Stadt Haldensleben, 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 - 28 (I)/94 "Bülstringer Straße / Satueller Straße"

Abwägung nach frühzeitiger Beteiligung vom 30.01.2012 bis 28.02.2012 und Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange

Stand 22.03.2012

Inhalt

1 Rudolf Neumann, Eigentümer der Gärtnerei Neumann vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Christoph Eichhorn, Braunschweig vom 01.03.2012

2 Landkreis Börde vom 27.02.2012

3 Landesverwaltungsamt, Halle vom 27.02.2012

4 e.on AVACON, Gardelegen vom 09.02.2012 und Salzgitter vom 24.02.2012

5 Telekom Haldensleben vom 20.02.2012

6 Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH vom 23.02.2012

7 Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 23.02.2012

8 Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie vom 28.02.2012

9 K+S Kali u. Salz GmbH, Zielitz vom 02.02.2012

10 Landesbetrieb für Hochwasserschutz, Schönebeck vom 02.02.2012

11 Unterhaltungsverband „Untere Ohre“, Zielitz, vom 03.02.2012

12 Allgemeine Änderungen

Stellungnahmen <u>ohne Anregungen und Hinweise</u> liegen vor von

- **Landesbetrieb Bau, Magdeburg vom 15.02.2012**
- **Gemeinde Hohe Börde vom 20.02.2012**
- **Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg**
- **Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre“ vom 09.02.2012**
- **Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben, Magdeburg vom 02.02.2012**
- **Landesamt f. Umweltschutz, Halle vom 13.02.2012**
- **Stadtwerke Haldenleben GmbH vom 09.02.2012**
- **GDMcom vom 14.02.2012**

Bürger

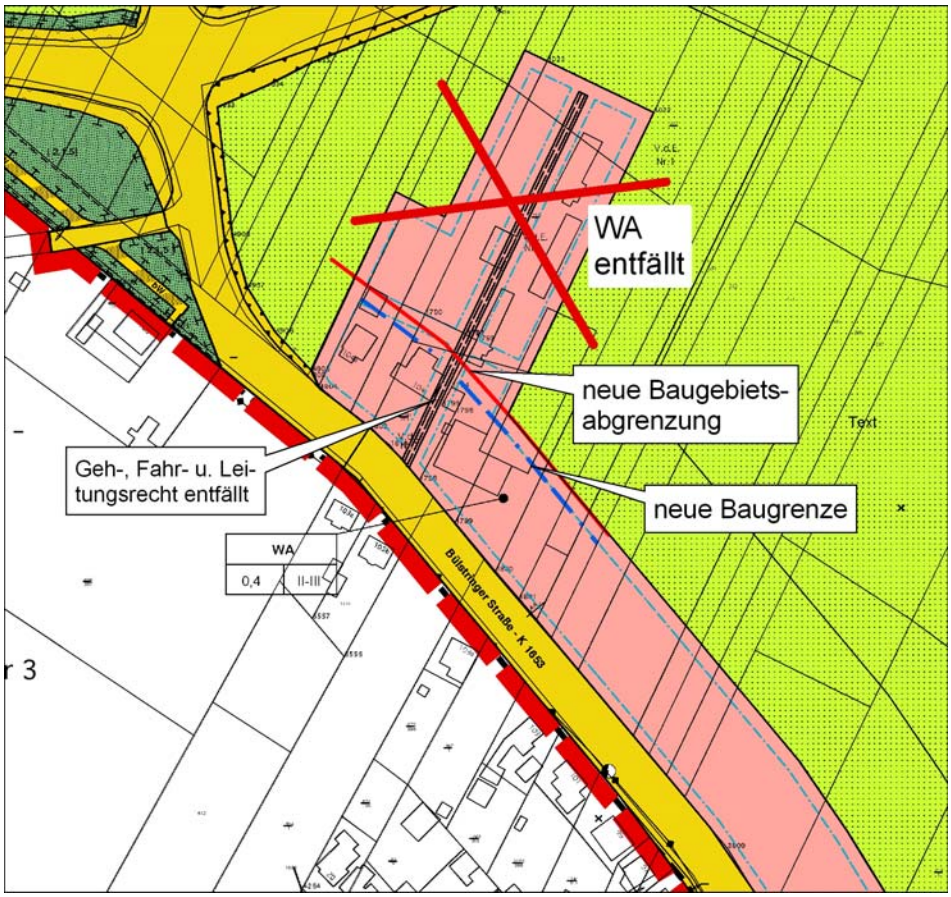
1 **<u>Rudolf Neumann, Eigentümer der Gärtnerei Neumann vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Christoph Eichhorn, Braunschweig vom 01.03.2012</u>**

1.1 Die 4. Änderung des Bebauungsplanes weist das gesamte Betriebsgrundstück der Gärtnerei als WA aus. Damit ist der Eigentümer Rudolf Neumann nicht einverstanden.

Der Gärtnereibetrieb soll fortgeführt werden, an eine Aufgabe und die Vermarktung von Wohnbauland ist nicht gedacht. Infolgedessen steht die planungsrechtliche Ausweisung im deutlichen Widerspruch zur tatsächlichen und bestandsgeschützten Nutzung. Auch wenn im WA Gartenbaubetriebe ausnahmsweise zulässig sind (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und der Bestandsschutz des vorhandenen Betriebes unberührt bleibt, bedeutet die Ausweisung als WA eine Einschränkung jeglicher zukünftiger Erweiterungen oder Änderungen im Bestand. Bei der Erteilung der Ausnahme ist der Gebietscharakter als WA zu berücksichtigen, es besteht kein Rechtsanspruch auf Erteilung der Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BauGB). Zudem sind die Schutzansprüche der Nachbarschaft gegenüber dem bestehenden Gärtnereibetrieb höher.
Ferner befürchtet unser Auftraggeber erhebliche Auswirkungen auf den Wertausgleich im laufenden Umlegungsverfahren. Durch die Ausweisung als WA gegenüber der bestehenden Nutzung als Gartenbaubetrieb erhöht sich voraussichtlich die Zuteilungsbewertung erheblich. Allein aus diesem Grunde wären wir gezwungen, die zugrundeliegende Bauleitplanung anzugreifen, weil es für die Ausweisung eines WA im Widerspruch zur vorhandenen und zukünftig gewollten Nutzung keinen städtebaulichen Grund gibt.
Wir stehen für eine Abstimmung im weiteren Bauleitplanverfahren und im Umlegungsverfahren gern zur Verfügung. Bitte berücksichtigen Sie, dass die Gärtnerei Neumann weder Einschränkungen ihres Betriebes noch erhebliche zukünftige Zahlungspflichten im Umlegungsverfahren tragen kann.

Abwägungsvorschlag
Die Ausweisung eines WA im rückwärtigen Bereich wird zurückgenommen. Es verbleibt bei einem straßenparallelen Baugebietsstreifen von 40 m Tiefe (vgl. Abb.). Damit befindet sich der überwiegende Teil der Gärtnerei im Außenbereich, wo die Nutzung als Landwirtschaft privilegiert ist. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Wohnens in der Nachbarschaft werden durch den B-Plan keine Änderungen ausgelöst. Das vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entfällt.
Im Pkt. 2.1 wird die Flächenangabe angepasst.
Der Punkt 2.2 der Begründung lautet jetzt wie folgt:
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.

Abbildung zum Abwägungsvorschlag Neumann



Behörden und sonstige TÖB

2 **<u>Landkreis Börde vom 27.02.2012</u>**

2.1 Aus der Sicht des Bauordnungsamtes, SG Kreisplanung, sollten die Bauflächen an den Stellen bemaßt werden, an denen diese nicht mit Flurstücksgrenzen übereinstimmen.

Abwägungsvorschlag
Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass die Maße und Abstände der fraglichen bebaubaren Bereiche in der Planzeichnung bemaßt werden.

2.2 Das Ordnungsamt. SG Gefahrenabwehr, hat die eingereichten Unterlagen in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Technischen Polizeiamtes Magdeburg geprüft.
Auf der Grundlage der zu dieser Gemarkung vorliegenden Belastungskarten konnten keine Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Flächen mit Kampfmitteln oder Resten davon gewonnen werden, so dass bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maß-

nahmen mit dem Auffinden dieser nicht zu rechnen ist.
Gleichwohl wird generell darauf aufmerksam gemacht, dass ein Auffinden von Kampfmitteln jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden kann.

Daher sind der Antragsteller sowie die mit der Durchführung der Maßnahme beauftragte Firma 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.
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.
2. 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
3. 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.
4. 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.
5. Die erteilten Hinweise und Anordnungen durch die Vollzugsbeamten vor Ort sind zu befolgen.

2.3 Abwägungsvorschlag

Die Begründung wird um den Pkt. 6.1 ergänzt. Dieser lautet:
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.

2.4 Das Amt für Umweltschutz nimmt wie folgt Stellung:

1. Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.5 2. Wasserwirtschaft

Da die 4. B-Plan Änderung letztendlich eine Reduzierung der Flächenversiegelung zum Inhalt hat, kann dem Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht unter Beachtung von Nachfolgendem zugestimmt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.6 Beim Rückbau von Flächen (künftige landwirtschaftliche Nutzung) ist auch der Rückbau vorhandener Wasser- und Abwassersysteme erforderlich.

Abwägungsvorschlag
Die Anregung braucht nicht berücksichtigt zu werden, weil bisher noch kein Ausbau von Infrastruktursystemen in Bereichen der bisher im B-Plan festgesetzten Bauflächen, die mit der vorliegenden Änderung entfallen sollen, erfolgte.

2.7 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 würde.

Abwägungsvorschlag

In die Planzeichnung wurden bereits 10 m breite Gewässerschonstreifen an der Ohre und 5 m breite Gewässerschonstreifen an den Gräben als Hinweis aufgenommen. Dieser Hinweis wird durch eine nachrichtliche Übernahme ersetzt, die lautet:
"In den gekennzeichneten, 10 m breiten Streifen an der Ohre und den 5 m breiten Bereichen an den Gräben ist die Einhaltung der Vorschriften nach dem WasserG LSA bzw. § 38 WHG (z.B. Verbot des Grünlandumbruchs) zu beachten. Abweichende Regelungen sind bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen"
In die Begründung werden die neuen Punkte 2.3.2 und 2.3.3 aufgenommen, die lauten:
"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 würde."

2.8 Naturschutz

Es bestehen keine Bedenken gegen den vorliegenden Vorentwurf.
Begründung
1. Die Ziele der übergeordneten Fachplanung (Landschaftsrahmenplan) und der Fachplanung der Gemeinde (Landschaftsplan) wurden bei der Aufstellung des Planes berücksichtigt.
2. Das Vermeidungsgebot wurde vorrangig berücksichtigt, in dem die Planungsabsicht gegenüber dem 3. Entwurf dahingehend geändert wird, dass die bebaubare Fläche wesentlich reduziert wird.
3. Das FFH-Gebiet wird nicht beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass die gemäß ursprünglichem B-Plan zu erwartende zusätzliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes "Untere Ohre" verringert wird.
4. Die Festsetzung von Grünordnerischen Maßnahmen gemäß Punkt 2.1.3 der textlichen Festsetzungen ist im Wesentlichen für die Umsetzung der naturschutzfachlichen Entwicklungsziele für das Gebiet geeignet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.9 Folgende Korrekturen bzw. Ergänzungen sollten dennoch erfolgen:
Das generelle Verbot mineralischer Düngung ist zu streichen. Es hat sich mittlerweile die Erkenntnis durchgesetzt, dass das Verbot der Düngung nicht ausschlaggebend ist für den Artenreichtum, sondern die Abstimmung der Düngergabe auf den Nährstoffgehalt des Bodens.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 2.1.3, erster Spiegelstrich, wird geändert und lautet nunmehr wie folgt:
- Düngung der Grünlandflächen mit mineralischen Düngemitteln nur nach Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und vorheriger Untersuchung des Nährstoffbedarfs

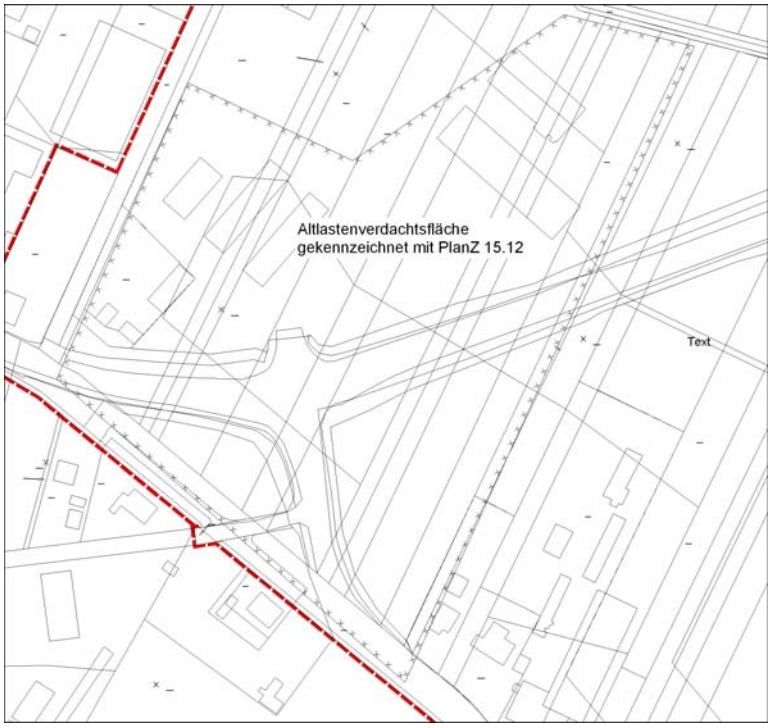
2.10 Die Festsetzung einer maximalen Beweidung ist in Großvieheinheiten je ha Nutzfläche anzugeben. Außerdem ist zwischen Besatzdichte und Besatzstärke zu unterscheiden. Um eine (temporäre) Überweidung zu verhindern, ist die Angabe der Besatzstärke mit maximal 1,4 Großvieheinheiten je ha erforderlich.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 2.1.3, letzter Spiegelstrich, wird geändert und lautet nunmehr wie folgt:
- max. Beweidung mit 1,4 Großvieheinheiten je ha

2.11 Abfallrecht
In Bebauungsplänen sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der geltenden Fassung, Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Bei Altablagerungen (Deponien) kann hiervon stets ausgegangen werden. Im Planungsgebiet selbst befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Deponien.
Bei dem im Planungsgebiet erfassten Altstandort ("Tierhaltung", siehe Anlage UAB 1) kann nicht mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden, ob es sich tatsächlich um Flächen 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.

Abwägungsvorschlag

Abbildung zur Altlastenkennzeichnung



Die Anregung wurde bereits überwiegend dahingehend berücksichtigt, dass die Verdachtsfläche in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gemäß Planzeichen 15.12 der PlanzV gekennzeichnet wurde. Die Kennzeichnung wird um Bereiche südlich der Umgehungsstraße erweitert. In der Planzeichenerklärung wird der Hinweis ergänzt (siehe auch Begründung Kap. 2.3.1).
In die Begründung wird neu der Pkt. 2.3.1 (Kennzeichnung von Altlastenverdachtsflächen) aufgenommen, der lautet:
Bei dem im Planungsgebiet befindlichen 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 Flächen 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.

2.12 Werden im Plangebiet weitere 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.

Abwägungsvorschlag
Die Planzeichnung (jetzt Hinweis Nr. 4.4) und die Begründung (neuer Pkt. 6.6) werden um folgenden Text ergänzt, der lautet:
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 (siehe auch Nachrichtliche Übernahme Nr. 3.2).

2.13 Forstbehörde
Forstliche Belange werden von dem oben genannten Vorhaben nicht berührt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.14 Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3 <u>Landesverwaltungsamt, Halle vom 27.02.2012</u>

3.1 Die Stellungnahme enthält die EinzelstelIungnahmen der Fachreferate wie folgt:

1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)
Mit der vorliegenden Planung werden die Belange des Landesverwaltungsamtes als obere Bodenschutzbehörde nicht direkt berührt. Die Zuständigkeit in bodenschutzrechtlicher Sicht wird durch die untere Bodenschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange ausgeübt (§ 18 Abs. 1 Bodenschutz- Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA), so dass auf die Beachtung der entsprechenden Stellungnahme gleichzeitig verwiesen wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Die Belange der Kreislauf- und Abfallwirtschaft werden als Träger öffentlicher Belange im Wesentlichen durch die untere Abfallbehörde vertreten (§§ 31, 32, 33 Abfallgesetz des Landes Sachsen- Anhalt - AbfG LSA). Das Landesverwaltungs-

amt als obere Abfallbehörde ist in seiner Funktion als Träger öffentlicher Belange dann betroffen, wenn durch die Bauleitplanung Belange der Abfallwirtschaftsplanung berührt werden oder sich im Geltungsbereich betriebene oder in Stilllegung befindliche Deponien befinden, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterliegen. Dieses trifft im vorliegenden Fall nicht zu, so dass von Seiten der oberen Abfallbehörde keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4 Die im Abschnitt 5.8 des Umweltberichtes beschriebene Bilanzierung nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vergleicht den Kompensationsbedarf nach den planungsrechtlich zulässigen Flächennutzungen der 3. und der 4. Änderung des Bebauungsplanes. Danach wird ein geringerer Kompensationsbedarf für die Eingriffe in den Naturhaushalt nach der vorliegenden Planänderung gegenüber der 3. Änderung des Bebauungsplanes erwartet. Diese geringere Eingriffswirkung wird als Kompensationsüberschuss beschrieben. Diese Bezeichnung ist jedoch unverständlich, weshalb um Aufklärung gebeten wird, ob nunmehr nach künftigen Versiegelungen im Rahmen der nach der 4. Änderung planungsrechtlich zulässigen Nutzung eine Kompensation von Eingriffe/ fall bezogene Durchführung einer Bilanzierung erfolgen wird oder diese nicht mehr vorgesehen ist.

Abwägungsvorschlag
Aufgrund der reduzierten Flächenversiegelung führt die 4. Änderung gegenüber der 3. Änderung zu einer geringeren Eingriffsintensität, woraus sich rechnerisch ein Kompensationsüberschuss ergeben könnte. Ob tatsächlich ein Überschuss zu verzeichnen ist, lässt sich nicht eindeutig "errechnen", weil sich einige Variablen nicht mehr rekonstruieren lassen; hierzu zählt insbesondere:

- **Detaillierter Bestand (insbesondere Art der landwirtschaftlichen Nutzung) zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Plans**
- **Genaue Zuordnung unterdessen ausgeführter Ausgleichsmaßnahmen zu den erfolgten Eingriffen (insbes. Straßenbau)**
- **Berücksichtigung unterdessen erfolgter Eingriffe ohne rechtswirksamer B-Plan u.a.**

Die im Umweltbericht vorgenommene Bilanzierung wird dahingehend modifiziert, dass sich ein Überschuss nicht ergibt.

3.5 Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)
Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6 Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)
Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser- werden nicht berührt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7 Hinweis: Durch den Bebauungsplan führt das Gewässer Ohre und dessen Überschwemmungsgebiet. Für Maßnahme oder gegebenenfalls wasserrechtliche Genehmigungen in Überschwemmungsgebieten ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Börde zuständig.

Die Begründung wird um den Pkt. 6.4 ergänzt, der lautet:
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.

3.8 Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht aus Sicht des Referates 405 folgende Stellungnahme:
Durch das Vorhaben werden keine Belange der oberen Wasserbehörde, Referat 405, berührt. Die Zuständigkeit für die Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen zur Abwasserentsorgung obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.9 Als Obere Naturschutzbehörde (Referat 407)
Vom Vorentwurf der 4. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes wird kein bestehendes bzw. geplantes Naturschutzgebiet berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.10 Hinweis:
Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGB!. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.11 Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)

Die Stadt Haldensleben plant innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräfti-

gen Bebauungsplanes Nr. 280-28 (1)/94 .Bülstringer Straße / Satueller Straße" folgende Änderungen:
• Reduzierung der geplanten Gewerbe- und Mischgebiete nördlich des Einmündungsbreiches Bülstringer Straße / Umgehungsstraße bis auf 2 kleine Bereiche mit baulichem Bestand von ca. 4,36 ha auf ca. 0,73 ha und Darstellung dieser Flächen als Fläche für die Landwirtschaft
• Reduzierung des geplanten Wohngebietes nordöstlich der Bülstringer Straße von ca. 6,53 ha auf ca. 2,04 ha und Darstellung dieser Flächen als Fläche für die Landwirtschaft
• Reduzierung der Verkehrsflächen von ca. 4,6 ha auf ca. 3,3 ha
• Änderung von Teilbereichen der festgesetzten Grünflächen in Fläche für die Landwirtschaft (Reduzierung der Grünfläche um 4,1 ha)

Nach Prüfung der mir übergebenen Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) LPIG fest, dass die geplante 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht raumbedeutsam ist. Auswirkungen auf planerisch gesicherten Raumfunktionen sind nicht erkennbar. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

Abwägungsvorschlag
Die Begründung wird um einen Pkt. 1.4 Raumordnung ergänzt, der lautet: 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 gesicherten Raumfunktionen sind nicht erkennbar. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

3.12 Hinweis zur Datensicherung
Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nach Abschluss des Planverfahrens von der Verwaltung beachtet.

4 e.on AVACON, Gardelegen vom 09.02.2012 und Salzgitter vom 24.02.2012

4.1 Die vorhandenen Anlagen (MS Kabel und MS Freileitung) der E.ON Avacon -hier Technischer Netzservice Gardelegen, sind hierbei zu beachten und dürfen nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Einer Überbauung (fester Umbauung), Überpflanzung (auch eventuelle Ausgleichsmaßnahmen) und einer Verminderung der Überdeckung unserer Anlagen stimmen wir nicht zu. Abstände zu unseren 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 unseren Anlagen muss ständig gewährleistet sein. Insbesondere bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile sind die Abstände gemäß DIN VDE 105 zu beachten. Bei Rückfragen steht Ihnen, Telefon: gern zur Verfügung.

Abbildung zur Abwägung Leitungen der Eon Avacon

Abwägungsvorschlag
Eine telefonische Rückfrage bei der e.on Avacon Salzgitter, Herr Linke, am 19.03.2012 hat ergeben, dass es sich bei den das Plangebiet "berührenden" Leitungen ausschließlich um Lichtwellenleiter (Daten- bzw. Telekommunikationsleitungen) handelt.
Die Leitungen werden in die Planzeichnung übernommen und mit folgendem Hinweis 4.2 verknüpft:
"Die tatsächliche Lage der Lichtwellenleiter (Daten- bzw. Telekommunikationsleitungen) kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn mit Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe der Leitung der Leitungsträger Eon Avacon, Daniel Pötz, Telefon: +493949937-34679 bzw. Mobil: +49151 12201154 hinsichtlich des genauen Verlaufs der Leitungen zu befragen.
Im Geltungsbereich befinden sich weitere Leitungssysteme für Strom, Gas, Trinkwasser, Schmutz- und Regenwasser sowie Telekommunikation. Beschädigungen der Leitungssysteme sind zu vermeiden. Vor Schachtungsarbeiten sind die entsprechenden Versorgungsträger zu befragen."

In die Begründung wird ein Pkt. 6.5 eingeführt, der lautet:
"Einer Überbauung (fester Umbauung), Überpflanzung (auch eventuelle Ausgleichsmaßnahmen) und einer Verminderung der Überdeckung der 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."
Bei der außerhalb des Plangebietes nur zu Informationszwecken dargestellten Leitung handelt es sich mutmaßlich um eine MS-Freileitung; auch hier besteht keine Gewähr hinsichtlich der Lage der Leitung.

5 Telekom Haldensleben vom 20.02.2012

5.1 Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Bülstringer Straße/Satueller Straße" der Stadt Haldensleben nehmen wir zur Kenntnis. Im Bebauungsplangebiet befinden sich Telekommunikationsanlage der Telekom, auf Diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen.
Die Lage unserer Anlagen ist dem beigefügtem Übersichtsplan zu entnehmen. Detailpläne können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Abwägungsvorschlag
Sämtliche Telekommunikationsleitungen im Plangebiet verlaufen in öffentlichem Straßenland. Es besteht keine Notwendigkeit einer planungsrechtlichen Sicherung.

6 Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH vom 23.02.2012

6.1 Wie Sie der beigefügten Übersichtskarte entnehmen können, verlaufen im Bereich der Satueller Straße zwei Trinkwasserhauptleitungen DN 400 und DN 350 der TWM, die das Plangebiet in diesem Bereich tangieren. Unsere Leitungen liegen außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Wir weisen dennoch daraufhin, dass entsprechend dem DVGW-Regelwerk W 400-1 ein 3 m breiter Schutzstreifen beidseitig der Rohrachse einzuhalten ist, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, um die Zugänglichkeit (Befahrbarkeit) für den Betrieb und die Instandhaltung der Rohrleitung jederzeit zu gewährleisten.

Abwägungsvorschlag
Die in der Anlage dargestellten Trinkwasserhauptleitungen verlaufen in der Straßenparzelle der Satueller Straße bzw. außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden B-Plan-Änderung. Insoweit werden weder die Leitungen noch die Schutzstreifen in den B-Plan nachrichtlich übernommen

6.2 Liegen die Leitungen der TWM innerhalb festgesetzter Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Bepflanzung in einem Abstand von mind. 3 m zur Rohrachse (Schutzstreifenbreite) vorzunehmen, um eine Beeinträchtigung der Trinkwasserleitungen auszuschließen. Erfordern Zwangspunkte geringere Abstände der Pflanzstandorte zur Trinkwasserleitung, ist bei einem Abstand bis 2,00 m zur Rohrleitung in Abstimmung mit der TWM zu prüfen, ob bei Einsatz von entsprechenden Schutzmaßnahmen eine Zustimmung erfolgen kann. Abstände unter 2,00 m zur Rohrleitung sind nicht zulässig.
Es wird gebeten, den Schutzstreifen möglichst einzuhalten und nur in Ausnahmefällen zu unterschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Trinkwasserhauptleitungen nach dem Grundbuchbereinigungsgesetz Bestandsschutz haben. Die TWM hat ihre Leitungsrechte durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gesichert. Bezüglich der örtlichen Lage der Trinkwasserleitung kann im Bedarfsfall der zuständige Meister Herrn Seeger (Tel. 039207 959855 oder 0151 14745455) Auskunft erteilen. Die genaue Lage der Leitungen muss durch Suchschachtungen ermittelt werden. Bei der Planung und Durchführung des o.g. Vorhabens sind die Technischen Regeln, DIN-Vorschriften und das DVGW-Regelwerk, speziell die Arbeitsblätter W 400-1 und GW 315, einzuhalten.

Abwägungsvorschlag
Die Hinweise sind für die vorliegende Bauleitplanung ohne Bedeutung.

6.3 Wie aus der beigefügten Übersichtskarte ersichtlich befindet sich das o.g. Plangebiet 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 Wasserge-

winnung. 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.

Abwägungsvorschlag
Die genannten Wasserschutzgebiete (WSG) wurden bereits in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Für das nordöstlich an das Plangebiet angrenzende WSG wird die Information "Schutzzone II" zugefügt.
In die Planzeichnung wird eine nachrichtliche Übernahme 3.2 eingeführt, die lautet:
3.2 Wasserschutzgebiet
Bei den gekennzeichneten Bereichen handelt es sich um das Wasserschutzgebiet (WSG) des Wasserwerkes Haldensleben gem. Beschluss Nr. 0051 vom 09.09.1981. Die Schutzzonen II und III sind jeweils separat gekennzeichnet. Die jeweiligen Schutzbestimmungen sind einzuhalten. Für weitere Informationen vgl. Pkt. 2.3.4 der Begründung".

Ergänzend wird in die Begründung unter nachrichtliche Übernahmen ein neuer Pkt. 2.3.4 aufgenommen, der lautet:
"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."

7 <u>Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 23.02.2012</u>

7.1 Ich möchte jedoch bemerken, dass es die Straße "Am Alten Werder" (S. 6) in Haldensleben nicht gibt. Der richtige Straßenname lautet: "Am Großen Werder".

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Bezeichnung auf dem Plan und in der Begründung entsprechend korrigiert.

7.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes läuft derzeit aufgrund des Baus einer Umgehungsstraße ein Umlegungsverfahren. Die Straße konnte mittels vorzeitiger Besitzeinweisung bereits realisiert werden. Der Umlegungsplan ist aber noch nicht wirksam, so dass die Planung in diesem Bereich noch die "alten" Flurstücke zeigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7.3 Sie verwenden in Ihren Planungsunterlagen die Topographische Karte und die Liegenschaftskarte aus meinem Hause sowie unter 1.4 eine Kombination aus beiden Karten. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.02.2011 mit der Stadt Haldensleben ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Benutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf sämtlichen verwendeten Topographischen Karten aus meinem Hause folgender Quellenvermerk anzubringen: ,,[TK10 1 2/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6001349/2011"

Für die Kombination mit der Liegenschaftskarte ist dieser Vermerk anzuwenden: ,,[ALK / TK10 / 2/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsenanhalt.de) / A18/1-6001349/2011"

Die alleinige Darstellung von Ausschnitten aus der Liegenschaftskarte erhält jeweils folgenden Vermerk: ,,[ALK / 2/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6001349/2011"

Abwägungsvorschlag

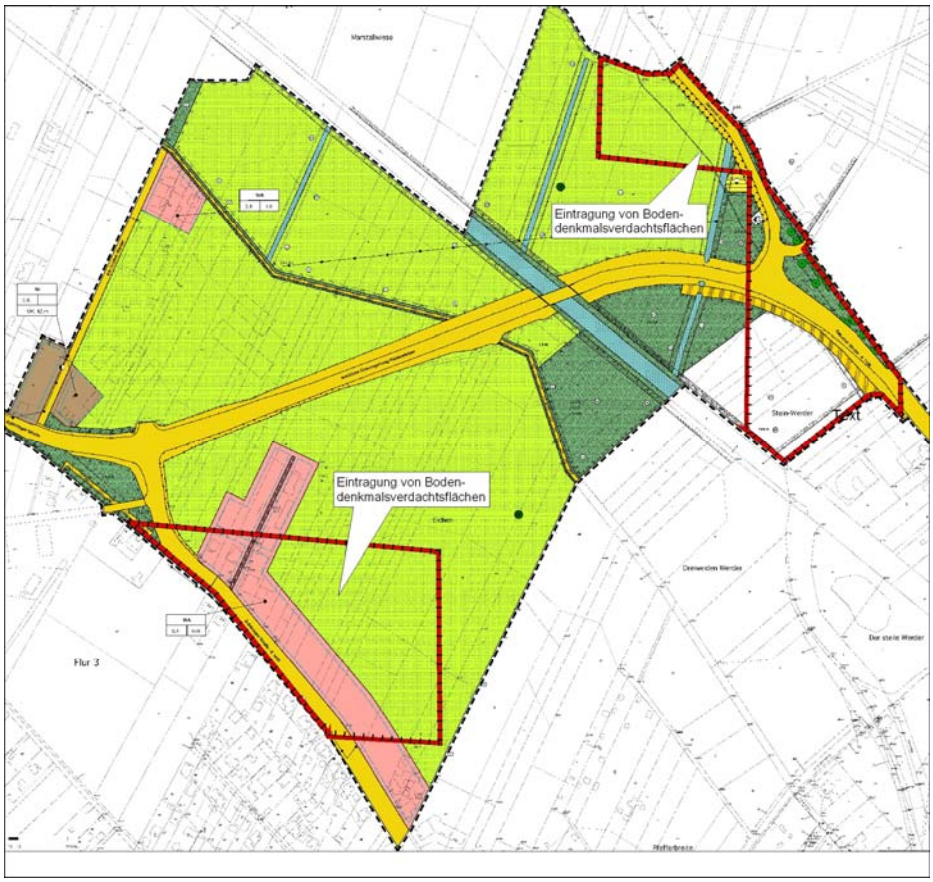
Die Anregung wird durch entsprechende Ergänzung der Planunterlagen um den Quellvermerk berücksichtigt.

8 Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie vom 28.02.2012

8.1 Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Im Bereich des Vorhabens befinden sich allerdings zahlreiche archäologische Denkmale (Anlage 1, blaue Schraffur). 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 stets 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.

Abwägungsvorschlag

Abbildung zur Abwägung Bodendenkmale



In der Planzeichnung werden die "Bodendenkmals-Verdachtsbereiche" gekennzeichnet und mit folgendem Hinweis 4.5 verknüpft:
"In den gekennzeichneten Bereichen befinden sich zahlreiche archäologische Denkmale. Bei invasiven Bodeneingriffen in diesen Arealen ist davon auszugehen, dass in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Den Bodeneingriffen kann in der Regel 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."

In die Begründung wird ein Pkt. 6.2 (Hinweis) ergänzt, der lautet:
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.

8.2 Es wird gebeten, die Stellungnahme als Information als Information und nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

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

Der Pkt. 6.2 in der Begründung wird um die Information zum Ansprechpartner ergänzt.

9 K+S Kali u. Salz GmbH, Zielitz vom 02.02.2012

9.1 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 unserer Sicht Beeinträchtigungen des Vorhabens weitestgehend auszuschließen. Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S KALI GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben.

In die Begründung wird unter "Hinweise" ein neuer Pkt. 6.3 eingeführt, der lautet:
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.

10 Landesbetrieb für Hochwasserschutz, Schönebeck vom 02.02.2012

10.1 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.

In die Begründung wird unter "Nachrichtliche Übernahmen" ein neuer Pkt. 2.3.2 eingeführt (vgl. hierzu Pkt. 2.7).

11 Unterhaltungsverband „Untere Ohre“, Zielitz, vom 03.02.2012

11.1 Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Bülstringer Straße/Satueller Straße“ der Stadt Haldensleben bestehen keine Einwände. Mit dem Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf die vom Verband zu unterhaltenden Ge-

wässer II. Ordnung zu erwarten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

11.2 Vorgesehene Pflanzmaßnahmen im Bereich der Gewässer II. Ordnung sind rechtzeitig mit dem Verband abzustimmen.

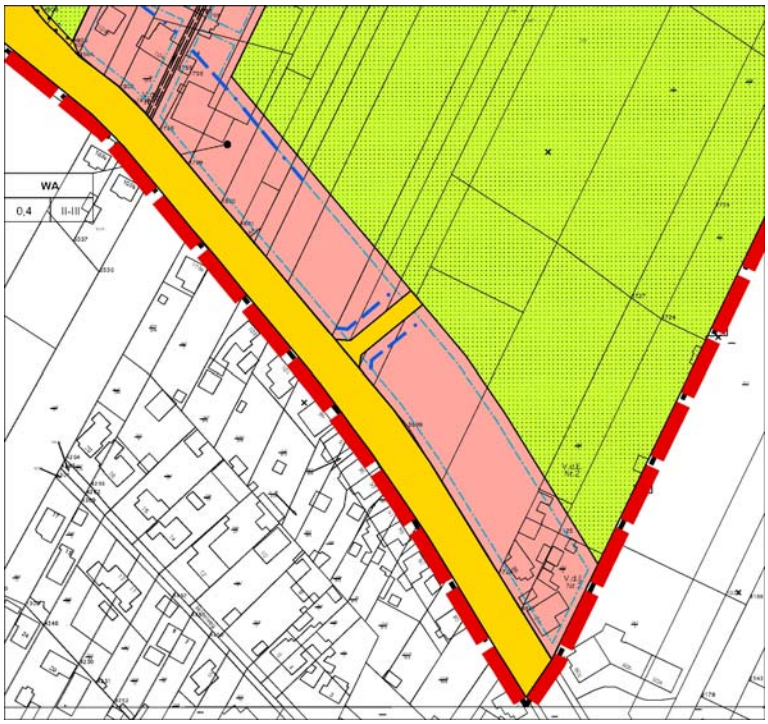
Abwägungsvorschlag:
Die textliche Festsetzung Nr. 2.1.5 wird wie folgt geändert:
Die so gekennzeichneten Flächen sind mit Einzelbäumen und Gehölzgruppen zu bepflanzen und nach erfolgter Fertigstellungs- und Entwicklungspflege brachfallen zu lassen. Insoweit Gewässerschutzstreifen von den Pflanzungen berührt sind, sind diese mit dem Unterhaltungsverband „Untere Ohre“, Zielitz, abzustimmen

12 Allgemeine Änderungen

12.1 Falls der Abwägungsvorschlag zur Reduzierung des Baugebietes zum Tragen kommt (vgl. Pkt. 1), entfällt hiermit auch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung einer "Hinterland-Bebauung". Um aber eine grundsätzliche Option für eine spätere Baulandentwicklung offen zu halten, soll von der Bülstringer Straße aus eine Stichstraße gesichert werden.

Abwägungsvorschlag:
Etwa mittig zwischen den vorhandenen Gebäudebeständen am Straßenabschnitt der Bülstringer Straße im Plangebiet wird eine öffentliche, 8 m breite Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen werden angepasst (vgl. Skizze). Die Begründung wird entsprechend ergänzt (vgl. Pkt. 1).

Abbildung zum Abwägungsvorschlag Stichstraße



12.2 Eine Überprüfung der Planzeichnung hat ergeben, dass diverse Zuordnungen und Nummerierungen bei der Planzeichnung, den Planzeichen, textlichen Festsetzungen und Hinweisen noch im Wesentlichen redaktionell zu bereinigen waren.

Abwägungsvorschlag:

1. **Das GFL PlanzErkl Nr. 12 entfällt.**
2. **Die Texte zu den TF Nrn. 4.1.2 und 4.1.3 "wandern" zur nachrichtlichen Übernahme Nr. 3.2. Die TF Nr. 4.1.1 wird ersatzlos gestrichen. Hinweise 4.2 bis 4.6 jetzt zu 4.1 bis 4.5.**
3. **Bei der TF 2.1.4 wird die Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" durch "Wanderweg" ersetzt. Das Planzeichen "W" erhält den Zusatz "gem. TF Nr. 2.1.4".**
4. **Die TF 2.2.2 entfällt ersatzlos. Die TFs 2.2.3 und 2.2.4 werden zu den TFs 2.2.2 und 2.2.3.**
5. **Das Planzeichen Bodendenkmal Nr. 11 soll lauten "Bodendenkmals-Verdachtsbereiche".**
6. **Das Planzeichen 12. GS erhält die Erklärung: "Gewässerschonstreifen / Gewässerrandstreifen gem. TF 3.1 und 3.2.**
7. **Die Einträge 3.1.1, 3.1.2 und 3.1.3 in der Planzeichnung entfallen. Aus dem Planeinschrieb 2.1.4 wird 2.1.3.**
8. **Der im Osten des Plangebietes festgesetzte Baum existiert nicht mehr; die Festsetzung wird aufgehoben.**