



**Ergänzungssatzung  
"Erweiterung Seniorenwohnanlage Hagenhof"  
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

**Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen  
und Beschlussvorschläge**

**Beteiligungen nach § 2 (2), § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Bearbeitung:

**Brokof & Voigts**  
Lindenplatz 1 38373 Frellstedt  
05355 98911

<b>1</b>	<b>TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>1</b>
1.1	LANDKREIS BÖRDE, SCHREIBEN VOM .....	1
1.1.1	<i>Kreisplanung, Flächennutzungsplan .....</i>	1
1.1.2	<i>Kreisplanung, Klarstellungssatzung .....</i>	1
1.1.3	<i>Kreisplanung, externe Ausgleichsmaßnahme .....</i>	1
1.1.4	<i>Bauordnung .....</i>	1
1.1.5	<i>Fachdienst Straßenverkehr, Verkehrsorganisation .....</i>	2
1.1.6	<i>Fachdiensts Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht. Sachgebiet Ordnung und Sicherheit .....</i>	2
1.1.7	<i>Natur und Umwelt, Abfallüberwachung .....</i>	3
1.1.8	<i>Naturschutz und Forsten .....</i>	5
1.1.9	<i>Immissionsschutz .....</i>	5
1.1.10	<i>Wasserwirtschaft .....</i>	6
1.2	LANDESVERWALTUNGSAMT, SCHREIBEN VOM 26.1.2017 .....	7
1.2.1	<i>Wasserwirtschaft, Naturschutz .....</i>	7
1.3	LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT, SCHREIBEN VOM 14.12.2016.....	7
1.3.1	<i>Quellvermerke .....</i>	7
1.4	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, SCHREIBEN VOM 16.12.2016.....	8
1.4.1	<i>Telekommunikation .....</i>	8
1.5	LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE SACHSEN-ANHALT, SCHREIBEN VOM 19.12.2016 .....	9
1.5.1	<i>Bodendenkmalpflege .....</i>	9
1.6	ABWASSERVERBAND HALDENSLEBEN „UNTERE OHRE“, SCHREIBEN VOM 12.12.2016 .....	10
1.6.1	<i>Entwässerung .....</i>	10
1.7	AVACON AG, SCHREIBEN VOM 16.12.2016.....	10
1.7.1	<i>Nicht betroffen .....</i>	10
1.8	UNTERHALTUNGSVERBAND „UNTERE OHRE“, SCHREIBEN VOM 20.12.2016.....	10
1.8.1	<i>Oberflächengewässer .....</i>	10
1.9	LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE SACHSEN-ANHALT, SCHREIBEN VOM 11.1.2017 .....	11
1.9.1	<i>Baumbestand .....</i>	11
1.10	GDMCOM MBH, SCHREIBEN VOM 9.1.2017 .....	11
1.10.1	<i>Gasfernleitungen .....</i>	11
1.11	TWM TRINKWASSERVERSORGUNG MAGDEBURG GMBH, SCHREIBEN VOM 5.1.2017.....	12
1.11.1	<i>Trinkwasseranlagen .....</i>	12
1.12	STADTWERKE HALDENSLEBEN GMBH, SCHREIBEN VOM 8.12.2016 .....	12
1.12.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise .....</i>	12
<b>2</b>	<b>NACHBARGEMEINDEN.....</b>	<b>12</b>
2.1	GEMEINDE NIEDERE BÖRDE, SCHREIBEN VOM 12.12.2016.....	12
2.1.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise .....</i>	12
2.2	VERBANDSGEMEINDE ELBE-HEIDE, SCHREIBEN VOM 5.1.2017.....	13
2.2.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise .....</i>	13
2.3	GEMEINDE BÜLSTRINGEN, SCHREIBEN VOM 18.1.2017 .....	13
2.3.1	<i>Keine Anregungen oder Bedenken .....</i>	13
2.4	GEMEINDE CALVÖRDE, SCHREIBEN VOM 18.1.2017.....	13
<b>3</b>	<b>BÜRGER.....</b>	<b>13</b>

## 1 Träger öffentlicher Belange

### 1.1 Landkreis Börde, Schreiben vom

#### 1.1.1 Kreisplanung, Flächennutzungsplan

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Dem Fachdienst Kreisplanung liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für die Stadt Haldensleben vor.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich danach zum einen Teil in einer gemischten Baufläche und zum anderen Teil in einer Grünfläche.</p> <p>Diese Darstellungen sind den Planzielen der Ergänzungssatzung im Rahmen einer zukünftigen Änderung des Flächennutzungsplans anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der FNP wird im Rahmen der nächsten Änderung entsprechend der Satzung angepasst.</p>

#### 1.1.2 Kreisplanung, Klarstellungssatzung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 34 Abs. 4 S. 2 BauGB die Satzungen nach Satz 1 Nr. 1-3 miteinander verbunden werden können.</p> <p>Die eindeutige Abgrenzung zwischen Außenbereich und im Zusammenhang bebauter Ortslage, die durch die Anwendung der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB erfolgt, wurde auf der Abbildung 2, Seite 3 (blaue Linie) der Begründung ausgeführt.</p> <p>Um Rechtskraft zu erlangen, ist diese Abgrenzungslinie in die Planzeichnung aufzunehmen. Die Bezeichnung der Satzung müsste um den Begriff der Klarstellungssatzung erweitert werden.</p>	<p>Die vorliegende Satzung wird nicht verändert. Eine Verbindung mit einer Klarstellungssatzung ist für das der Planung zugrundeliegende Planerfordernis „Erweiterung der Pflegeeinrichtungen Hagenhof“ nicht erforderlich. Ferner würde eine Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich werden, da der Kreis der Betroffenen ausgeweitet würde.</p> <p>Sollte eine Klarstellungssatzung im angrenzenden Bereich aus anderen Gründen erforderlich werden, wird die Stadt dazu ggf. ein gesondertes Verfahren durchführen.</p>

#### 1.1.3 Kreisplanung, externe Ausgleichsmaßnahme

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die in der Begründung aufgeführte Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Süplingen (nicht Süpplingen).</p> <p>Die externe Ausgleichsfläche ist als Festsetzung auf der Planzeichnung anzubringen.</p>	<p>Eine Festsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme auf der Planzeichnung der Ergänzungssatzung erfolgt nicht, schon weil es sich bei der externen Ausgleichsfläche nicht um einen Ergänzungsbereich i.S. des § 34 Abs. 4 handelt. Die rechtliche Bindung erfolgt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Es handelt sich um eine Fläche im Eigentum der Stadt Haldensleben. Die Regelung zur Ausgleichsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.</p>

#### 1.1.4 Bauordnung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Aus der Sicht des Fachdienstes Bauordnung bestehen keine bauordnungs- und brandschutztechnischen Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Baugrenzen wurden bemaßt.</p>

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft. Der Abstand zwischen Baugrenze und Geltungsbereich ist zu bemaßen.	
--	--

### 1.1.5 Fachdienst Straßenverkehr, Verkehrsorganisation

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Der Fachdienst Straßenverkehr, Verkehrsorganisation, erteilt die verkehrsbehördliche Zustimmung.	- Kein Beschluss erforderlich Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

### 1.1.6 Fachdiensts Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht. Sachgebiet Ordnung und Sicherheit

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Von Seiten des Fachdiensts Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht. Sachgebiet Ordnung und Sicherheit wurden die Unterlagen geprüft.</p> <p>Auf der Grundlage der zu dieser Flur und zu 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.</p> <p>Einzel- oder Zufallsfunde sind jedoch nie ganz auszuschließen.</p> <p>Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie 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 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015 S. 167 ff.) hinzuweisen.</p> <p>1. 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.</p> <p>2. Gleichzeitig ist nach § 2 KampfM-GAVO unverzüglich der Landkreis Börde, Fachdienst Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht, als zuständige Sicherheitsbehörde, telefonisch davon in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Tel. : 0390472404239 oder 03904 7240 4243 innerhalb der regulären Arbeitszeit</p> <p>Tel. : 0390442315 außerhalb der regulären Arbeitszeit</p> <p>Fax: 03904 498935</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. Die erteilten Hinweise und Anordnungen durch die Vollzugsbeamten vor Ort sind zu befolgen.</p>	
--	--

#### 1.1.7 Natur und Umwelt, Abfallüberwachung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Bei der Verwirklichung des Vorhabens sind die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten. Insbesondere gilt Folgendes:</p> <p>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.</p> <p>Bei der Maßnahme anfallender unbelasteter Bodenaushub ist nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, sodass seine Bodenfunktionen gesichert oder wieder hergestellt werden. Anderenfalls ist der nicht unmittelbar wieder verwendete Bodenaushub in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen.</p> <p>Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Anfallende Bauabfälle sind entsprechend der Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbN) vom 19. Juni 2002 (BGBl. I S. 1938), in der geltenden Fassung, getrennt zu halten und gemäß § 8 einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen. Die Verwendung von Bauschutt für bodenähnliche Anwendungen ist unzulässig.</p> <p>Soll im Rahmen der Baumaßnahme Recyclingmaterial als mineralischer Ersatzbaustoff verwendet werden, sind die geltenden abfallrecht-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.</p>

lichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten. Dies betrifft insbesondere die Merkblätter 19 und 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) mit den jeweiligen Einbaubeschränkungen bzw. Einbauverböten u. a. in festgelegten Schutzgebieten sowie den Dokumentationspflichten bei der Verwertung von mineralischen Abfällen der Einbauklasse

2. Der geplante Einbau von Recyclingmaterial der Einbauklasse 2 (Z 2 - Material) ist im Vorfeld mit der unteren Abfallbehörde abzustimmen.

Nichtverwertbare Bauabfälle (Abfälle zur Beseitigung) sind in einer Umladeanlage des Landkreises zu entsorgen.

Grünabfälle sind in einer dafür zugelassenen Anlage (z. B. Kompostierungsanlage) zu entsorgen.

Hinweis:

Umgang mit dem Boden:

Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. m. § 12 BBodSchV) zu erfolgen.

Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung.

Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuföhren bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Der Abtrag des Oberbodens hat abschnittsweise im Zuge der Baumaßnahme mit einer von der Bodenart abhängigen Mächtigkeit (20 bis 40 cm) zu erfolgen. Es hat ein schonender Abtrag des Oberbodens von allen Bau- und Betriebsflächen unter Erhalt seiner natürlichen Fruchtbarkeit zu erfolgen. Es darf in keinem Fall zur Verdichtung durch Baumaschinen kommen. Der Boden ist separat nach Herkunft des Bodenmaterials zu lagern, um eine Vermischung mit anderem Boden (z. B. Unterboden) oder anderen Stoffen (z. B. Bauschutt) zu verhindern und zu gewährleisten, dass die Böden mit ihrem spezifischen Samenmaterial und den im Boden vorhandenen Mikroorganismen an vergleichbaren Standorten wieder ausgebracht werden können.

Die fachgerechte Zwischenlagerung des Oberbodens kann in keinesfalls zu befahrenden Mieten gemäß ZTVLa-StB 99 erfolgen. Bei einer Lagerung von mehr als drei Monaten während der Vegetationszeit sind die Mieten mit einer

<p>Zwischenbegrünung gegen Erosion und unerwünschte Vegetationsentwicklung zu schützen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen sind in geeigneter Weise aufzuarbeiten, d. h. geschlossene Grasnarben und Krautwuchs sind zu zerkleinern. Bei nassem Boden oder anhaltend starkem Regen dürfen Oberbodenarbeiten nicht durchgeführt werden. Der gegebenenfalls überschüssige und abzutransportierende Oberboden ist fachgerecht zu behandeln, wiederzuverwenden und vor Verlust zu bewahren (§ 202 BauGB).</p>	
---	--

### 1.1.8 Naturschutz und Forsten

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Bilanzierung des Eingriffes in Kapitel 3.5.8. der Begründung des B-Planes. Die Ermittlung des Kompensationsdefizites auf dem Baugrundstück ist nachvollziehbar.</p> <p>Es bestehen jedoch grundsätzliche Bedenken gegen die geplante externe Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück in der Gemarkung Süplingen, Flur 1, Flurstück 199. Bei diesem Flurstück handelt es sich nicht um Intensivgrünland, sondern um eine seggen- und binsenreiche Nasswiese, also um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Die Aufforstung und Umwandlung dieser Fläche in einen Eichen-Hainbuchen-Wald ist keine geeignete Ausgleichsmaßnahme.</p> <p>Eine Aufforstung dieses gesetzlich geschützten Biotopes ist nicht zulässig und wird deshalb durch die untere Naturschutzbehörde untersagt.</p> <p>Für die Beratung bei der Suche nach Alternativen für den Ausgleich steht die untere Naturschutzbehörde zur Verfügung. Denkbar wäre z. B. die Aufforstung auf dem Flurstück 23/3 in der Flur 1 der Gemarkung Süplingen. Dieses Flurstück befindet sich ebenfalls im Eigentum der Stadt Haldensleben, wird derzeit als intensives Grünland genutzt und liegt im LSG Flechtinger Höhenzug.</p> <p>Gemäß der geltenden Schutzgebietsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet Flechtinger Höhenzug ist die Aufforstung von Grünland nicht grundsätzlich verboten. Sie unterliegt jedoch dem Erlaubnisvorbehalt.</p>	<p>Die bisher geplante Ausgleichsmaßnahme wird nicht aufgeforstet. Stattdessen soll die Aufforstung zum Ausgleich der Beeinträchtigungen im Ergänzungsbereich auf dem vorgeschlagenen Flurstück 23/3 in der Flur 1 der Gemarkung Süplingen erfolgen.</p> <p>Der Hinweis zum Erlaubnisvorbehalt der Aufforstung im LSG wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt hat einen entsprechenden Erlaubnis Antrag gestellt.</p>

### 1.1.9 Immissionsschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die Ergänzungssatzung.</p>	<p>-</p>

## 1.1.10 Wasserwirtschaft

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Ist dieses nicht möglich so hat die Ableitung getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen.</p> <p>Für das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser soll die Einleitung in die Kanalisation oder in eine Vorflut erfolgen.</p> <p>Für die Einleitung in die Vorflut gilt, dass diese nur nach Prüfung durch die untere Wasserbehörde im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens erfolgen kann. Im Rahmen der Prüfung erfolgt die Berücksichtigung der Gegebenheiten im Gewässer. Erforderlichenfalls sind Rückhaltmaßnahmen oder Regenwasserreinigungsanlagen zu planen und zu errichten.</p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorflut/ Graben, bedarf nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG darstellt. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens wird dann die mögliche Einleitmenge festgelegt.</p> <p>Bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickerfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen.</p> <p>Soll das Niederschlagswasser in die Kanalisation eingeleitet werden, so ist dieses mit dem Abwasserzweckverband Untere Ohre vertraglich zu vereinbaren. Hierbei ist zu klären, ob das bestehende Entwässerungsnetz das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen kann und ob es zu mengenmäßigen Veränderungen an der Einleitstelle kommt.</p> <p>Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.</p> <p>Hinweis 1:</p> <p>Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.</p>

<p>Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.</p> <p>Hinweis 2:</p> <p>Wenn im Plangebiet Brunnen (z. B. zur Grünflächenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.</p> <p>Hinweis 3:</p> <p>Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden</p> <p>(z. B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §§ 8 -10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.</p>	
---	--

## 1.2 Landesverwaltungsamt, Schreiben vom 26.1.2017

### 1.2.1 Wasserwirtschaft, Naturschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und</li> <li>- obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</li> </ul> <p>lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabebereich der oberen Landesbehörde betreffen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde des Landkreises Börde, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionschutz und Wasser, verwiesen.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:</p> <p>Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p>

## 1.3 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 14.12.2016

### 1.3.1 Quellvermerke

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Die Quellvermerke werden auf der Planzeichnung ergänzt.</p>

<p>Sie verwenden in Ihren Planungsunterlagen die Liegenschaftskarte und ein Luftbild aus meinem Hause.</p> <p>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.</p> <p>Daher ist auf jedem verwendeten Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte aus meinem Hause folgender Quellenvermerk anzubringen:</p> <p>[ALK / 7/2016] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo_sachsen-anhalt.de) / A 18/1-6001349/2011</p> <p>Für die Abbildung des Luftbildes ist dieser Quellenvermerk anzuwenden:</p> <p>[DOP / 7/2016] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsenanhalt.de) 1 A18/1-6001349/2011</p>	
---	--

#### 1.4 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 16.12.2016

##### 1.4.1 Telekommunikation

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>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 wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu O.g. Vorhaben geben.</p> <p>Im unmittelbaren Satzungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur Übersicht haben wir unseren aktuellen Lageplan beigefügt. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Sollte für den Erweiterungsbau ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten.</p> <p>Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im O.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse oder telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.</p>

<p>Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert.</p> <p>Eine Bereitstellung unserer Lagepläne im digitalen Datenformat ist zurzeit nicht möglich. Sollten unsere bereitgestellten Lagepläne nicht ausreichend sein, besteht die Möglichkeit, unsere Linien bei einem Vororttermin elektronisch einzumessen. Bitte vereinbaren Sie rechtzeitig einen Termin.</p>	
--	--

## 1.5 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 19.12.2016

### 1.5.1 Bodendenkmalpflege

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt 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.</p> <p>Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen [§ 14 (2) DenkmSchG LSA].</p> <p>Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 (9).</p> <p>Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p> <p>Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Dr. Alper (Tel.: 039292/699814, Fax: 039292/699850; Email galper@lda.mk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.</p>

## 1.6 Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre“, Schreiben vom 12.12.2016

### 1.6.1 Entwässerung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Im Punkt 3.3.4 wird auf die Abwasserbeseitigung eingegangen. Dazu haben wir folgendes anzumerken:</p> <p>Die Schmutzwasser- und die Niederschlagswasserableitung ist über die innere Erschließung der Seniorenanlage in den Mischwasserkanal der Hagenstraße abgesichert.</p> <p>Eine Versickerung halten wir auf Grund des erwähnten hohen Grundwasserstandes nicht für möglich.</p> <p>Zu der Ableitung des Niederschlagswassers in den angrenzenden Gräben können wir keine Aussagen treffen, da die Gräben nicht in die Zuständigkeit des Abwasserverbandes fallen. Dies bezieht sich auch auf den Punkt 3.5.2, Wasser zur Beurteilung der Umweltbelange.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.</p>

## 1.7 Avacon AG, Schreiben vom 16.12.2016

### 1.7.1 Nicht betroffen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 07.12.2016 können wir Ihnen mitteilen, dass die Avacon AG im genannten Bereich keine Gas- und Stromverteilungsanlagen betreibt. Zurzeit sind auch keine Vorhaben unsererseits geplant</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

## 1.8 Unterhaltungsverband „Untere Ohre“, Schreiben vom 20.12.2016

### 1.8.1 Oberflächengewässer

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Verbandes grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Bei dem nördlich des Gebietes angrenzenden Graben handelt es sich um ein Gewässer 2. Ordnung mit der Bezeichnung „Am großen Triftgraben“ (K 7a).</p> <p>Gemäß § 54 WG LSA unterliegt das Gewässer der Unterhaltungspflicht des Verbandes.</p> <p>Der in Punkt 3.5.2 genannten Einleitung von Oberflächenwasser in diesen Graben kann der Verband aus folgenden Gründen nicht zustimmen.</p> <p>Auf dem angrenzenden Territorium u. a. am Triftweg bestehen durch hohe Grundwasserstände und den gewünschten Anstau des Grabensystems im Neuen Land, zu dem der Graben K 7a gehört, bereits Auswirkungen auf bebaute Grundstücke. Geringe Fließgefälle und erhöhte Wasserstände in den Gewässern, die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen.</p>

nicht auf die Gewässerunterhaltung zurückzuführen sind, führen temporär zu Vernässungen. Zusätzliche Einleitungen sind daher zu vermeiden. Eine Abführung von Oberflächenwasser aus dem Ergänzungsbereich ist daher nur über einen Entwässerungskanal in der Hagenstraße.	
---	--

## 1.9 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 11.1.2017

### 1.9.1 Baumbestand

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die für die Neubebauung vorgesehenen Flächen westlich der Villa Hagenstraße 62 Bestandteil des umgebenden Villenparks waren. Dessen Reste und verbliebene Flächen sind als Teile des Baudenkmals (gem. § 2 Abs.2 Nr. 1 DenkmSchG LSA) Hagenstraße 62 zu betrachten. Zu einer abschließenden denkmalfachlichen Bewertung des Neubauvorhabens sind weitere Erkenntnisse über die vormalige Gestaltung des Villenparks sowie räumliche, optische und gestalterische Bezüge zwischen diesem und der Villa erforderlich. Die Einordnung des Neubaus unmittelbar gegenüber der Gartenfront der Villa muss als problematisch betrachtet werden. Unmittelbar erkennbare denkmalkonstituierende Substanz dürften die vorhandenen Altbaumbestände sein.</p> <p>Dementsprechend ist die denkmalfachliche Minimalforderung bei dem jetzigen Erkenntnisstand eine Anordnung des Neubaukörpers, welche den kompletten Erhalt der Altbaumbestände ermöglicht.</p> <p>Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Benecken (Tel. 0345/2939762; E-Mail pbenecken@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum ehemaligen Villenpark gehörten 2 der auf dem Baugrundstück vorhandenen Bäume, die beträchtliche Stamm- und Kronendurchmesser aufweisen. Diese stehen relativ nah an der Villa, gerade außerhalb des Ergänzungsbereichs. Die Stellung des Gebäudes, entsprechend der vorliegenden Hochbauplanung, steht nicht im Konflikt mit diesen Bäumen. Im Übrigen können die vorgetragenen denkmalpflegerischen Belange im Rahmen der Baugenehmigung im Detail abgestimmt werden.</p> <p>Eine Änderung der Satzung ist nicht erforderlich.</p>

## 1.10 GDMcom mbH, Schreiben vom 9.1.2017

### 1.10.1 Gasfernleitungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o.g. Angelegenheit.</p> <p>Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom,</p>	
--	--

### 1.11 TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 5.1.2017

#### 1.11.1 Trinkwasseranlagen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>die zum o.g. Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden hinsichtlich vorhandener Anlagen der TWM GmbH geprüft.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM GmbH keine Anlagen im ausgewiesenen Satzungsgebiet unterhält.</p> <p>Es bestehen unsererseits daher keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.</p> <p>Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen informieren Sie sich bitte bei den Stadtwerken Haldensleben, Bahnhofstraße 1 in 39340 Haldensleben</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

### 1.12 Stadtwerke Haldensleben GmbH, Schreiben vom 8.12.2016

#### 1.12.1 Keine Anregungen oder Hinweise

## 2 Nachbargemeinden

### 2.1 Gemeinde Nieders Börde, Schreiben vom 12.12.2016

#### 2.1.1 Keine Anregungen oder Hinweise

**2.2 Verbandsgemeinde Elbe-Heide, Schreiben vom 5.1.2017**

**2.2.1 Keine Anregungen oder Hinweise**

**2.3 Gemeinde Bülstringen, Schreiben vom 18.1.2017**

**2.3.1 Keine Anregungen oder Bedenken**

**2.4 Gemeinde Calvörde, Schreiben vom 18.1.2017**

**3 Bürger**

---

Bürger haben im Rahmen der öffentlichen Auslage vom 30.12.2016 bis zum 02.02.2017 keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.