2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haldensleben

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

1 TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 1
1.1 Landkreis Börde, Schreiben vom 26.7.2017 1
1.1.1 Abfallüberwachung 1
1.1.2 Naturschutz und Forsten 1
1.1.3 Immissionsschutz 1
1.1.4 Wasserwirtschaft - Schmutzwasser 1
1.1.5 Wasserwirtschaft - Niederschlagswasser 1
1.1.6 Wasserwirtschaft - Trinkwasser 2
1.1.7 Erdwärme 2
1.1.8 Brunnen 3
1.1.9 Grundwasserabsenkung 3
1.1.10 Allgemeiner Hinweis 3
1.2 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Schreiben vom 17.7.2017 4
1.2.1 Raumordnung 4
1.3 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Schreiben vom 26.4.2017 4
1.3.1 Raumordnung 4
1.4 Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Schreiben vom 2.8.2017 7
1.4.1 Raumordnung 7
1.5 Landesverwaltungsamt, Schreiben vom 25.4.2017 8
1.5.1 Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Naturschutz 8
1.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 1.8.2017 9
1.6.1 Telekommunikation 9
1.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 1.3.2017 9
1.7.1 Telekommunikation 9
1.8 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 5.7.2017 10
1.8.1 Bodendenkmalpflege 10
1.8.2 Bau- und Kunstdenkmalpflege 11
1.9 Unterhaltungsverband „Untere Ohre“, Schreiben vom 2.8.2017 11
1.9.1 Oberflächengewässer 11
1.10 K+S Kali GmbH, Schreiben vom 11.7.2017 12
1.10.1 Untertägiger Bergbau 12
1.11 K+S Kali GmbH, Schreiben vom 2.3.2017 12
1.11.1 Untertägiger Bergbau 12
1.11.2 Tagesanlagen 13
1.12 TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 28.7.2017 13
1.12.1 nicht betroffen 13
1.13 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 25.7.2017 13
1.13.1 Allgemein 13
1.13.2 Bergbau 14
1.13.3 Geologie 14
1.14 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 14.3.2017 14
1.14.1 Bergbau 14
1.14.2 Geologie 14
1.15 Stadtwerke Haldensleben GmbH, Schreiben vom 4.7.2017 15
1.15.1 Verweis auf erste Stellungnahme 15
1.16 Stadtwerke Haldensleben GmbH, Schreiben vom 6.3.2017 15
1.16.1 Stromversorgung, Trinkwasserversorgung 15
1.17 GDMcom mbH für Ontras Gastransport GmbH, Schreiben vom 28.6.2017 16
1.17.1 Gasferntransportleitungen 16
1.18 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 28.7.2017 16
1.18.1 Flurstücksnummer 16
1.19 50 Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 12.7.2017 17
1.19.1 Keine Anregungen oder Hinweise 17
1.20 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Schreiben vom 21.7.2017 17
1.20.1 Keine Anregungen oder Hinweise 17
1.21 Abwasserverband Haldensleben Untere Ohre, Schreiben vom 17.7.2017 17

1.21.1 Keine Anregungen oder Hinweise ... 17
1.22 AVACON, SCHREIBEN VOM 5.7.2017 ... 17
1.22.1 Keine Anregungen oder Hinweise ... 17
2 NACHBARGEMEINDEN ... 17
2.1 GEMEINDE NIEDERE BÖRDE, SCHREIBEN VOM 4.7.2017 ... 17
2.1.1 Keine Anregungen oder Hinweise ... 17
2.2 VERBANDSGEMEINDE ELBE-HEIDE, SCHREIBEN VOM 11.7.2017 ... 17
2.2.1 Keine Anregungen oder Hinweise ... 17
2.3 VERBANDSGEMEINDE FLECHTINGEN FÜR DIE GEMEINDEN BÜLSTRINGEN UND CALVÖRDE, SCHREIBEN VOM 25.7.2017 ... 17
2.3.1 Keine Anregungen oder Hinweise ... 17
2.4 GEMEINDE HOHE BÖRDE, SCHREIBEN VOM 5.9.2017 ... 17
2.4.1 Keine Anregungen oder Hinweise ... 17
3 BÜRGER ... 17

1 Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Börde, Schreiben vom 26.7.2017

1.1.1 Abfallüberwachung

Stellungnahme		
Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken bezüglich der 2. Änderung des FNP der Stadt Haldensleben. Werden im Plangebiet 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

1.1.2 Naturschutz und Forsten

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Es gibt keine weiteren Hinweise oder Bedenken.	-

1.1.3 Immissionsschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Es bestehen keine Bedenken.	-

1.1.4 Wasserwirtschaft - Schmutzwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Haldensleben OT Satuelle ist der Abwasserverband (AV) Haldensleben "Untere Ohre". Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Eventuelle Änderungen zum bereits bestehenden Schmutzwasseranschluss sind mit dem AV Haldensleben "Untere Ohre" abzuklären.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.1.5 Wasserwirtschaft - Niederschlagswasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Nach den Vorschiften des § 55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Ist dieses nicht möglich, so hat die Ableitung getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen. Für das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser soll das anfallende	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des geringen Flurabstandes ist auch eine Einleitung in den vorhandenen Graben vorzusehen.

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 sickerfähig 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 ATV Arbeitsblattes A 138 zu erfolgen. Nach § 69 (1) WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist 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 (1) WHG.	

1.1.6 Wasserwirtschaft - Trinkwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.	Die Trinkwasserversorgung des Grundstücks erfolgt über einen eigenen Brunnen. Eine Änderung erscheint nicht erforderlich.

1.1.7 Erdwärme

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Hinweis 1: Wenn auf dem Grundstück Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollekloren, 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 Bergwesen (http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/) zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.8 Brunnen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Hinweis 2: 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.9 Grundwasserabsenkung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Hinweis 3: 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. Es ist darauf zu achten, dass der Mindestabstand von 5m zwischen baulichen Anlagen und Gewässer eingehalten wird. Bei evtl. Abweichungen ist der Unterhaltungspflichtige (hier: UHV Untere Ohre) mit einzubeziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.10 Allgemeiner Hinweis

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die letzte Änderung des BauGB (BGBI. 2017 Teil I Nr. 25 v. 12.05.2017) bezüglich der gemeinsamen Vorschriften zur Beteiligung gemäß § 4a BauGB ist zu beachten. Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Dazu auch der Verweis auf § 10a BauGB. Um eine mit der Gemeinde abgestimmte Verlinkung auf das einzurichtende Landesportal zu erstellen, ist dem Landesverwaltungsamt unbedingt die aktuelle Internetadresse der Gemeinde, die mit Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen befasst ist, mitzuteilen, verbunden mit dem Hinweis, auf welche Internetseite die Verlinkung erfolgen soll (für den Fall, dass eine Verlinkung nicht über die Startseite der Gemeinde, sondern eine andere Seite erfolgen soll). Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Schreiben vom 17.7.2017

1.2.1 Raumordnung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Bereits zum Planungsstand des Vorentwurfes vom Februar 2017 der o. g. Planung habe ich mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 26.04.2017 (Az. 24.21-20221/30-00108.1) festgestellt, dass diese Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Nach Prüfung der mir nunmehr zum Planungsstand des Entwurfes vom Mai 2017 vorgelegten Planfassung halte ich die Feststellung vom 26.04.2017 weiterhin aufrecht. <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.	Siehe 1.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Schreiben vom 26.4.2017

1.3.1 Raumordnung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<u>Landesplanerische Feststellung</u> Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/ Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. <u>Begründung der Raumbedeutsamkeit</u> Gemäß § 3 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame 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. Die vorgesehene 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aus der Lage und Größe des Plangebietes (Raumbeanspruchung) sowie aus den Planzielen der FNP-Änderung (Raumbeeinflussung) und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit der vorgesehenen FNP-Änderung ist beabsichtigt, eine westlich des OT Satuelle der Stadt Haldensleben gelegene und bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche nunmehr als Sonderbaufläche „Kinder- und Jugendheim“ darzustellen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,4 ha. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg Satuelle“. Hintergrund der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Kinder- und Jugendheim, um zur Deckung des regionalen Bedarfes an stationären Betreuungsplätzen beizutragen. <u>Begründung der landesplanerischen Feststellung</u> Der seit dem 12.03.2011 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) enthält die landesbedeutsamen 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 der vorgesehenen 2. Änderung des FNP Haldensleben 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. <u>Hinweis</u> Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen. <u>Rechtswirkung</u> Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. <u>Hinweis Raumordnungskataster</u> 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 Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Schreiben vom 2.8.2017

1.4.1 Raumordnung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für Ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Im zentralörtlichen System ist Haldensleben als Mittelzentrum festgelegt (I. Entwurf REP MD Z 22; Übernahme aus dem LEP 2010 Z 37). Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen Im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienung und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern [...] . Die RPM hat gemäß 1. Entwurf REP MD Z 23 eine räumliche Abgrenzung der Mittelzentren vorgenommen, die den Festlegungskarten 2.1.1 - 2.1.7 Im Anhang der Anlage 1 "Zentrales-Orte-Konzept" des 1. Entwurfes REP MD zu entnehmen ist. Der Ortsteil Satuelle befindet sich demnach nicht im Zentralen Ort und hat demnach seine städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

auszurichten. Das o.g. Vorhaben ist im sozialen Bereich angesiedelt. Es ist entsprechend der Planunterlagen an diesem Standort geeignet und weist zudem soziale und räumliche Bezüge zur Umgebung auf. Die Fläche des o.g. Vorhaben Ist Im 1. Entwurf REP als Vorranggebiet für Wassergewinnung I Colbitz-Letzlinger Heide festgelegt (1. Entwurf REP MD Z 146; Übernahme aus dem LEP 2010 Z 142). Dazu heißt es, dass die Wasserversorgung so zu entwickeln ist, dass der Bedarf an Trinkwasser in der geforderten Qualität und an Betriebswasser in allen Landestellen sichergestellt wird [...] (1. Entwurf REP MD Z 143; Übernahme aus dem LEP 2010 Z 140). Im Kapitel 2.1.der vorliegenden Planunterlagen ist auf den aktuellen Stand des Regionalplanes Bezug zu nehmen. Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung In Form einer landesplanerischen Stellungnahme.	

1.5 Landesverwaltungsamt, Schreiben vom 25.4.2017

1.5.1 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:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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.	

1.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 1.8.2017

1.6.1 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. Zum Bebauungsplan "Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg, Satuelle' und zur 2, Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben. haben wir mit Schreiben vom 16.03,2017, Al: PT1 24, Fachref. PPB 2, Frank Weber, BLP68815544/ 17, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, eine Stellungnahme abgegeben, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Noch ein Hinweis in eigener Sache, verwenden Sie bitte bei weiteren Schriftwechsel, die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens, angeführte aktuelle Adresse!	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Siehe auch 1.7

1.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 1.3.2017

1.7.1 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.
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.

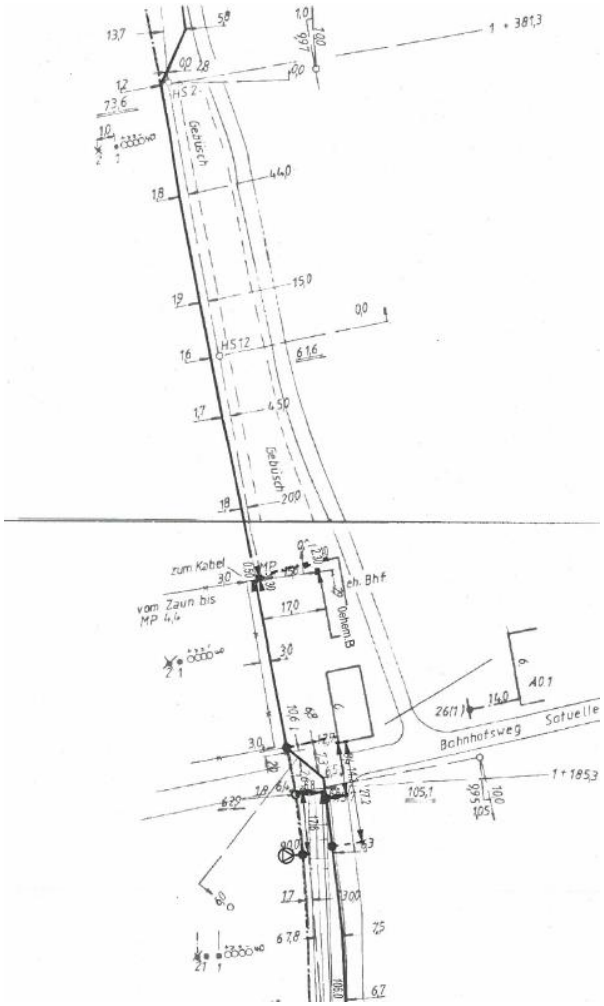
Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert.

Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse oder telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen, ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

Sollten bisherige Verkehrsfläche, in denen sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung stehen oder Flächen zur Grundstücksversorgung genutzt werden, die nicht öffentlich gewidmet werden, bitten wir Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, zu veranlassen.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes.



1.8 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 5.7.2017

1.8.1 Bodendenkmalpflege

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird Ober die weitere Vorgehensweise entschieden. 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 Vertagung.	

1.8.2 Bau- und Kunstdenkmalpflege

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege vom Vorhaben nicht betroffen. Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Breer (Tel. 0345/2939723; E-Mail tbreer@lda.stk.sachsen-anhall.de) zur Vertagung.	-

1.9 Unterhaltungsverband „Untere Ohre“, Schreiben vom 2.8.2017

1.9.1 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 beidseitigen jeweils 5 Meter breiten Gewässerschonstreifen 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 Gewässeroberkanten stellt ein grundlegendes planungsrechtliches Ziel zum Schutz der Gewässer unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Bestimmungen dar. Gemäß § 41 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) haben die Anlieger am	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 und einvernehmlich abgestimmt. Eine Unterhaltung ist auch in der gegebenen Situation möglich und die Baugrenzen können so festgesetzt werden, dass der bestehende Gebäudeteil in die überbaubare Fläche einbezogen wird. Änderungen an der Verrohrung sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Gewässer u. a. zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichteten oder ihre Beauftragten die Grundstücke betreten oder benutzen. Nach § 41 Abs. (2) und (3) WHG haben die Anlieger Handlungen 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. Diese Bestimmungen sind im Teil B (Textliche Festsetzungen) Punkt 5 und Punkt 3.3 ausdrücklich benannt. Somit bestehen bei Einhaltung keine Einwände gegen den Bebauungsplan und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.	

1.10 K+S Kali GmbH, Schreiben vom 11.7.2017

1.10.1 Untertägiger Bergbau

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
gegenüber unserer Stellungnahme (GMK - 739) vom 02.03.2017 sind keine Ergänzungen oder Änderungen erforderlich. Leider ist uns aber der Fehler unterlaufen, den Planungsbereich dem Bergwerksfeld Zielitz I zuzuordnen. Richtig ist, dass sich das Vorhaben im Bergwerksfeld 614/90/1008 (Zielitz 11) befindet. Alle anderen Angaben behalten ihre Gültigkeit. Wir bitten den Fehler zu entschuldigen und den entsprechenden Textteil in den Begründungen zu korrigieren.	Siehe auch 1.11

1.11 K+S Kali GmbH, Schreiben vom 2.3.2017

1.11.1 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 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)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen.

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.	

1.11.2 Tagesanlagen

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

1.12 TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 28.7.2017

1.12.1 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.

1.13 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 25.7.2017

1.13.1 Allgemein

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
mit Schreiben vom 28.06.2017 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme bezüglich des vorliegenden Entwurfs zum Bebauungsplan "Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg Satuelle" und 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben. Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 14.03.2017, Az.: 32.22-34290- 470/2017-5343/2017 eine Stellungnahme im Rahmen der Planungen zum Vorentwurf der o.g. Vorhaben abgegeben. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB	-

erfolgten erneute 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:	

1.13.2 Bergbau

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die o.g. Stellungnahme zum Vorentwurf besitzt auch für den Entwurf Gültigkeit. Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)	Siehe 1.14.1

1.13.3 Geologie

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden keine weiteren Hinweise gegeben. Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)	Siehe 1.14.2

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

1.14.1 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: 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)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Abbautreibende wurde am Verfahren beteiligt.

1.14.2 Geologie

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Bezüglich der Planungen gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus geologischer Sicht keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung wird entsprechend ergänzt.

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)	

1.15 Stadtwerke Haldensleben GmbH, Schreiben vom 4.7.2017

1.15.1 Verweis auf erste Stellungnahme

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Unsere Stellungnahme vom 06.03.2017 hat nach wie vor Bestand.	

1.16 Stadtwerke Haldensleben GmbH, Schreiben vom 6.3.2017

1.16.1 Stromversorgung, Trinkwasserversorgung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Wir haben zum o. g. Bebauungsplan folgende Einwände: Pkt. 3.2 Das Grundstück Bahnhofsweg 6 verfügt lediglich über einen Stromhausanschluss.	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.

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.	

1.17 GDMcom mbH für Ontras Gastransport GmbH, Schreiben vom 28.6.2017

1.17.1 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.	-

1.18 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 28.7.2017

1.18.1 Flurstücksnummer

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Das Flurstück 222/13 der Flur 5 der Gemarkung Satuelle ist im Liegenschaftskataster nicht vorhanden. Gemeint ist das Flurstück 222/187.	Die Planzeichnung wurde entsprechend geändert.

1.19 50 Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 12.7.2017

1.19.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.20 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Schreiben vom 21.7.2017

1.20.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.21 Abwasserverband Haldensleben Untere Ohre, Schreiben vom 17.7.2017

1.21.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.22 Avacon, Schreiben vom 5.7.2017

1.22.1 Keine Anregungen oder Hinweise

2 Nachbargemeinden

2.1 Gemeinde Niedere Börde, Schreiben vom 4.7.2017

2.1.1 Keine Anregungen oder Hinweise

2.2 Verbandsgemeinde Elbe-Heide, Schreiben vom 11.7.2017

2.2.1 Keine Anregungen oder Hinweise

2.3 Verbandsgemeinde Flechtingen für die Gemeinden Bülstringen und Calvörde, Schreiben vom 25.7.2017

2.3.1 Keine Anregungen oder Hinweise

2.4 Gemeinde Hohe Börde, Schreiben vom 5.9.2017

2.4.1 Keine Anregungen oder Hinweise

3 Bürger

Bürger haben im Rahmen der öffentlichen Auslage vom 7.7.2017 bis zum 9.8.2017 keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.