



**Bebauungsplan
"Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg Satuelle"**

**Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen
und Beschlussvorschläge**

Beteiligungen nach § 2 (2), § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Bearbeitung:

Brokof & Voigts
Lindenplatz 1 38373 Frellstedt
05355 98911

1	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	1
1.1	LANDKREIS BÖRDE, SCHREIBEN VOM 21.3.2017	1
1.1.1	Kreisplanung, Flächennutzungsplan	1
1.1.2	Kreisplanung, Umweltbericht, zulässige Grundfläche	1
1.1.3	Fachdiensts Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht. Sachgebiet Ordnung und Sicherheit	1
1.1.4	Natur und Umwelt, Abfallüberwachung	2
1.1.5	Naturschutz und Forsten	2
1.1.6	Immissionsschutz	2
1.1.7	Wasserwirtschaft, Schmutzwasser	2
1.1.8	Wasserwirtschaft	2
1.1.9	Wasserwirtschaft, Gewässerschutz	3
1.1.10	Wasserwirtschaft, Trinkwasser	3
1.1.11	Wasserwirtschaft, Hinweis zur Erdwärmenutzung	3
1.1.12	Wasserwirtschaft, Hinweis zu Brunnenbohrungen	4
1.1.13	Wasserwirtschaft, Hinweis zu gespanntem Grundwasser	4
1.1.14	Wasserwirtschaft, Hinweis zu Grundwasserabsenkungen	4
1.1.1	Verfahrensfortführung	4
1.2	LANDESV ERWALTUNGSAMT, SCHREIBEN VOM 25.4.2017	5
1.2.1	Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Naturschutz	5
1.3	LANDESV ERWALTUNGSAMT, SCHREIBEN VOM 26.4.2017	5
1.3.1	Landesplanerische Stellungnahme	5
1.4	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, SCHREIBEN VOM 16.3.2017	8
1.4.1	Telekommunikation	8
1.5	LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE SACHSEN-ANHALT, SCHREIBEN VOM 24.3.2017	9
1.5.1	Bodendenkmalpflege	9
1.5.2	Bau- und Kunstdenkmalpflege	10
1.6	AVACON AG, SCHREIBEN VOM 3.3.2017	10
1.6.1	Nicht betroffen	10
1.7	UNTERHALTUNGSVERBAND „UNTERE OHRE“, SCHREIBEN VOM 17.3.2017	10
1.7.1	Oberflächengewässer	10
1.8	K+S KALI GMBH, SCHREIBEN VOM 2.3.2017	11
1.8.1	Untertägiger Bergbau	11
1.8.2	Tagesanlagen	12
1.9	TWM TRINKWASSERVERSORGUNG MAGDEBURG GMBH, SCHREIBEN VOM 16.3.2017	12
1.9.1	nicht betroffen	12
1.10	LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT, SCHREIBEN VOM 14.3.2017	12
1.10.1	Bergbau	12
1.10.2	Geologie	13
1.11	STADTWERKE HALDENSLEBEN GMBH, SCHREIBEN VOM 6.3.2017	14
1.11.1	Stromversorgung, Trinkwasserversorgung	14
1.12	GDMCOM MBH FÜR ONTRAS GASTRANSPORT GMBH, SCHREIBEN VOM 21.3.2017	14
1.12.1	Gasfermtransportleitungen	14
1.13	LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT, SCHREIBEN VOM 21.2.2017	15
1.13.1	Keine Anregungen oder Hinweise	15
1.14	50 HERTZ TRANSMISSION GMBH, SCHREIBEN VOM 6.3.2017	15
1.14.1	Keine Anregungen oder Hinweise	15
1.15	AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, FLURNEUORDNUNG UND FORSTEN MITTE, SCHREIBEN VOM 9.3.2017	15
1.15.1	Keine Anregungen oder Hinweise	15
2	NACHBARGEMEINDEN	15
2.1	GEMEINDE NIEDERE BÖRDE, SCHREIBEN VOM 1.3.2017	15
2.1.1	Keine Anregungen oder Hinweise	15
2.2	VERBANDSGEMEINDE ELBE-HEIDE, SCHREIBEN VOM 1.3.2017	15
2.2.1	Keine Anregungen oder Hinweise	15
2.3	VERBANDSGEMEINDE FLECHTINGEN FÜR DIE GEMEINDEN BÜLSTRINGEN UND CALVÖRDE, SCHREIBEN VOM 30.3.2017	15
2.3.1	Keine Anregungen oder Hinweise	15

3	BÜRGER.....	15
----------	--------------------	-----------

1 Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Börde, Schreiben vom 21.3.2017

1.1.1 Kreisplanung, Flächennutzungsplan

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Der Landkreis Börde wurde im Rahmen des o. a. Satzungsverfahrens der Stadt Haldensleben als Behörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Zur Beurteilung lagen vor: Planzeichnung im Maßstab 1: 1 000 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg Satuelle" der Stadt Haldensleben (vB-Plan), Stand Februar 2017 Begründung zum vB-Plan, Stand Februar 2017 Der Landkreis Börde nimmt mit folgenden Anregungen, Bedenken und Hinweisen Stellung.	-

1.1.2 Kreisplanung, Umweltbericht, zulässige Grundfläche

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Der Fachdienst Kreisplanung weist darauf hin, dass gemäß § 2a S. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Auf der Planzeichnung in der Planzeichenerklärung wird von einer Grundflächenzahl ausgegangen, die nach Planzeichnung und Begründung aber nicht festgesetzt werden soll. Festgesetzt wird die zulässige Grundfläche.	Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wurde ergänzt.

1.1.3 Fachdiensts Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht. Sachgebiet Ordnung und Sicherheit

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Auf der Grundlage der zum Planbereich vorliegenden Belastungskarten konnte keine Belastung mit Kampfmitteln oder Resten davon festgestellt werden. Bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ist nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln bzw. deren Resten zu rechnen. Einzel- oder Zufallsfunde können jedoch nie ganz ausgeschlossen werden. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz ausgeschlossen werden kann, ist auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen.

Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.	
---	--

1.1.4 Natur und Umwelt, Abfallüberwachung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg Satuelle" der Stadt Haldensleben OT Satuelle. Werden bei dem Vorhaben Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen. Hinweis: Durch den Eigentümer des Grundstückes sind für anfallenden Hausmüll Restmüllgefäße in ausreichender Menge und Größe beim Kommunal-service Landkreis Börde AöR in 39326 Wolmirstedt, Schwimmbadstraße 2a, zu bestellen (Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der Abfallentsorgungssatzung - AES des Landkreises Börde in der zurzeit geltenden Fassung).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

1.1.5 Naturschutz und Forsten

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine weiteren Hinweise oder Forderungen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde. Forsthoheitliche Belange sind nicht betroffen.	-

1.1.6 Immissionsschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.	-

1.1.7 Wasserwirtschaft, Schmutzwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Das Grundstück ist abwassertechnisch erschlossen.	-

1.1.8 Wasserwirtschaft

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt werden. Ist dieses nicht möglich, so hat die Ableitung getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

Für das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswassers soll das anfallende Niederschlagswasser vorrangig dezentral versickert werden. Bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickertfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Sinnvoll ist die Errichtung einer Versickerungsanlage für das auf den befestigten Flächen des Grundstückes anfallende Niederschlagswasser. Die Planung und Errichtung hat entsprechend der Hinweise des A TV Arbeitsblattes A 138 zu erfolgen. Nach § 69 Abs. 1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Handelt es sich nicht ausschließlich um ein Wohngrundstück, so bedarf die Errichtung und der Betrieb einer Sickeranlage nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs. 1 WHG.	
---	--

1.1.9 Wasserwirtschaft, Gewässerschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	-

1.1.10 Wasserwirtschaft, Trinkwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.	

1.1.11 Wasserwirtschaft, Hinweis zur Erdwärmenutzung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
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 Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

Bergwesen (http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/) zu erfolgen. Im GeothermiePortal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden.	
---	--

1.1.12 Wasserwirtschaft, Hinweis zu Brunnenbohrungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Wenn im Plangebiet Brunnen (z. B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/) zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung beim Brunnenbau abgerufen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

1.1.13 Wasserwirtschaft, Hinweis zu gespanntem Grundwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Bei Bohrungen, die den zweiten Grundwasserleiter erschließen, ist zu beachten, dass stark gespanntes Grundwasser ansteht. Entsprechende Vorkehrungen gegen das unkontrollierte Ausfließen von Grundwasser sind zu treffen. Das Druckniveau ist deutlich über Geländeniveau zu erwarten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

1.1.14 Wasserwirtschaft, Hinweis zu Grundwasserabsenkungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z. B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 8 -10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. Die Herstellung des Teiches bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

1.1.1 Verfahrensförderung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist ebenfalls bekannt zu machen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013, Az: 4 CN 3/12 wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, handelt es sich um einen beachtlichen Fehler. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	
--	--

1.2 Landesverwaltungsamt, Schreiben vom 25.4.2017

1.2.1 Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Naturschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate • obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen. Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde des Landkreises Börde, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen. Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung: 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.3 Landesverwaltungsamt, Schreiben vom 26.4.2017

1.3.1 Landesplanerische Stellungnahme

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<u>Landesplanerische Feststellung</u> Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutende Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der vorgesehene vorhabenbezogene B-Plan „Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg Satuelle“ ist raumbedeutend im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aus der Lage und Größe des Plangebietes (Raumbeanspruchung) sowie den Planzielen des B-Planes (Raumbeeinflussung) und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung.

Der westlich des OT Satuelle der Stadt Haldensleben vorgesehene Bebauungsplan setzt innerhalb seines ca. 1,4 ha großen räumlichen Geltungsbereiches auf einer Fläche von ca. 0,8 ha ein Sondergebiet „Kinder- und Jugendheim“ sowie auf einer Fläche von ca. 0,6 ha Grünflächen fest. Die Aufstellung des B-Planes erfolgt im Parallelverfahren mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben. Hintergrund der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Kinder- und Jugendheim, um zur Deckung des regionalen Bedarfes an stationären Betreuungsplätzen beizutragen.

Begründung der landesplanerischen Feststellung

Der seit dem 12.03.2011 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) enthält die landesbedeutenden Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und soweit erforderlich konkretisiert und ergänzt werden. Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung über den Landesentwicklungsplan festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Ausweislich der vorgelegten Planbegründung bieten sich aus Sicht der Stadt Haldensleben die bebauten Grundstücke Bahnhofsweg 6 und 6a westlich der Ortslage Satuelle sowie das hier anschließende Gelände eines ehemaligen

Agrarflugplatzes besonders für das vorgesehene räumliche Konzept des Kinder- und Jugendheimes an, da hier einerseits vorhandene bauliche Anlagen und durch die Flugplatznutzung vorgeprägte Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden können und andererseits ein hohes Freiflächenangebot besteht. Weiter hat die Stadt Haldensleben dargelegt, dass andere Flächen der Siedlungsentwicklung in der Kernstadt und den Ortsteilen in einer deutlich höheren städtebaulichen Dichte entwickelt werden sollen und weitere Standorte mit vergleichbar günstigen Voraussetzungen für das Kinder- und Jugendheim im Stadtgebiet nicht verfügbar sind.

Der Planbereich des vorhabenbezogenen B-Planes „Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg Satuelle“ befindet sich gemäß dem LEP 2010 sowie dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) im Vorranggebiet für Wassergewinnung „Colbitz-Letzlinger Heide“. Vorranggebiete für Wassergewinnung sind gemäß Ziel Z 141 des LEP 2010 Gebiete, die der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung quantitativ und qualitativ dienen. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit dem Schutz der Wasservorräte für die Trinkwasserversorgung nicht vereinbar sind.

Ein Entgegenstehen der Planung mit diesem Ziel kann ich nicht erkennen. Während der Gebäudebestand im Plangebiet nicht erheblich ausgedehnt werden soll und somit nur von begrenzten Eingriffen in den Naturhaushalt auszugehen ist, lässt die vorgesehene Gestaltung der Freiflächen die Entwicklung neuer Lebensräume und ökologischer Funktionen zu. Nach dem vorgelegten Umweltbericht sind hierdurch erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.

Hinweis

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen.

Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

Hinweis Raumordnungskataster

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345-5141516) zur Verfügung.

Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert). <u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	
---	--

1.4 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 16.3.2017

1.4.1 Telekommunikation

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend. Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur die Versorgung, realisiert werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle. Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen: Nach § 9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt [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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA). Im Übrigen bitte ich auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 Abs.9. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Dr. Fritsch (Tel. 039292/6998-22, Fax. 039292/6998-50 ; Email bfritsch@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung .	
---	--

1.5.2 Bau- und Kunstdenkmalpflege

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege erhalten Sie folgende Stellungnahme: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Breer (Tel. 0345/2939723; E-Mail tbreer@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.	-

1.6 Avacon AG, Schreiben vom 3.3.2017

1.6.1 Nicht betroffen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH /WEVG GmbH & Co KG / HSN GmbH Magdeburg. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.7 Unterhaltungsverband „Untere Ohre“, Schreiben vom 17.3.2017

1.7.1 Oberflächengewässer

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
wie richtig dargestellt wird das Vorhabengebiet auf dem Flurstück 222/187 von einem Graben gequert. Dieser Graben mit der Bezeichnung „Am Bahnhof“ (Sa 14) unterliegt als Gewässer zweiter Ordnung gemäß § 54 Wassergesetz LSA (WG LSA) der Unterhaltungspflicht des Verbandes und damit den Bestimmungen des WG LSA und des Wasserhaushaltsgesetzes. U. a. ist es nach § 50 Abs. (2) WG LSA verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen im	Die Baugrenzen werden überwiegend im Abstand von 5 m oder mehr zum Graben festgesetzt. Ein Teil der bestehenden Bebauung hat jedoch einen geringeren Abstand zu dem Graben. Bei einem Ortstermin am 18.4.2017 wurde die Situation gemeinsam mit der Vertreterin des Unterhaltungsverbandes erörtert. Eine Unterhaltung ist auch in der gegebenen Situation möglich und die Baugrenzen können so festgesetzt werden, dass der bestehende

beidseitigen jeweils 5 Meter breiten Gewässer-schonstreifen zu errichten. Das gilt u. a. für die Errichtung von Gebäuden wie Gewächs- oder Gartenhäusern. Der Graben besitzt für die Entwässerung des Gebietes Bedeutung und muss regelmäßig unterhalten werden. Der Abstand von fünf Metern zu Gewässer-ober-kanten stellt ein grundlegendes planungsrecht-liches Ziel zum Schutz der Gewässer unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Bestim-mungen dar. Gemäß § 41 Abs. 1 Wasserhaus-haltsgesetz (WHG) haben die Anlieger am Gewässer u. a. zu dulden, dass die zur Unter-haltung verpflichteten oder ihre Beauftragten die Grundstücke betreten oder benutzen. Nach § 41 Abs. (2) und (3) WHG haben die Anlieger Hand-lungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder erschweren würden. Sie haben die Ufergrundstücke in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Entsprechende Abstim-mungen sind mit dem Verband rechtzeitig vorzu-nehmen. Im südlichen Abschnitt ist der Graben auf einer Länge von ca. 30 m mit Rohren der Nennweite DN 400 verrohrt. Bei der Umgestaltung des Geländes sollte zur Verbesserung der hydrau-lischen und ökologischen Bedingungen im Gewässer die Öffnung des Grabens geprüft werden. Werden die gegebenen Hinweise in der weiteren Planung und Umsetzung beachtet bestehen seitens des Verbandes keine Einwände gegen das Vorhaben.	Gebäudeteil in die überbaubare Fläche einbezogen wird. Änderungen an der Verrohrung sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.
---	--

1.8 K+S Kali GmbH, Schreiben vom 2.3.2017

1.8.1 Untertägiger Bergbau

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz I). 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 Jahr-zehnten mit Absenkungen bis max. 0.5 m $\pm$ 50 % zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreich-ten Abbaustand langsam, gleichmäßig und groß-flächig ausbilden. Die daraus resultierenden	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen.

Schiefungen 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.	
---	--

1.8.2 Tagesanlagen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S KALI GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben.	-

1.9 TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 16.3.2017

1.9.1 nicht betroffen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die zum o. g. Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM im ausgewiesenen Baugebiet keine Anlagen unterhält. Es bestehen unsererseits daher keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben. Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen informieren Sie sich bitte bei den Stadtwerken Haldensleben. Töberheide 6a in 39340 Haldensleben.	Die Stadtwerke wurden am Verfahren beteiligt.

1.10 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt , Schreiben vom 14.3.2017

1.10.1 Bergbau

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden: <u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung wie folgt berührt:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Abbautreibende wurde am Verfahren beteiligt.

Das nachgefragte Vorhabengebiet liegt teilweise innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes „Zielitz II“ Nr. III-A-d/h-614/90/1008. Rechtsinhaber des Bergbaufeldes ist die K+S Kali GmbH. Es wird Ihnen empfohlen, von den Abbautreibenden dem Werk Zielitz, Farsleber Straße 1, in 39326 Zielitz eine bergbauliche Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für die betrachtete Fläche nicht vor. Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)	
--	--

1.10.2 Geologie

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Bezüglich der Planungen gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus geologischer Sicht keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Hinblick auf die entsprechend der Planunterlagen (Begründungen Pkt. 3.2 Erschließung) vorgesehene Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist darauf hinzuweisen, dass nach der in der Abteilung Geologie des LAGB vorhandenen Datenlage in Plangebiet flurnahe Grundwasserstände (< 2 m; saisonal durchaus auch < 1m) zu erwarten sind. Um Vernässungsprobleme und daraus resultierende Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden, ist es deshalb erforderlich, z. B. im Rahmen der Baugrunduntersuchung, vorab die hydrogeologischen Standortbedingungen hinreichend zu prüfen. Für den Bau möglicher Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) wird auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) wäre beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str.5) einzuholen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus Sicht des LAGB keine besonderen Anforderungen gestellt. Die angebotene Gliederung ist als ausreichende Grundlage anzusehen. Bearbeiter/-innen: Frau Hähnel (0345 - 5212 151), Frau Beer (0345 - 5212 150), Herr Schönberg (0391 - 53579 507)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung wird entsprechend ergänzt.

1.11 Stadtwerke Haldensleben GmbH, Schreiben vom 6.3.2017

1.11.1 Stromversorgung, Trinkwasserversorgung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Wir haben zum o. g. Bebauungsplan folgende Einwände: Pkt. 3.2 Das Grundstück Bahnhofsweg 6 verfügt lediglich über einen Stromhausanschluss. Ob dieser für zukünftige Belastungen ausreichend ist, hängt von den aktuellen Anforderungswerten ab. Ein Trinkwasseranschluss ist nicht vorhanden, der nächste Anbindepunkt ist die Hauptstraße In ca. 450 m Entfernung.	Der Hinweis zur Stromversorgung wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarf einer Netzerweiterung ist nicht zu erwarten. Die Begründung wird hinsichtlich des Trinkwasseranschlusses geändert. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über einen Brunnen.

1.12 GDMcom mbH für Ontras Gastransport GmbH, Schreiben vom 21.3.2017

1.12.1 Gasferntransportleitungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
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. 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. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. 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. 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. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.	-

1.13 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 21.2.2017

1.13.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.14 50 Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 6.3.2017

1.14.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.15 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Schreiben vom 9.3.2017

1.15.1 Keine Anregungen oder Hinweise

2 Nachbargemeinden

2.1 Gemeinde Nedere Börde, Schreiben vom 1.3.2017

2.1.1 Keine Anregungen oder Hinweise

2.2 Verbandsgemeinde Elbe-Heide, Schreiben vom 1.3.2017

2.2.1 Keine Anregungen oder Hinweise

2.3 Verbandsgemeinde Flechtingen für die Gemeinden Bülstringen und Calvörde, Schreiben vom 30.3.2017

2.3.1 Keine Anregungen oder Hinweise

3 Bürger

Bürger haben im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 24.2.2017 bis zum 24.3.2017 keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.