HALDENSLEBEN
Wer kommt, bleibt.

Anlage 4

Bebauungsplan

„Sonnenhauspark“

1. vereinfachte Änderung mit Städtebaulichem Vertrag

Stellungnahmen der Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie betroffener Bürger im Rahmen der Verfahren nach § 4 vom 08.12.2015 – 15.01.2016 und § 3 BauGB vom 28.12.2015 – 29.01.2016 sowie Beschlussvorschläge für die Abwägung nach § 1 (7) BauGB

Insgesamt wurden 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, sowie 4 Nachbargemeinden im Bauleitplanverfahren beteiligt.

Im Rahmen der o. g. Beteiligung haben sich folgende Beteiligte geäußert:

3 ..... Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und Hinweisen
3 ..... Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen
4 ..... Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Hinweisen

keine .. Nachbargemeinde mit Anregungen
keine .. Nachbargemeinden mit Hinweisen
2 ..... Nachbargemeinden ohne Anregungen oder Hinweisen

kein .... Bürger mit Anregungen
kein .... Bürger mit Hinweisen
kein .... Bürger ohne Anregungen oder Hinweisen

Inhalt

1 BEHÖRDEN ODER SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DIE ANRGEGUNGEN UND HINWEISE GEGEBEN HABEN

1.1 Landkreis Börde, Schreiben vom 07.01.2016 ... 3
Kreisplanung/ Naturschutz und Forsten ... 3
1.2 Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre", Schreiben vom 12.01.2016
Abwasserentsorgung ... 5
1.3 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 08.01.2016 ... 5
Telekommunikationslinien der Telekom ... 5

2 BEHÖRDEN ODER SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DIE HINWEISE GEGEBEN HABEN

2.1 Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Schreiben vom 18.12.2015 ... 7
Regionalplanung ... 7
2.2 Avacon AG, Schreiben vom 18.12.2015 ... 7
Gas- und Stromverteilungsanlagen ... 7
2.3 Landesamt für Vermessung und Geoinformation,Schreiben vom 21.12.2015 ... 7
Quellenvermerk ... 7

3 BEHÖRDEN ODER SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DIE KEINE ANREGUNGEN ODER HINWEISE HABEN

3.1 GDMCom, Schreiben vom 18.12.2015 ... 8
Keine Anlagen ... 8
3.2 TWM, Schreiben vom 05.01.2016 ... 8
Keine Anlagen ... 8
3.3 Stadtwerke Haldensleben, Schreiben vom 07.01.2016 ... 8
Keine Einwände ... 8
3.4 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Schreiben Vom 12.01.2016 ... 8
keine bedenken ... 8

4 NACHBARGEMEINDEN, DIE KEINE ANREGUNGEN ODER HINWEISE GEGEBEN HABEN

4.1 Verbandsgemeinde Elbe-Heide , Schreiben vom 16.12.2015 ... 8
keine Anregungen oder Hinweise ... 8
4.2 Verbandsgemeinde Flechtingen , Schreiben vom 08.11.2013 ... 8
Belange nicht berührt ... 8

5 BEHÖRDEN ODER SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DIE KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN HABEN

keine ... 8

6 NACHBARGEMEINDEN, DIE KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN HABEN

6.1 gemeinde "Niedere Börde" ... 9
6.2 Gemeinde ""Hohe Börde" ... 90

1 Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange, die Anregungen und Hinweise gegeben haben

1.1 Landkreis Börde, Schreiben vom 07.01.2016

Kreisplanung/ Naturschutz und Forsten

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Der Landkreis Börde wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung zu o. a. 1. vereinfachter Änderung des Bebauungsplans „Sonnenhauspark“ der Stadt Haldensleben um Stellungnahme gebeten. Zur Beurteilung lagen vor: - Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Sonnenhauspark“ der Stadt Haldensleben (B-Plan), Stand 02.11.2015 - Planzeichnung im Maßstab 1:1000 Der Landkreis Börde nimmt mit folgenden Anregungen, Bedenken und Hinweisen Stellung.	
Aus der Sicht des SG Kreisplanung sollten die Grünflächen ohne nähere Zweckbestimmung entlang der östlichen Grundstücksgrenzen zwischen der Verkehrsfläche öffentlicher Zweckbestimmung und den Wohngrundstücken (z. Bsp. Flst. 1036, 1037) entfallen, um die geplanten Zufahrten zu allen Wohngrundstücken ohne Probleme ermöglichen zu können.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Grundstückszufahrten wurden bereits vom Vorhabenträger errichtet. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Grundstücke neu zu parzellieren, so dass die verkehrliche Erschließung aller Baugrundstücke gesichert sein wird.
Der Fachdienst Natur und Umwelt nimmt wie folgt Stellung:	
SG Abfallüberwachung Werden Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem FD Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.	Beschlussvorschlag nicht erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Die lnanspruchnahme von Boden, spez. Bodenversiegelungen, sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.	Beschlussvorschlag nicht erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Geplante Bodenversiegelungen werden durch die Rücknahme der inneren Erschließung reduziert.
SG Naturschutz und Forsten	
Keine Bedenken oder Hinweise aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde.	Beschlussvorschlag nicht erforderlich. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Forsthoheitliche Belange sind nicht betroffen.	
Hinweis: An das Vorhaben grenzt Wald an. Seitens der unteren Forstbehörde wird empfohlen, mit Gebäuden einen Abstand zu Wald bzw. mit Bäumen erster Ordnung bestockten Flächen von 30 m (in Abhängigkeit der standörtlichen Wuchsleistung) einzuhalten, um Bewirtschaftungserschwernisse und Verkehrssicherungsprobleme im angrenzenden Wald langfristig zu vermeiden sowie eine Gefährdung von Gebäuden und sich darin aufhaltenden Personen auszuschließen. Die vorgesehene Errichtung von Wohnhäusern stellt für das mit Wald im Sinne des § 2 WaldG LSA bestockte angrenzende Flurstück 341/1 der Flur 8 in der Gemarkung Haldensleben eine erhebliche Bewirtschaftungserschwernis dar und führt zu einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht. Hierdurch entsteht eine erhebliche Wertminderung.	Beschlussvorschlag nicht erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan „Sonnenhauspark“ ist seit dem 16.01.2009 rechtskräftig. Dieser setzt hier bereits ein Mischgebiet fest. Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung wurde das Baufeld geringfügig erweitert, indem die Baugrenze um 1,25 m verschoben wurde, so dass der Abstand zur Geltungsbereichsgrenze wie im Baufeld II des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes 6,25 m beträgt. Anregungen und Hinweise der angrenzenden Grund-

Den Eigentümern des Waldgrundstücks sollte ein Erwerb durch den Vorhabenträger oder die Stadt Haldensleben angeboten werden.	stückseigentümer wurden im Rahmen der öffentlichen Auslage nicht vorgetragen.
SG Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.	Beschlussvorschlag nicht erforderlich. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
SG Wasserwirtschaft Keine Bedenken	Beschlussvorschlag nicht erforderlich. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Das auf dem Grundstück anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen (z.B. Stellplätze) soll nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert werden oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Hierbei 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 (1) Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) keiner Erlaubnis. Werden Hofflächen über Anlagen wie z.B. Sickerschächte bzw. über (Rohr-) Rigolen entwässert, so ist für die Gewässerbenutzung (Einleitung in das Grundwasser) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist bei der zuständigen unteren Wasserbehörde (Landkreis Börde) zu beantragen. Die Ableitung/ Versickerung von Niederschlagswasser hat nach § 55 (1) WHG so zu erfolgen, dass keine Beeinträchtigung (z.B. für Anliegergrundstücke) zu befürchten ist. Nach § 79b Wassergesetz LSA ist der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde/ Entsorger 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.	Beschlussvorschlag nicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Fachdienst Recht. Ordnung und Kommunalaufsicht hat die eingereichten Unterlagen geprüft. Auf der Grundlage der zu diesen Fluren und diesen Flurstücken vorliegenden Belastungskarten konnte keine Belastung mit Kampfmitteln oder Resten davon festgestellt werden. 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 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 (GVBI. LSA Nr. 25/2005 S. 240 ff.) hinzuweisen.	Die Vorgehensweise beim Auffinden von Kampfmitteln ist gesetzlich geregelt und bedarf somit keiner Festsetzung im Bebauungsplan.
Werden bei der im Betreff genannten Baumaßnahme während der Bautätigkeiten sowie bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel entdeckt, freigelegt oder vermutet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Bereich ist weiträumig abzusperren. Gleichzeitig ist nach § 2 KampfM-GAVO unverzüglich der Landkreis Börde, Fachdienst Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht, als zuständige Sicherheitsbehörde, telefonisch davon in Kenntnis zu setzen.	Beschlussvorschlag nicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Sachverhalte sind verordnungsrechtlich bzw. gesetzlich geregelt und bedürfen daher keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. Konkrete Anregungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind den nebenstehenden Hinweisen nicht zu entnehmen.

Tel.: 03904 7240 4239 oder 03904 7240 4243 innerhalb der regulären Arbeitszeit Tel.: 03904 42315 außerhalb der regulären Arbeitszeit Fax: 03904 498935. 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.	
Der Fachdienst Straßenverkehr/ Verkehrsorganisation erteilt die verkehrsbehördliche Zustimmung.	Beschlussvorschlag nicht erforderlich. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	

1.2 Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre“, Schreiben vom 12.01.2016

Abwasserentsorgung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die uns vorgelegten Unterlagen wurden eingehend in Bezug auf unsere Belange geprüft. Wie wir dem Plan entnehmen können soll die Abwasserentsorgung über nicht bebaubare Bereiche der Privatgrundstücke verlaufen. Dazu ist zwingend eine Grunddienstbarkeit erforderlich.	Beschlussvorschlag nicht erforderlich. Das Leitungsrecht für die bestehende Abwasserleitung ist festgesetzt.
Alternativ wäre eine Verschiebung in den Geh- und Radweg zu prüfen. Andere Einwendungen gibt es seitens des Abwasserverbandes Haldensleben „Untere Ohre“ nicht.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Radweg wurde durch den Vorhabenträger bereits hergestellt, so dass eine Verschiebung der Abwasserentsorgung in den Bereich des Geh- und Radweges nicht mehr möglich ist.

1.3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 08.01.2016

Telekommunikationslinien

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzu-	Beschlussvorschlag nicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

nehmen sowie alle Planverfahren und Anfragen Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	
Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben: Das 1.Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Sonnenhauspark“ der Stadt Haldensleben, nehmen wir zur Kenntnis. Im Bebauungsplangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind zurzeit ausreichend für die bestehende Bebauung. Die Lage unserer Anlagen, ist den beigefügten Lageplänen zu entnehmen. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Werden Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten.	
Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse oder telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903.	
Wir bitten 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.0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Radweg sowie die Grundstückszufahrten wurden vom Vorhabenträger bereits errichtet. Weitere Tiefbaumaßnahmen zur Erschließung des Wohngebietes sind nicht erforderlich, so dass der Hinweis bezüglich der Leitungszonen in Straßen und Gehwegen nicht mehr notwendig ist.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Sollten bisherige Verkehrsflächen, in denen sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als Öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung stehen, bitten wir Sie für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird im Bebauungsplan eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt.

2. Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange, die Hinweise gegeben haben

2.1 Regionale Planungsgemeinschaft, Schreiben vom 18.12.2015

Regionalplanung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehört, die Aufgabe der Regionalplanung war. In der Planungsregion Magdeburg gibt es derzeit keine in Aufstellung befindlichen Ziele, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. Z Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.	Beschlussvorschlag nicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.2 Avacon AG, Schreiben vom 18.12.2015

Gas- und Stromverteilungsanlagen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 08.12.2015 geben wir zur o. g. Maßnahme grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon AG betreibt im genannten Bereich keine Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind auch keine Vorhaben unsererseits geplant. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung, dass die Versorgung mit Gas und Elektroenergie in Abstimmung mit der Avacon AG in Gardelegen zu erfolgen hat. Bitte beteiligen Sie uns an der weiteren Planung, insbesondere dann, wenn Detailbebauungsplanungen im dinglich gesicherten Schutzstreifen unserer Leitungen anstehen.	Beschlussvorschlag nicht erforderlich. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

2.3. Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 21.12.2015

Quellenvermerk

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Mir ist jedoch aufgefallen, dass in der Planzeichnung zwei falsche Flurstücksbezeichnungen sind: Das Flurstück nördlich von Flurstück 354/19 heißt 460/339. lm Bereich der Bornschen Straße ist nicht das Flurstück 894 sondern das Flurstück 1311 betroffen.	Beschlussvorschlag nicht erforderlich. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die benannten Flurstücksbezeichnungen wurden in der Kartengrundlage redaktionell geändert.

Sie verwenden in Ihren Planungsunterlagen die Liegenschaftskarte und die Topographische Karte 1:10.000 aus meinem Hause. 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 aus meinem Hause folgender Quellenvermerk anzubringen: [ALK I 7/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anha|t.de) / A18/1-6001349/2011 Für die Darstellung der Topographischen Karte 1:10.000 ist dieser Quellenvermerk anzuwenden: [TK10 / 2/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6001349/2011	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Quellenvermerk wurde entsprechend korrigiert.

3 Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Anregungen oder Hinweise haben

3.1 GDMcom, Schreiben vom 18.12.2015

Keine Anlagen

3.2 TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg, Schreiben vom 05.01.2016

Keine Anlagen

3.3 Stadtwerke Haldensleben, Schreiben vom 07.01.2016

Keine Einwände

3.4 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 12.01.2016

Keine Bedenken

4 Nachbargemeinden, die keine Anregungen oder Hinweise gegeben haben

4.1 Verbandsgemeinde Elbe Heide, Schreiben vom 16.12.2015

Belange nicht berührt

4.2 Verbandsgemeinde Flechtingen, Schreiben vom 17.12.2015

Belange nicht berührt

5 Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben

keine

6 Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben

6.1 Gemeinde „Niedere Börde“
6.2 Gemeinde „Hohe Börde“