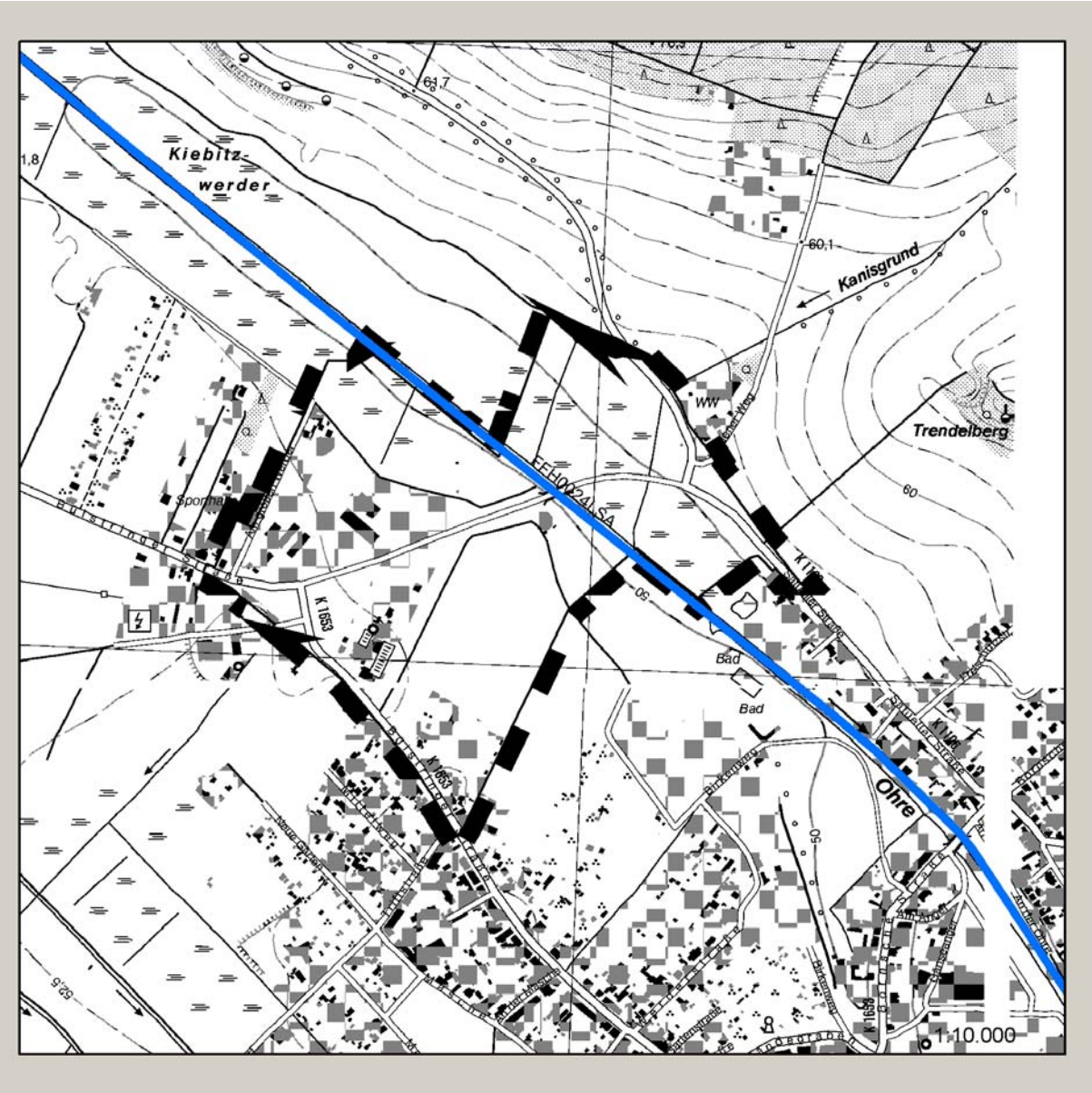
Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
zum Bebauungsplan

Nr. 280 - 28 (I)/94 "Bülstringer Straße / Satueller Straße"

4. Änderung

Entwurf



Planunterlage Quelle: [TK10 1 2/2011]©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)//A18/1-6001349/2011

Räumlicher Geltungsbereich
Maßstab ~ 1 : 10.000
Stand 22.03.2012

INHALTSVERZEICHNIS:

1. GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS 4

1.1 PLANUNGSANLASS 4

1.2 VERFAHRENSABLAUF 4

1.3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 5

1.4 RAUMORDNUNG 5

1.5 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 5

1.6 BESTANDSDARSTELLUNG 5

2. INHALT DER ÄNDERUNG 6

2.1 BAUGEBIETE UND VERKEHRSFLÄCHEN 6

2.2 LAGE DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, ERSCHLIEßUNG 7

2.3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 7

2.3.1 Altlastenverdachtsflächen 7

2.3.2 Gewässerschonstreifen an der Ohre 8

2.3.3 Gewässerrandstreifen an den Gräben 8

2.3.4 Wasserschutzgebiete II und III 8

3. UMLEGUNGSVERFAHREN 8

4. NATURSCHUTZFACHLICHE KOMPENSATION 9

5. UMWELTBERICHT 9

5.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS DER PLANUNG 9

5.1.1 Planungsanlass 9

5.1.2 Fachpläne 10

5.2 UMWELTPRÜFUNG 11

5.3 MAßNAHMEN 14

5.4 PLANUNGSALTERNATIVEN 14

5.5 VERWENDETE VERFAHREN 14

5.6 MONITORING 14

5.7 PROGNOSE 15

5.8 BILANZIERUNG 15

5.9 ZUSAMMENFASSUNG 17

6. HINWEISE 17

6.1 KAMPFMITTEL 17

6.2 BODENDENKMALE (VERDACHTSBEREICHE) 18

6.3 UNTERIRDISCHER KALIABBAU (BODENSENKUNGEN) 19

6.4 HOCHWASSERSCHUTZ / ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET 19

6.5 LEITUNGEN (LICHTWELLENLEITER) 19

6.6 BODENVERUNREINIGUNGEN 20

6.7 LÖSCHWASSERVERSORGUNG 20

7. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG 20

1. GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS

1.1 Planungsanlass

Die Inhalte des B-Plans Nr. 280 - 28 (I)/94 (Stand 3. Änderung) lassen sich in absehbarer Zeit nicht umsetzen. Daher sollen zu großen Teilen sowohl die Festsetzungen zu den Allgemeinen Wohngebieten als auch die der Gewerbegebiete zurückgenommen werden, d.h. jetzt als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Grünlandfläche festgesetzt werden.

Der B-Plan Nr. 280 - 28 (I)/94 umfasst einen räumlichen Geltungsbereich von rd. 35 ha. Der Geltungsbereich soll für die 4. Änderung beibehalten werden, obwohl sich die Änderungssachverhalte in der Planzeichnung nur auf einen Bereich von rd. 7 ha erstrecken.

Für die Durchführung der Umweltprüfung ist jedoch der gesamte Geltungsbereich ins Auge zu fassen.

1.2 Verfahrensablauf

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 280 - 28 (I)/94 "Bülstringer Straße / Satueller Straße" wurde am 26.06.1998 rechtswirksam.

In den Jahren 1999-2002 wurde der Bebauungsplan in einem ersten Änderungsverfahren überarbeitet. Der Satzungsbeschluss zur 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans "Bülstringer Straße / Satueller Straße" wurde am 29.08.2002 gefasst und ist mit öffentlicher Bekanntmachung im Stadtanzeiger am 06.09.2002 in Kraft getreten. Die Änderungen dienten unter anderem der besseren Erschließung des Mischgebietes und der Zuordnung weiterer Betriebs- bzw. Wohnbauflächen für den vorhandenen Gartenbaubetrieb. Weiterhin wurde das Ausbauende der Umgehungsstraße aus ausbautechnischen Gründen verändert.

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.08.2003 beschlossen eine 3. Änderung des Bebauungsplanes "Bülstringer Straße / Satueller Straße" einzuleiten, um die festgesetzten Erschließungsanlagen in ihrer Straßenbreite zu reduzieren und die Baufenster entsprechend anzupassen. Dadurch sollten die Grundstücksverhältnisse optimiert werden und die Vermarktung der Baugrundstücke vorangetrieben werden.

In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, dass sich die städtebaulichen Ziele der 3. Änderung nicht umsetzen lassen und sich das Bodenordnungsverfahren "Bülstringer Straße / Satueller Straße" auf der Grundlage der 3. Änderung nicht zu Ende führen lässt.

Aus diesem Grund hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.11.2011 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplans "Bülstringer Straße / Satueller Straße" einzuleiten.

Die frühzeitige Beteiligung im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgt vom 30.01. bis 28.02.2012. Parallel hierzu wird die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vierten Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des B-Plans Nr. 280 - 28 (I)/94 "Bülstringer Straße / Satueller Straße", der insoweit unverändert fortbesteht. Er hat eine Größe von 35,1 ha.

1.4 Raumordnung

Die obere Landesplanungsbehörde (Referat 309) teilt mit Stellungnahme vom 27.02.2012 mit, dass unter Bezug auf § 13 (2) LPIG festgestellt wird, dass die vorliegende B-Plan-Änderung nicht raumbedeutsam ist. Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen sind nicht erkennbar. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

1.5 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Der Feststellungsbeschluss ist für Ende 2012 vorgesehen.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans stellt für den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans überwiegend Flächen für die Landwirtschaft, unterschieden nach Acker und Grünland dar. Westlich der Einmündung K 1653 in die Umgehungstraße und im nördlichen Bereich der Straße "Am Großen Werder" soll "Gemischte Baufläche" dargestellt werden. Nördlich der Bülstringer Straße stellt der Vorentwurf Wohnbaufläche dar. Nachrichtlich aufgenommen wurde das FFH-Gebiet der Ohreaue.

Damit decken sich die Darstellungen des FNP generell mit den beabsichtigten Festsetzungen der 4. B-Plan-Änderung.

Da beabsichtigt ist, dass die 4. Änderung des B-Plans zeitgleich mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird und insoweit der Satzungs- bzw. der Feststellungsbeschluss ebenfalls mehr oder weniger zeitgleich erfolgen soll, wäre eine vorab vorgenommene FNP-Änderung nicht sinnvoll.

1.6 Bestandsdarstellung

Mit Ausnahme der zwischenzeitlich fertiggestellten Umgehungsstraße haben sich im örtlichen Bestand seit der ursprünglichen Planaufstellung keine Änderungen ergeben[1].

[1] Die Bestandsbeschreibung und –bewertung ist insbesondere dem Grünordnungsplan (Haas Consult) vom April 1998 zu entnehmen.

Abb.: Auszug aus der Planzeichnung Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Haldensleben überlagert mit dem Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Plans Nr. 280 - 28 (I)/94 "Bülstringer Straße / Satueller Straße"

Quelle [ALK / TK10 / 2/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsenanhalt.de) / A18/1-6001349/2011

2. INHALT DER ÄNDERUNG

2.1 Baugebiete und Verkehrsflächen

Hauptanlass der Änderung ist – wie oben bereits erwähnt – die Reduzierung der festgesetzten Baugebiete und damit auch das Entfallen der zugehörigen Erschließungsstraßen.

Von Ost nach West betrachtet werden folgende Reduzierungen vorgenommen:

- die geplanten Gewerbe- und Mischgebiete nördlich des Einmündungsbereiches Bülstringer Straße / Umgehungsstraße werden bis auf 2 kleine Bereiche mit baulichem Bestand vollständig zurückgenommen (von rd. 4,36 ha auf rd. 0,73 ha).
- das geplante Wohngebiet nordöstlich der Bülstringer Straße wird erheblich reduziert (von rd. 6,53 ha auf rd. 1,4 ha).

Statt der bisherigen Baugebietsfestsetzungen werden diese Flächen jetzt als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Die durch die umfangreichen Gewerbe- und Mischgebietsflächen überplanten landwirtschaftlichen Lagerhallen, Fahrwege und Lagerplätze westlich der Umgehungsstraße im Bereich der ursprünglich festgesetzten Planstraßen G und F werden hierbei als Fläche für die Landwirtschaft betrachtet.

Mit Ausnahme eines "verbleibend" festgesetzten Wohnbaugebietes nördlich der Bülstringer Straße auf vorhandener Ackerbrache wurden die anderen Baugebiete im B-Plan (Stand 4. Änderung) auf Flächen vorhandener Siedlungen festgesetzt, die sich aber hinsichtlich der Festsetzungen z. T. von der Bestandsnutzung wie folgt unterscheiden:

- die festgesetzten Mischgebiete an der Einmündung "Bülstringer Straße / Am Großen Werder" korrespondieren mit der Realnutzung
- das festgesetzte Wohngebiet im nördlichen Bereich der Straße "Am Großen Werder" weist Elemente einer Mischnutzung auf; hier werden künftig nur noch das Wohnen und nicht störende gewerbliche Nutzungen zulässig sein
- das festgesetzte Wohngebiet nördlich der Bülstringer Straße, westlicher Teil, ist derzeit mit landwirtschaftlichen Hallen und Gewächshäusern bebaut; auch hier gilt, dass nur noch das Wohnen und nicht störende gewerbliche Nutzungen zulässig sein werden
- das festgesetzte Wohngebiet nördlich der Bülstringer Straße, östlicher Teil, ist bereits festsetzungskonform mit Wohngebäuden bebaut

2.2 Lage der überbaubaren Grundstücksflächen, Erschließung

Für die Baugebiete wurden straßenparallel ausreichende Bautiefen über entsprechende Baugrenzen festgesetzt. Die Baugebiete sind in einzeiliger Bauweise an der Bülstringer Straße zu bebauen.

Um aber eine grundsätzliche Option für eine spätere Baulandentwicklung offen zu halten, soll von der Bülstringer Straße aus eine Stichstraße gesichert werden. Etwa mittig zwischen den vorhandenen Gebäudebeständen am Straßenabschnitt der Bülstringer Straße im Plangebiet wird eine öffentliche, 8 m breite Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

2.3 Nachrichtliche Übernahmen

2.3.1 Altlastenverdachtsflächen

Bei dem im Planungsgebiet erfassten Altstandort (siehe Kennzeichnung in der Planzeichnung) kann lt. Stellungnahme des Landkreises Börde vom 27.02.2012 nicht mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden, ob es sich tatsächlich um Flä-

chen handelt, bei denen der Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist und die Nutzung mit dem Grad der Belastung zu vereinbaren ist. Dies ist erst nach orientierenden Untersuchungen i. S. v. § 3 (3) BBodSchV möglich. Die Darstellung, zumindest jedoch die nachrichtliche Erwähnung, auch der Flächen, deren Böden nicht nachweislich mit erheblichen umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist erforderlich, um auch zukünftig keine Nutzungen zuzulassen, welche den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse widersprechen.

2.3.2 Gewässerschonstreifen an der Ohre

Im Planungsgebiet befindet sich die Ohre als Gewässer I. Ordnung, jede bauliche Veränderung am Gewässer oder im Gewässerschonstreifen (10 m ab Böschungsoberkante) ist gemäß Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt genehmigungspflichtig. Dies trifft auch für die sich im Planungsgebiet befindenden vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiete an der Ohre zu.
Diese Genehmigungen sind mit aussagefähigen Planungsunterlagen bei der zuständigen Wasserbehörde für jede Einzelmaßnahme zu beantragen.

2.3.3 Gewässerrandstreifen an den Gräben

Bei einer landwirtschaftlichen Nutzung ist auf die Einhaltung des Gewässerrandstreifens nach § 38 WHG zu achten. Demnach ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich 5 m breit. Abweichende Regelungen sind bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Im Gewässerrandstreifen ist es verboten, Grünland in Ackerland umzuwandeln. Die zuständige Behörde kann eine Befreiung vom Verbot erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern oder das Verbot zu einer nicht vertretbaren Härte führen würden.

2.3.4 Wasserschutzgebiete II und III

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes (WSG) des Wasserwerkes Haldensleben gem. Beschluss Nr. 0051 vom 09.09.1981. Die darin enthaltenen Schutzbestimmungen sind einzuhalten.
Das Wasserwerk Haldensleben nutzt gegenwärtig 10 Brunnen zur Wassergewinnung. Das Wasserwerk hat für die öffentliche Wasserversorgung der nächsten Jahre eine große Bedeutung. Bei vorgesehenen Änderungen, Neuansiedlungen etc. sind die v. g. gültigen WSG-Beschlüsse und das DVGW-Arbeitsblatt W 101 zu berücksichtigen.
Das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in das Erdreich ist unbedingt zu vermeiden. Kommt es trotz aller Vorsicht dennoch zu Havarien oder Unfällen mit Austritt von wassergefährdenden Stoffen, ist bei entsprechendem Verdacht, unverzüglich rund um die Uhr die Betriebsüberwachung der TWM unter der Tel.-Nr. 0391/8504 800 und das Umweltamt des Landkreises Börde zu informieren und es sind sofort alle möglichen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr einzuleiten.

3. UMLEGUNGSVERFAHREN

Als Besonderheit ist auf das laufende Umlegungsverfahren im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu verweisen. Auf Grund der hohen Dringlichkeit des Umgehungsstraßenbaus wurde zugunsten der Stadt eine vorzeitige Besitzeinweisung gemäß § 77 BauGB angeordnet.

In drei kleineren Teilbereichen wurden Eigentumsverhältnisse mit Einverständnis der Betroffenen im Sinne des § 76 des BauGB vorzeitig geregelt.

Auf Grundlage der 3. Änderung des B-Plans konnte das Umlegungsverfahren bislang nicht zu Ende geführt werden. Daher ist der Umlegungsplan bislang nicht wirksam und es konnten keine neuen Grenzen in das Kataster übernommen werden.

Obwohl diese Problematik für den B-Plan grundsätzlich ohne Bedeutung ist, da Festsetzungen „grundstücksgrenzenfrei“ erfolgen, sollen doch die konkreten Parzellierungsentwürfe und Überlegungen vom B-Plan berücksichtigt werden. Hierdurch soll auch der Entstehung von Widersprüchen zwischen Umlegungsplan und B-Plan vorgebeugt werden.

4. NATURSCHUTZFACHLICHE KOMPENSATION

Durch den vorliegenden B-Plan, 4. Änderung, werden keine Eingriffe vorbereitet, die nicht bereits zum jetzigen Zeitpunkt möglich wären (vgl. § 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB). Der rechtswirksame B-Plan (3. Änderung) setzt Baugebiete (Eingriffsflächen) fest, die viermal so viel Fläche einnehmen wie die vorliegende 4. Änderung. Durch die Reduzierung dieser Eingriffsflächen reduziert sich anteilig der Umfang der Kompensationsmaßnahmen bzw. der hieraus resultierende Flächenbedarf.

Da es bereits im Zusammenhang mit den sehr viel umfangreicheren Eingriffen gelungen war, sämtliche Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des B-Plans festzusetzen, werden sich auch die neuerlich reduziert festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des B-Plans befinden.

5. UMWELTBERICHT

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts der Planung

5.1.1 Planungsanlass

Da sich die Inhalte des B-Plans Nr. 280 - 28 (I)/94 (Stand 3. Änderung) in absehbarer Zeit nicht umsetzen lassen, sollen zu großen Teilen sowohl die Festsetzungen zu den "Allgemeinen Wohngebieten" als auch der "Gewerbegebiete" „zurückgenommen“ und nun als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt werden.

Der B-Plan Nr. 280 - 28 (I)/94 umfasst einen räumlichen Geltungsbereich von rd. 35 ha. Der Geltungsbereich soll für die 4. Änderung beibehalten werden, obwohl

sich die Änderungssachverhalte in der Planzeichnung nur auf einen Bereich von rd. 7 ha erstrecken.

Für die Durchführung der Umweltprüfung bzw. der bilanzierenden Gegenüberstellung von Bestand und Planung wird auf die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes zurück gegriffen; sprich: die zulässigen Möglichkeiten des Bebauungsplans werden hier als Bestand gewertet und der neuerlichen Planung gegenüber gestellt.

Baugebiete und Versorgungsanlagen	10,8 ha	30,7%
Verkehrsflächen ohne Pflanzflächen	4,6 ha	13,0%
Grünflächen, Pflanzflächen u.a.	9,0 ha	25,8%
Wasserflächen	0,7 ha	2,1%
Flächen für die Landwirtschaft (zugleich LSG oder geschützte Landschaftsbestandteile)	10,0 ha	28,5%
Geltungsbereich	35,1 ha	100,0%

In Zukunft wird in etwa folgende Strukturverteilung zu finden sein:

Baugebiete und Versorgungsanlagen	2,2 ha	6,0%
Verkehrsflächen ohne Pflanzflächen	3,3 ha	9,0%
Grünflächen, Pflanzflächen u.a.	4,9 ha	14,0%
Wasserflächen	0,7 ha	2,0%
Flächen für die Landwirtschaft (zugleich LSG oder geschützte Landschaftsbestandteile)	24,0 ha	69,0%
Geltungsbereich	35,1 ha	100,0%

5.1.2 Fachpläne

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Die folgenden übergeordneten Aussagen zum Plangebiet werden hier zwar aufgeführt, sind jedoch zwischenzeitlich durch die Planungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zumindest teilweise überholt.

Das **Landschaftsprogramm** des Landes Sachsen-Anhalt aus dem Jahre 1994 trifft in seinen Kartendarstellungen folgende Aussagen zum Plangebiet.

Karte 1 „Landschaftseinheit“: Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftseinheit „Ohreniederung“.

Karte 2 „Potentiell natürliche Vegetation“: Innerhalb der Plangebietsgrenzen ist als solche eine Traubeneichen-Hainbuchenwaldgesellschaft angegeben und für den Bereich entlang der Ohre eine Stieleichen-Hainbuchenwaldgesellschaft.

Karte 3 „Gewässer – Zustand und Gefährdung“: Zum Plangebiet werden keine Kartenaussagen getroffen.

Karte 4 „Streng geschützte Gebiete und potentielle Flächen für den Naturschutz“: Innerhalb der Plangebietsgrenzen sind keine derartigen Flächen zu finden; die nächstgelegenen potentiellen Flächen befinden sich entlang der Ohre und liegen in etwa 1 km Entfernung deutlich außerhalb des Gebietes.

Karte 5 „Repräsentation der Landschaften durch Landschaftsschutzgebiete“: Zum Plangebiet werden keine Kartenaussagen getroffen.

Vom **Landschaftsrahmenplan** (LRP) für den ehemaligen Landkreis Haldensleben aus dem Jahre 1996 werden folgende Kartenaussagen zum Plangebiet getroffen.

Biotoptypen und Nutzungstypen: Das Gebiet wird durch Ackerflächen geprägt.

Beeinträchtigungen des Naturraums: In der Karte sind Altlastenstandorte vermerkt, zu denen jedoch anzumerken ist, dass diese innerhalb der Plangebietsgrenzen nicht aufzufinden sind. Es ist wahrscheinlich, dass es sich um ehemalige landwirtschaftliche Lagerflächen handelte, die zum Zeitpunkt der Erstellung des LRP als Altlastenverdachtsflächen eingestuft wurden.

Bewertung der Lebensräume: Im Plangebiet sind keinerlei wertvolle Strukturen oder Einzelelemente zu finden.

Ziel- und Handlungskonzept – Leitbild Naturschutz und Raumordnung: Das Plangebiet betreffend sind keine Kartendarstellungen enthalten.

Ziel- und Handlungskonzept – Biotopverbund: Für den Bereich des Plangebietes werden keine Aussagen getroffen.

Ziel- und Handlungskonzept – Bodenschutz und Wasser: In der Karte sind Altlastenverdachtsflächen dargestellt. (Siehe Beeinträchtigungen des Naturraums)

Die Ohreaue wurde als **FFH-Gebiet** festgelegt.

5.2 Umweltprüfung

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die im Folgenden aufgeführten Kriterien zu berücksichtigen. Da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes als örtlicher Bestand zu werten sind, beziehen sich die folgenden Aussagen auch da-

rauf. Die tatsächliche Nutzung bleibt insofern außer Betracht. Ausschlaggebend für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ist die großflächige Reduzierung der Flächenversiegelung.

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

  Tiere: Mit der Reduzierung der Bodenversiegelung wird naturnaher Lebensraum für die einheimische Fauna im Plangebiet zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig werden aber auch planerisch bislang festgesetzte junge Gehölzflächen umgewandelt in Flächen für die Landwirtschaft, was zu einer Reduzierung des ökologischen Wertes dieser Flächen führt.

  Negative Auswirkungen auf die einheimische Fauna sind nicht zu erwarten.

  Pflanzen: Im Hinblick auf die Flora des Gebietes wird die Planung (Reduzierung der Versiegelung) zu einem ähnlichen Ergebnis wie bei der Fauna führen. Der Wandel von standortgerechten Gehölzflächen in Flächen für die Landwirtschaft wird auch hier zu einem ökologischen Wertverlust führen, da der mit der Landwirtschaft verbundene Pflege- und Nutzungsdruck sich im allgemeinen negativ auf die Flora auswirkt.

  Grundsätzlich bleibt aber auch hier festzuhalten, dass eine landwirtschaftliche Nutzung für die einheimische Flora deutlich weniger negative Auswirkungen hat als eine Bodenversiegelung.

  Boden: Innerhalb der Plangebietsgrenzen herrschen sandige Böden mit humosen Anreicherungen vor, die entsprechend wasserdurchlässig sind. Kulturhistorisch bedeutsamen Plaggeneschböden sind nicht zu finden.

  Der durch die Planung ausgelöste Verzicht auf umfangreiche Bodenversiegelungen führt zu einer Verbesserung für das Schutzgut Boden.

  Wasser: Auch im Hinblick auf das Schutzgut Wasser stellt die geplante Bebauungsplanänderung mit ihrer deutlich reduzierten Bodenversiegelung eine Verbesserung dar, da z.B. die Grundwasserneubildung und das Oberflächenabflussverhalten mit weniger Einschränkungen ablaufen können.

  Klima / Luft: Klimatisch liegt Haldensleben im Übergangsbereich zwischen atlantisch geprägtem Norddeutschland und kontinental geprägtem Mitteldeutschland, so dass warme Sommer in Verbindung mit mäßig kalten Wintern charakteristisch sind. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 525 mm.

  Großflächig versiegelte Bereiche führen kleinklimatisch zu feststellbaren Temperaturerhöhungen, die jedoch zumeist von den regionaltypischen Klimaverhältnissen überlagert werden, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Erhebliche Auswirkungen im Hinblick auf Emissionen durch Gebäudeheizung, Lärm etc. sind auszuschließen, da entsprechende Vorschriften und Auflagen diesen entgegenstehen.

Auch hier ist grundlegend zu sagen, dass die Planung zu einer Verbesserung des Schutzgutes führt.

Landschaftsbild: Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen gegenüber der Planung zur 3. Änderung zu einer dauerhaften und nachhaltig positiven Veränderung dieses Schutzgutes. Allgemein führt eine Bebauung zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes; so dass im Umkehrschluss eine Reduzierung der Bebauung innerhalb eines Plangebiets zu einer Verbesserung dieser Situation führen muss.

biologische Vielfalt: Für dieses Schutzgut gilt ebenfalls, dass eine Reduzierung der Flächenversiegelung zu einer Verbesserung der Situation beiträgt.

- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

  Dieser Punkt findet keine Anwendung, da derartige Ziele und Schutzzwecke durch die hier anstehende Bebauungsplanänderung nicht berührt werden. Das FFH-Gebiet „Untere Ohre“ liegt in etwa 1 km Entfernung zum Plangebiet, so dass planungsrelevante Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

  Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht zu erwarten; die Belange des Lärmschutzes sind im B-Plan berücksichtigt worden

- Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

  Derartige Auswirkungen auf Kulturgüter werden im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten, da diese durch die Planung beeinträchtigt werden.

- Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

  Die potentiell von dem Gebiet ausgehenden Emissionen hinsichtlich Lärm, Geruch und Abgase werden nicht über das gesetzlich zulässige Maß hinausgehen. Zukünftig wird es lediglich Wohn- und Mischgebiete geben; extreme Lärmemissionen, wie sie bei intensiverer Nutzung auftreten können, sind dauerhaft ausgeschlossen.

  Die sachgerechte Entsorgung von Abfällen ist bereits heute gegeben.

- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die in der 4. Änderung geplante deutlich reduzierte Versiegelung des Bodens führt im Hinblick auf alle Schutzgüter zu einer Verringerung des Eingriffsumfangs gegenüber der derzeitigen Planung.

5.3 Maßnahmen

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zwar resultiert die jetzige Flächenreduzierung aus der nur schleppend vorangehenden Umsetzung der Planung; trotzdem ist diese planerische Bodenentsiegelung als der wesentliche Hauptpunkt gebietsinterner Maßnahmen zu sehen.

5.4 Planungsalternativen

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Die Ziele der Bebauungsplanänderung, die planerisch rechtskräftig „bestehenden“ Baugebiete zu reduzieren, lassen sich ausschließlich innerhalb der Plangebietsgrenzen verwirklichen. Vor dem Hintergrund eines nachhaltigen ressourcenschonenden Umgangs mit Flächen ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes ein wichtiger und konsequenter Schritt.
Eine in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeit wäre die ersatzlose Aufhebung des B-Plans. Dieses würde jedoch die notwendigen "Sanierungsimpulse" unterdrücken und ein Fortbestehen städtebauliche Missstände zur Folge haben (vgl. auch "Nullvariante").

5.5 Verwendete Verfahren

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Bei der Umweltprüfung wurde auf vorhandenes Datenmaterial[2] zurückgegriffen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.
Zur Ermittlung der Biotopwerte wurde das Bewertungsverfahren Sachsen-Anhalt herangezogen.

5.6 Monitoring

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

- Prüfung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Bauantragsverfahren

und im Rahmen bauordnungsrechtlicher Abnahmen

[2] Haas Consult: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 280 - 28 (I)/94 "Bülstringer Straße / Satueller Straße"; **Landschaftsrahmenplan** (LRP) für den ehemaligen Landkreis Haldensleben aus dem Jahre 1996; Landschaftsplan der Stadt Haldensleben 2008

- Prüfung der Einhaltung der Anpflanzungspflichten nach einem Jahr nach Abschluss der Rohbauarbeiten und nach 3 Jahren nach Herstellung der Anpflanzungen

5.7 Prognose

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Plandurchführung ist damit zu rechnen, dass die aktuellen Festsetzungen des „alten“ Bebauungsplanes, die in weiten Teilbereichen des Plangebietes weitere Baugebiete vorsehen, geändert werden in Flächen für die Landwirtschaft. Dies führt zu einer erheblichen Reduzierung der Flächenversiegelung.

Die entstehenden Freiflächen werden zukünftig landwirtschaftlich genutzt bzw. in Teilbereichen mit Gehölzen angepflanzt.

Als "Nullvariante" kann die Umsetzung der in der 3. Änderung verankerten Planungen benannt werden. Aufgrund des nicht mehr erforderlichen Flächenbedarfs an Wohn- und Mischgebieten, ist jedoch davon auszugehen, dass eine Beibehaltung der 3. Änderung zu keiner befriedigenden Umsetzung des Bebauungsplans führen wird.

5.8 Bilanzierung

Bilanzierende Gegenüberstellung von derzeit rechtlich zulässigem Bestand und den geplanten Möglichkeiten (4. Änderung)

Zwecks einer umfassenden Erfassung und Bewertung der Belange von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes wurden die vorhandenen, allgemein zugänglichen Datengrundlagen ausgewertet. Die Bewertung und Bilanzierung des ökologischen Wertes erfolgen anhand des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt.

Da es sich bei der Planung um eine Reduzierung bislang rechtlich zulässiger Eingriffe handelt, soll zugunsten einer zusammenfassenden Gegenüberstellung von Planinhalten der 3. Änderung und der 4. Änderung des B-Planes Nr. 280-28(I)/94 "Bülstringer Straße / Satueller Straße" auf eine biotopgenaue Bilanz verzichtet werden. Die nachfolgende, gegenüberstellende Bilanzierung von 3. und 4. Änderung des B-Planes führt aufgrund der o.g. Flächenentsiegelung zu einem geringen Kompensationsüberschuss von rd. 24.000 Wertpunkten, was 1% des Bestandswertes entspricht und damit für weitergehende Bewertungen unwichtig ist.

Bei der Bewertung wurden die Baugebiete in versiegelte Bereiche (Anteil 60% der Baugebietsfläche; ergibt sich aus der festgesetzten GRZ plus 50%-ige Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO) und nicht versiegelte Bereiche (Anteil 40% der Baugebietsfläche) untergliedert. Für die Nutzung der nicht versiegelten Bereiche wurde die übliche gärtnerische Nutzung (Mischung aus Ziergarten, Obstgarten, Gemüsegarten, Scherrasen, Gehölzen) zugrundegelegt und mit 6 Wertpunkten bewertet.

Planungsrechtlicher Bestand (3. Änderung)				Neue Planung (4. Änderung)			
Biotop / Code	Fläche (m²)	Biotop-wert	Flächen-wert	Biotop / Code	Fläche (m²)	Biotop-wert	Flächen-wert
Baugebiet, Versorgungsanlagen voll versiegelt (Anteil 60% am Baugebiet)	64.800	0	0	Baugebiet, Versorgungsanlagen voll versiegelt (Anteil 60% am Baugebiet)	13.000	0	0
Baugebiet, Versorgungsanlagen nicht versiegelt (Obst- und Gemüsegarten, Ziergarten - Anteil 40% am Baugebiet)	43.200	6	259.200	Baugebiet, Versorgungsanlagen nicht versiegelt (Obst- und Gemüsegarten, Ziergarten - Anteil 40% am Baugebiet)	8.600	6	51.600
Verkehrsflächen	46.000	0	0	Verkehrsflächen	33.000	0	0
durchlässiger Weg	5.837	3	17.511	durchlässiger Weg	5.837	3	17.511
Gräben der Flussaue	2.500	10	25.000	Gräben der Flussaue	2.500	10	25.000
Einzelbäume	1.280	12	15.360	Einzelbäume	1.280	12	15.360
Gehölzgruppen (Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten))	9.070	20	181.400	Gehölzgruppen (Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten))	9.070	20	181.400
Extensivgrünland	2.634	12	31.609	Extensivgrünland	2.634	12	31.609
Extensivgrünland	7.000	12	84.000	Extensivgrünland	7.000	12	84.000
ehem. Kleingarten (Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten)	1.000	14	14.000	ehem. Kleingarten (Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten)	1.000	14	14.000
Gehölzbestandssicherung (Einzelbäume und Gehölz-gruppen (Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten))	1.002	20	20.040	Gehölzbestandssicherung (Einzelbäume und Gehölzgruppen (Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten))	1.002	20	20.040
Einzelbäume	496	12	5.949				
Landschaftsrasen (ehem. Spielplatzplanung)	4.000	7	28.000				
Gehölzanpflanzung	35.500	20	710.000				
Einzelbäume	262	12	3.144	sonstige Einzelbäume	262	12	3.144
Verkehrsgrün (Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten)	2.500	18	45.000	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	2.500	18	45.000
Verkehrsgrün (Hecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen)	1.000	10	10.000	Hecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen	1.000	10	10.000
Verkehrsgrün (Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten)	3.600	14	50.400	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	3.600	14	50.400
Verkehrsgrün (Scherrasen)	8.500	7	59.500	Scherrasen	8.500	7	59.500
Verkehrsgrün an Planstraßen	3.264	7	22.848				
Wasserflächen	7.000	20	140.000	Wasserflächen	7.000	20	140.000
Flächen für die Landwirtschaft	100.555	7	703.886	Flächen für die Landwirtschaft	243.215	7	1.702.504
Summe	351.000		2.426.847	Summe	351.000		2.451.069

"Guthaben"	24.221

Da derzeit nicht bekannt ist, mit welcher Aufteilung Acker/Grünland die landwirtschaftliche Fläche in der Bilanzierung zur 2. bzw. 3. Änderung eingegangen ist, wurde ein Mittelwert von Acker = 5 Wertpunkte und Grünland = 10 Wertpunkte, also 5 + 10 = 15 / 2 = 7 Wertpunkte (abgerundet) in die Bilanz aufgenommen.

5.9 Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 - 28 (I)/94 „Bülstringer Str. / Satueller Str.“ will die Stadt Haldensleben der bislang schleppenden Umsetzung der planungsrechtlichen Vorgaben der 3. Änderung des Bebauungsplanes begegnen. Die Planänderung führt zu einer deutlichen Reduzierung der bisherigen Flächenversiegelung und damit gleichzeitig auch zu einer Verringerung des bisherigen Eingriffsumfangs.

Für die Beurteilung der ökologischen Belange wird auf die derzeitigen Festsetzungen der 3. Änderung zurück gegriffen, die die rechtlich zulässigen Eingriffe definiert und somit als planungsrechtlicher Bestand zu werten ist.

Unter Verwendung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt ist in Form einer gegenüberstellenden Bilanzierung von Bestand und Planung der Ausgleichsbedarf ermittelt worden, der, was aufgrund der Reduzierung der Flächenversiegelung zu erwarten war, deutlich geringer ausfällt als bei der 3. Änderung.

Es errechnet sich ein geringfügiger Kompensationsüberschuss, der für weitere Betrachtungen ohne Bedeutung ist.

Ein Monitoring wird innerhalb des Plangebiets lediglich für die verbleibenden Gehölzanpflanzungen und die Maßnahmenflächen erforderlich. Ein darüber hinaus gehendes Monitoring wird zurzeit nicht für notwendig erachtet.

6. HINWEISE

6.1 Kampfmittel

Der Landkreis Börde, Ordnungsamt, SG Gefahrenabwehr teilt am 27.02.2012 in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Technischen Polizeiamtes Magdeburg mit, dass auf der Grundlage der zur Gemarkung des B-Plans vorliegenden Belastungskarten keine Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Flächen mit Kampfmitteln oder Resten davon gewonnen werden konnten, so dass bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Kampfmitteln nicht zu rechnen sein dürfte.
Gleichwohl wird generell darauf aufmerksam gemacht, dass ein Auffinden von Kampfmitteln jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden kann.

Daher ist 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.
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, Ordnungsamt, als zuständige Sicherheitsbehörde, telefonisch davon in Kenntnis zu setzen. Tel.: 03904 72404238 oder 03904 7240 4239 innerhalb der regulären Arbeitszeit; Tel.: 0390442315; außerhalb der regulären Arbeitszeit Fax: 03904498935.
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.

6.2 Bodendenkmale (Verdachtsbereiche)

Das Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie teilt mit Stellungnahme vom 28.02.2012 mit, dass keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. Im Bereich des Vorhabens befinden sich allerdings zahlreiche archäologische Denkmale (in der Planzeichnung gekennzeichnet). Sie sind grundsätzlich etwa im Sinne der §§ 1 (2) und (3) sowie § 9 (1) und (2) DenkmSchG LSA? zu nutzen. Bei invasiven Bodeneingriffen in diesen Arealen ist davon auszugehen, dass in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann Bodeneingriffen in der Regel dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem LDA abzustimmen.
Darüber hinaus ist auch außerhalb der markierten Areale mit der Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale zu rechnen. Es ist auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) des DenkmSchG 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.

Als Ansprechpartner steht beim Landesdenkmalamt Herr Dr. Alper (Tel.: 039292/699821, Fax: 039292/699850; Email galper@lda.mk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.

6.3 Unterirdischer Kaliabbau (Bodensenkungen)

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 614/90/1008 (Zielitz 11). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S KALI GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend § 110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Bisher sind im o.g. Bereich keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung messtechnisch nachgewiesen.
Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0.5 m ±50 % zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schieflagen werden max. 2 mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1 mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20 km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben kaum bergschadenkundliche Bedeutung.
Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus Sicht der K+S Kali u. Salz GmbH, Zielitz, Beeinträchtigungen des Vorhabens weitestgehend auszuschließen. Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S KALI GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben.

6.4 Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiet

Im Planungsgebiet befindet sich die Ohre als Gewässer I. Ordnung, jede bauliche Veränderung am Gewässer oder im Gewässerschonstreifen (10 m ab Böschungsoberkante) ist gemäß Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt genehmigungspflichtig. Dies trifft auch für die sich im Planungsgebiet befindenden vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiete an der Ohre zu.
Diese Genehmigungen sind mit aussagefähigen Planungsunterlagen bei der zuständigen Wasserbehörde für jede Einzelmaßnahme zu beantragen.
Für Maßnahmen oder gegebenenfalls wasserrechtliche Genehmigungen in den im B-Plan übernommenen Überschwemmungsgebieten ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Börde zuständig.

6.5 Leitungen (Lichtwellenleiter)

Einer Überbauung (fester Umbauung), Überpflanzung (auch eventuelle Ausgleichsmaßnahmen) und einer Verminderung der Überdeckung der in der Planzeichnung übernommenen Leitungen (Anlagen) wird seitens der E.On Avacon nicht zugestimmt. Abstände zu den Anlagen sind gemäß den gültigen Rechtsvorschriften (DIN VDE 105, 211; DIN EN 50423-1; DVGW Arbeitsblatt G472, DIN 1998- Regelbreite lichter Abstand 0,7m) zwingend einzuhalten, bei einer Bepflanzung mind. 2,5 m seitlicher Abstand. Der Zugang zu den Anlagen muss

ständig gewährleistet sein. Insbesondere bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile sind die Abstände gemäß DIN VDE 105 zu beachten. Vor Beginn mit Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe der Leitung ist der Leitungsträger Eon Avacon, Daniel Pötz, Telefon: +493949937-34679 bzw. Mobil: +49151 12201154 hinsichtlich des genauen Verlaufs der Leitungen zu befragen.

6.6 Bodenverunreinigungen

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese der zuständigen Behörde, dem Amt für Umweltschutz des Landkreises Börde, anzuzeigen.

6.7 Löschwasserversorgung

Im Zuge der Umsetzung der Bebauung an der Bülstringer Straße wird an der Ohre (südlich der Ohre) eine zusätzliche Löschwasserentnahmestelle nach der Richtlinie DVGW-W405 benötigt. Dieses ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

7. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Die Erklärung wird nach Fassung des Satzungsbeschlusses ergänzt

Entwurf und Verfahrensbetreuung:

THALEN
CONSULT
INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER

Bebauungsplanentwurf und Begründungsentwurf:

Dipl.-Ing. H. Göden (Umweltbericht)

Dipl.-Ing. L. Winter

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Haldensleben

Neuenburg, 22.03.2012