand Berücksichtigung in Punkt 3.3 der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 04.08.2008 wurde nicht im vorliegenden Verfahren abgegeben. Die Ergebnisse sind jedoch in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
2.15.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	09.12.2014	- Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.16.	Gemeinde Niedere Börde	04.12.2014	- Seitens der Gemeinde Niedere Börde gibt es keine Hinweise, Bedenken usw. zum Vorhaben.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich