

Anlage

Stellungnahmen von Bürgern zum Bebauungsplan "Wohngebiet Gänsebreite - Neuenhofer Straße" - Stadt Haldensleben

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.1.	Bürger aus Haldensleben	18.04.2018	– langfristige Auswirkungen für den Bürger durch Erhöhung der Preise für Strom, Gas, Wasser, Abwasser und Telekommunikation – sowie Wertverlust des Grundstückes Gerikestraße 25 und Eigentumswohnung Köhlerstraße 18 – Argumente der Stadt für die Aufstellung des Bebauungsplanes: erhöhte Anzahl Bauwilliger, steigender Zuzug an Einwohnern?, keine vorhandenen Bauplätze, die Fläche (Acker) ist Eigentum der Stadt, junge Familien sollen dort bauen. Gegenargumente des Bürgers: es gibt genügend erschlossene Fläche (erschlossene Fläche an vorhandenen Straßen, übergroße Grundstücke und brachen der Stadt). Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Haldensleben zeigt ein Sinken der Bevölkerungszahl bis 2030 (Statistik Statistisches Landesamt LSA) Weder die freie erschlossene Fläche noch die Anzahl der leerstehenden bzw. zum Verkauf stehenden Grundstücke sind der Stadt bekannt (Kataster).	– Der Sachverhalt der Aufstellung des Bebauungsplanes steht in keinem erkennbaren Zusammenhang mit den Preisen für Strom, Gas, Wasser und Abwasser. Die Erschließung mit Wasser und Abwasser erfolgt durch den Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre", der zur Kostendeckung hierfür Beiträge erhebt. Bezüglich des Bezuges von Gas und Strom besteht eine Wahlfreiheit für die Bürger zwischen verschiedenen Lieferanten, auf deren Preisgestaltung die Erschließung eines Baugebietes in Haldensleben keine Auswirkungen hat. – Zu dem angeführten Wertverlust von Grundstücken in Haldensleben kann kein Zusammenhang erkannt werden. Gemäß § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB ist es Aufgabe der Stadt, für die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Eigentumsbildung weitere Kreise der Bevölkerung geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen. Nicht zu den Aufgaben der Stadt gehört es, durch Verknappung des Angebotes an Bauland Grundstücksspekulationen der Eigentümer bestehender Grundstücke zu fördern. – Die von der Stadt Haldensleben vorgetragenen Argumente entsprechen dem Anliegen des Gesetzgebers bedarfsgerecht Bauland für junge Haldensleber Familien und für Zuzüge zu schaffen. Die Gegenargumente der Bürger sind zwar nicht völlig unberechtigt, da erkennbar in einigen Bereichen noch innerörtliche Verdichtungsflächen in Haldensleben bestehen. Diese sind jedoch nur verfügbar, wenn die Eigentümer die Flächen für den Zweck als Wohnbauflächen zur Verfügung stellen. Dies ist bisher nicht der Fall. Die Stadt Haldensleben möchte über die Erarbeitung eines Baulandkatasters diese Grundstücke aktivieren. Für die Bedarfsdeckung reichen diese Grundstücke jedoch nicht aus. Die Bürger verkennen, dass durch den demografischen Wandel ein Prozess eintritt, der selbst bei stagnierenden oder rückläufigen Einwohnerzahlen die Ausweisung neuer Baugebiete erfordert. Ursache hierfür ist der deutliche Rückgang der Haushaltsgrößen. Der Anteil der Personen über 60 Jahre, der in der Regel in Haushalten mit zwei Personen oder einer Person lebt, nimmt zu. Aufgrund der Gesundheitsvorsorge ist es immer mehr älteren Bürgern möglich, in ihrem Eigentum den Lebensabend zu verbringen. Dies führt dazu, dass in den Einfamilienhäusern nach dem Auszug der Kinder in der Regel nur noch 2 Personen leben. Trotz der Bereitstellung von Flächen für seniorengerechtes	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			– Die Vergrößerung der erschlossenen Fläche außerhalb der erschlossenen Stadtfläche stellt einen wesentlichen Eingriff in die Natur dar, mit sparsamen Umgang mit Grund und Boden hat das nach Ansicht des Bürgers nichts zu tun (BauGB §1 Abs.5: landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden). – Die Ausweisung der Wohnbaugebiete nach der Wende hat zur sozialen Spaltung der Haldensleber Bevölkerung beigetragen. Im Gegenzug hat sich eine Vernachlässigung von Sicherheit und Qualität im Neubaugebiet Süplinger Berg vollzogen. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ist durch die Ausweisung des Wohngebietes nicht gewährleistet. (freie Kapazität im Wohngebiet Am Klingteich, mehr Individualität – raus aus der sozialen Gemeinschaft), Verstoß gegen §1 (5), Abs.2 und 3 weil einseitige Bevölkerungsstrukturen gebildet werden.	Wohnen und in Seniorenwohnheimen möchte die überwiegende Anzahl älterer Menschen weiterhin in ihrem Eigentum wohnen. Die Einwohnerdichte sinkt hierdurch deutlich. Für junge Familien, die Eigentum erwerben möchten, stehen keine Gebäude zur Verfügung. In Haldensleben leben nach Auswertung der Daten des Zensus 2011 mit ca. 35,4% unterdurchschnittlich wenige Einwohner in eigenen Wohnungen bzw. Einfamilienhäusern. Der Vergleichswert beträgt im Landkreis Börde 51,7%. Hieraus resultiert ein erheblicher Nachholbedarf zur Bereitstellung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser, der die Ausweisung neuer Baugebiet erfordert. Die Bedarfsberechnungen hierfür wurden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der innerörtlichen Bauflächenreserven vorgenommen. Dies wird ausdrücklich auch so durch die Regionale Planungsgemeinschaft eingeschätzt. – Aus dem vorgenannten Sachverhalt ergibt sich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft zur Deckung des Wohnbedarfes erforderlich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Einschätzung von den Fachbehörden des Landkreises Börde, dem Landesverwaltungsamt und der Obersten Landesentwicklungsbehörde beim Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr geteilt wird. – Eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen umfasst alle Wohnformen. Wie im Stadtentwicklungskonzept nachgewiesen, stand in den vergangenen Jahren ein deutliches Überangebot an Wohnungen im Geschosswohnungsbau einem zu geringen Angebot an Einfamilienhäusern gegenüber, so dass sich die Ausweisung neuer Baugebiete auf die Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser beschränkt. Zum Sachverhalt der "sozialen Spaltung" muss angeführt werden, dass zu einer freiheitlichen Gesellschaft auch die freie Wahl des Wohnstandortes gehört und die Einflussmöglichkeiten der Stadt sich auf die Aufwertung von Problemvierteln beschränkt, um diese attraktiver für alle Einkommenschichten zu gestalten. Die aufgrund der ungeklärten Eigentumsverhältnisse Anfang der 90er Jahre nicht bedarfsgerechte Bereitstellung von Einfamilienhausgrundstücken in Haldensleben hat dazu geführt, dass Einwohner in umliegende Gemeinden abgewandert sind und dort Einfamilienhäuser errichtet haben. Dies wäre auch jetzt bei einer Verknappung des Baulandangebotes für Einfamilienhäuser wieder zu erwarten. Den damit verbundenen Einwohnerverlust kann die Stadt Haldensleben jedoch nicht hinnehmen. Eine Vermeidung sozialer Disproportionen ist nur durch eine Aufwertung der Wohngebiete mit Geschosswohnungsbau möglich, nicht durch die Beschränkung von Einfamilienhausgrundstücken. Insbesondere im
--	--	--	--	--

			- Mit dem Erstellen des neuen Baugebietes müssen neue Anlagen für Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Telekommunikation errichtet werden bei sinkender Bevölkerungszahl. Dies führt zu höheren Preisen für alle Einwohner. BauGB § 1 Abs.8 (5) Statt mit Erhaltungssatzungen, Modernisierungs- und Instandsetzungsgeboten eine Zukunftsentwicklung der Stadt voran zu treiben, werden trotz Bevölkerungsrückgang nach außen die Flächen der Stadt erweitert. BauGB § 1 (5) Abs.4 - Abwägungsfehler nach Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes erscheinen deutlich. Übergreifende Abwägungen wie die Auswirkungen auf die Preise der Infrastruktur, Auswirkungen auf den Sozialhaushalt des Landkreises Börde, auf die Haushalte, der Gemeinden im Landkreis, die Kreisumlage der Stadt sind nicht geführt. Dabei muss die Wirkung der Digitalisierung mit seinen voraussichtlichen Wirkungen auf den städtischen Haushalt einbezogen werden. Anteil älterer Mitbürger steigt – steigende Zahl von älteren Grundstücks- und Eigentumswohnungsbesitzern – Folge Investitionsstau möglich im Bestand – Erhöhung des Leerstandes. Überangebot an Immobilien – sinkende Preise im Bestand. Einseitige Bevölkerungsstruktur wird im Wohngebiet gefördert Verstoß § 1 (5) Abs.2 und 3 BauGB. - Bau von sozialen und altengerechten Wohnraum in diesem Gebiet wird verhindert, Bevölkerungsstruktur hoher Anteil Alleinstehender, Alleinstehender mit Kinder, Älterer sozial schwacher Mitbürger - Eingriff in die Natur, Vernichtung von Lebensräumen von Insekten, insbesondere Pflanzenvielfalt als Lebensraum für Bienen im stadtnahen Raum	Wohngebiet Süplinger Berg haben die Stadt Haldensleben und die Wohnungsbauunternehmen erhebliche Investitionen zur Aufwertung der Wohnungen und des Wohnumfeldes vorgenommen. - Dem ist entgegen zu halten, dass ein fehlendes Angebot von Wohnbauflächen voraussichtlich zu einer deutlich stärkeren Preiserhöhung führen kann, da die Einwohnerzahl von Haldensleben aufgrund der Abwanderung junger Familien an Standorte im Umland, in denen sie Grundstücke zum Bau von Einfamilienhäusern erwerben können, stärker sinken würde. Die Kosten zur Unterhaltung der Netze und Kapazitäten müsste dann durch noch weniger Bürger getragen werden. Bezifferbare Kostenunterschiede für den einzelnen Bürger zwischen Realisierung und Nichtrealisierung des Gebietes können nicht nachgewiesen werden. Der Sachverhalt der Notwendigkeit zur Bereitstellung von Wohnbauland wurde vorstehend bereits erläutert. Im Rahmen der Stadtsanierung hat die Stadt Haldensleben eine wesentliche Förderung der Entwicklung innerstädtischer Strukturen bewirkt. - Es ist nicht erkennbar, auf welches Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes die Bürger Bezug nehmen. Zu den dargestellten Sachverhalten kann kein erkennbarer abwägungsrelevanter Bezug erkannt werden, der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes der Beurteilung bedarf. Es wird darauf hingewiesen, dass gesamtstädtische und überörtliche Auswirkungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung geprüft wurden, in der das Baugebiet als bauliche Entwicklungsfläche vorgesehen ist. Zu den abwägungsrelevanten Sachverhalten wurde vorstehend Stellung bezogen. - Die Errichtung altersgerechter Wohnungen und die Errichtung von Wohnungen für sozial Benachteiligten sind im ausgewiesenen Baugebiet ebenso zulässig. - Der Eingriff in Natur und Landschaft ist aus vorstehenden angeführten Gründen erforderlich.	
--	--	--	--	--	--

Stellungnahmen von benachbarten Gemeinden zum Bebauungsplan "Wohngebiet Gänsebreite - Neuenhofer Straße" - Stadt Haldensleben

Nr.	benachbarte Gemeinde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschluss-vorschlag
2.1.	Gemeinde Bülstringen	05.04.2018	– Von der Gemeinde Bülstringen werden keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Gemeinde Calvörde	10.04.2018	– Von der Gemeinde Calvörde werden keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Gemeinde Hohe Börde	12.04.2018	– Wahrzunehmende Belange sind von der Gemeinde Hohe Börde nicht erkennbar, da das geplante Vorhaben eine hinreichend große Entfernung zur Gemeinde Hohe Börde hat.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Gemeinde Nedere Börde	13.03.2018	– Von der Gemeinde Nedere Börde werden keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.5.	Verbandsgemeinde Elbe-Heide	12.04.2018	– Mit dem geplanten Bebauungsplan werden städtebauliche Belange der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Wohngebiet Gänsebreite - Neuenhofer Straße" - Stadt Haldensleben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschluss-vorschlag
3.1.	50Hertz Transmission GmbH	14.03.2018	– Nach Prüfung der Unterlagen teilt die 50Hertz Transmission GmbH mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.2.	Abwasserverband Haldensleben Untere Ohre	09.04.2018	– Der Abwasserverband Haldensleben Untere Ohre ist im Bereich der Gemarkung Haldensleben für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung zuständig. Es wird mitgeteilt, dass seitens des Abwasserverbandes keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Inhalt des Entwurfs des Bebauungsplanes bestehen. – Die abwassertechnischen Anlagen des Verbandes für die zentrale Entsorgung des zukünftigen Wohngebietes definieren sich im Bereich des Entwurfs des Bebauungsplanes im Wesentlichen wie folgt: Der Verband unterhält einen Schmutzwasserkanal DN200 in der Verkehrsanlage Gänsebreite, mit südlicher Fließrichtung in Richtung der Verkehrsanlage An der Ohre und weiterführend zum Pumpwerk 27. Für die zentrale, schmutzwasserseitige Entwässerung der im Bebauungsplan ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietsflächen ist der vorhandene Kanalbestand des Verbandes ausreichend dimensioniert. – Zur Niederschlagswasserableitung wird in der Verkehrsanlage Gänsebreite durch den Verband ein Niederschlagswasserkanal DN300 vorgehalten, welcher in nordwestlicher Richtung, dann DN400, zur Neuenhofer Straße führt und nachfolgend in die Vorflut Ohre über die Einleitstelle R5 entwässert. Die Erschließungsgrundstücke im allgemeinen Wohngebiet sind über einen neu, im Bereich der Erschließungsstraße, durch den Verband zu errichtenden Schmutzwasserkanal an die zentralen Abwassereinrichtungen anzuschließen. Im Bereich der Gänsebreite ist ein direkter Anschluss an den Freigefällekanal des Verbandes nach derzeitiger Kenntnis möglich. Die Entsorgung des Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der abflusswirksamen Grundstücksflächen kann, aufgrund des oberflächennahen	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. – Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die Rückhaltung soll bevorzugt über einen Staukanal erfolgen. Alternativ können nicht benötigte Teilflächen des Spielplatzes für die Niederschlagswasserrückhaltung in Anspruch genommen werden. Die Entscheidung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu treffen.	kein Beschluss erforderlich

			Grundwassers sowie der vorhandenen Baugrundes, nur über eine zentrale Ableitung erfolgen, eine ganzjährige Versickerung in den Grundwasserleiter ist gemäß Bodengutachten nur bedingt möglich. Für die zentrale Ableitung des Niederschlagswassers im Bereich der Wohnbauneuerschließung ist daher die Errichtung eines Niederschlagswasserkanals mit einer Rückhaltevorrichtung (Regenrückhaltebeckens oder Stauraumkanal) vor der Einleitung in die bestehenden Anlagen des Verbandes nötig, um die Reduzierung der Einleitmenge in der Größenordnung des natürlichen Gebietsabflusses zu ermöglichen und ein Wasserrecht bei der Unteren Wasserbehörde zu erwirken. – Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Erreichbarkeit der Anlagen berücksichtigt werden muss und die Überbauung mit Grundstückseinfriedungsanlagen unzulässig ist. In der derzeitigen Entwurfsfassung des Bebauungsplans ist im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Fußweg" dies nicht gegeben.	– Die Zweckbestimmung Fußweg beinhaltet die Sperrung für den allgemeinen öffentlichen Fahrverkehr, schließt aber eine Zufahrtsmöglichkeit zu den Schächten der Entwässerung nicht aus.	
3.3.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	20.03.2018	– Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.4.	Avacon Netz GmbH	15.03.2018	– Die Avacon Netz GmbH gibt zur Maßnahme ihre grundsätzliche Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben durch die Avacon geplant. – Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass: Umverlegungen der Anlagen möglichst vermieden werden, Mindest- / Sicherheitsabstände zu den Anlagen eingehalten werden, einer Über-/ Unterbauung der Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung nicht zugestimmt wird, bei einer Begründung des Baubereiches mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist, bei Notwendigkeit Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, dieses der Avacon spätestens 10 Werktage zuvor anzuzeigen und mit der Avacon abzustimmen ist, eine Kostenübernahme geregelt u. eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss, die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der Avacon Netz GmbH in Gardelegen zu erfolgen hat. – Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. Es wird um Beteiligung an der weiteren Planung gebeten, insbesondere dann, wenn Detailbebauungsplanungen im dinglich gesicherten Schutzstreifen der Leitungen anstehen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen sind der "Avacon Leitungsschutzanweisung" zu entnehmen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Aus den Unterlagen zum Leitungsbestand ist erkennbar, dass sich die Energieversorgungskabel im Straßenraum der Neuenhofer Straße am Rand zum Plangebiet befinden. Umverlegungen sind nicht erkennbar erforderlich. – Die Hinweise betreffen Baumaßnahmen und nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im vorliegenden Planverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich
3.5.	Deutsche Telekom Technik GmbH		– Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Werden Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle. Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert. – Es wird gebeten, folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. – Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt	– Die Leitungen befinden sich innerhalb des Feldweges an der Südgrenze des Plangebietes. Da der Weg in ganzer Breite erhalten bleibt, werden die Belange der Telekom nicht beeinträchtigt. – Der Hinweis war in der übersendeten Planung bereits in der Begründung enthalten. – Der Hinweis betrifft die Erschließung.	kein Beschluss erforderlich

			werden, wird um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH gebeten. – Die bereits im Punkt 6.1 Ver- und Entsorgung der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenden Aussagen und Forderungen werden bestätigt.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
3.6.	GDMcom mbH	23.03.2018	– GDMcom ist als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Es wird mitgeteilt, dass das Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Es bestehen 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 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 gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Geltungsbereich wurde nicht geändert.	kein Beschluss erforderlich
3.7.	K+S Kali GmbH	15.03.2018	– Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 614/90/1008 (Zielitz II). Die Belange der K+S Kali GmbH werden bereits in der Begründung Punkt 3.3. berücksichtigt.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.8.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	13.04.2018	– Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-Nölkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage. – Aufgrund der topographischen Situation am Rand der Ohreniederung, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahren gezeigt, dass aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind. Vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein. Aus diesem Grund und um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. §14 Abs.9 DenkSchG LSA. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA abzustimmen. – Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.9.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	09.04.2018	– Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Stadt auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. – Bergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, wurden erfasst und unter Punkt 3.3 des Erläuterungsberichtes beschrieben. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor. – Geologie: Aus geologischer Sicht gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen zum	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Bebauungsplan keine Bedenken. Eine Entsorgung des Niederschlagswassers ist aufgrund der ungünstigen Versickerungsverhältnisse geplant. Es werden keine weiteren Hinweise gegeben.		
3.10.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	14.03.2018	– Zur Planung bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.11.	Landesstraßenbaubehörde	12.03.2018	– Es wird mitgeteilt, dass mit dem Bebauungsplan "Wohngebiet Gänsebreite - Neuenhofer Straße", Haldensleben keine Belange der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt als Baulastträger für Bundes- und Landesstraßen betroffen werden. Es gibt demzufolge keine Einwände bzw. Hinweise.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.12.	Landesverwaltungsamt	23.04.2018	– Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate obere Verkehrsbehörde (Referat 307), obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401), obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404), obere Behörde für Abwasser (Referat 405), obere Naturschutzbehörde (Referat 407) und obere Behörde für Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit (Referat 409) wird im Ergebnis der Prüfung festgestellt: Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange bestehen. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. Auf den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm wird in der Begründung eingegangen. Es wurde offenbar bereits eine Schallimmissionsprognose erstellt, welche zu dem Ergebnis kam, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN18005 - Schallschutz im Städtebau - in Teilen des Plangebietes überschritten werden. Durch die textliche Festsetzung Nr.4 soll sichergestellt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm im Plangebiet vermieden werden. – Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§19 und 39 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen. – Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen des Landkreises Börde, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. – Der Landkreis Börde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
3.13.	Landkreis Börde	09.04.2018	– Aus der Sicht des Fachdienstes Kreisplanung ist die textliche Festsetzung Nr.2 dahingehend zu präzisieren, ob zwei Wohnungen je Doppelhaus oder Doppelhaushälfte zulässig sein sollen. – Die Ziele der Raumordnung sind mit dem Landesentwicklungsgesetz vom 01.07.2015. (GVBl. LSA, S.170 s.) und die konkreten Ziele der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht und teilweise durch das Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt) festgestellt. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Hierzu wird auf die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde verwiesen. – Von Seiten des Fachdienstes Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht, SG Ordnung und Sicherheit, wurde für diese Flurstücke kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.	– Die textliche Festsetzung enthält die eindeutige Aussage, dass maximal 2 Wohnungen je Einzel- oder Doppelhaus zulässig sind. Dies trifft auf das Doppelhaus als Ganzes zu. Die Aussage wird in der Begründung ergänzend dargelegt. – Die Oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung festgestellt. – Der Hinweis ist in der Begründung enthalten.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		Einzel- oder Zufallsfunde können allerdings nie ganz ausgeschlossen werden. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz ausgeschlossen werden kann, ist im Bebauungsplan 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. - Fachdienst Natur und Umwelt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Gänsebreite-Neuenhofer Straße" nichts entgegen. 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. - SG Naturschutz und Forsten: keine Bedenken - SG Immissionsschutz: Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Die Ausführungen in Begründung und schalltechnischem Gutachten sind nachvollziehbar. - SG Wasserwirtschaft: 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 versickern, verrieselt werden. Ist dieses nicht möglich, so hat die Ableitung getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen. Entsprechend des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes ist der Anschluss des Plangebietes an das bestehende Netz der Niederschlagswasserbeseitigung nicht vorgesehen. Im Bebauungsplan wird darauf verwiesen, dass für das Plangebiet eine eigenständige Niederschlagswasserbeseitigung geplant und errichtet werden muss. Generell ist der Untergrund entsprechend des Baugrundgutachtens nicht zur Versickerung geeignet. - Soll das auf den einzelnen Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf diesen verbleiben, so ist dieses nur bei einer offenen Bebauung und einer flächenhaften Versickerung (ggf. mit einer Zwischenspeicherung) möglich. Bei einer 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. Im Einzelfall ist auch die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlage (z.B. Sickermulde) möglich und sinnvoll. Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß der Hinweise der ATV A138 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. Die Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorflut bedarf nach §8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß §9 Abs.1 WHG darstellt. Zur möglichen Einleitmenge des anfallenden Niederschlagswasser in eine Vorflut sind die allgemeinen Anforderungen des Runderlasses 23.4-62551 vom 23.05.2013 des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen Anhalt zu beachten. Insbesondere ist bei der Planung darauf zu achten, dass sich die mögliche Ableitmenge aus einer Rückhaltung aus der an die Anlage angeschlossenen Bebauungsfläche ergibt. - Soll ein Regenrückhaltebecken geplant werden, so sollte die Fläche dafür im Bebauungsplan dargestellt werden. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist entsprechend anzupassen.	- Die Vorgehensweise ist verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die vorliegende Baugrunduntersuchung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass eine geordnete Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist. Insofern ist ein Anschluss an die Niederschlagswasserableitung vorzusehen. - Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Ausführungen privater Versickerungsanlagen soweit die Bauherren eine teilweise Versickerung des Niederschlagswassers anstreben. Die Sachverhalte bedürfen keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Derzeit wurde noch nicht entschieden, ob ein Staukanal oder Niederschlagswasserrückhalte-zisternen vorgesehen werden. Gemäß § 14 Abs.2
--	--	---	--

			- Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. - Hinweise: 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 Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden. 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. 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. - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	BauNVO sind die der Ableitung des Abwassers dienenden Nebenanlagen in Baugebieten als Ausnahme zulässig soweit der Bebauungsplan keine besonderen Flächen hierfür festsetzt. Der Sachverhalt kann daher ohne Festsetzung im Bebauungsplan im Rahmen der Erschließungsplanung entschieden werden. - Dies ist vorgesehen. - Die Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die einzuhalten sind. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
		16.04.2018	- Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung: Eine Berührung der Belange ist im Bereich der Kreisstraße K1106 gegeben. Der Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung stimmt nur unter der Voraussetzung als Straßenbaulastträger einer Anbindung an die Kreisstraße zu, wenn das Wohngebiet über eine 2.Notausfahrt im Havariefall verfügen kann. Der Bereich Verkehrsfläche/ Fußweg zur Gänsebreite müsste so ausgebaut werden, dass im Not- und Havariefall die Fahrzeuge auch zur Gänsebreite fahren können.	- Der Hinweis wird im Rahmen des Ausbaus der öffentlichen Straßen und Wege beachtet. Die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg schließt nicht aus, dass die Fläche als Notzufahrt genutzt werden kann.	
3.14.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	16.04.2018	- Die Stadt Haldensleben plant im beschleunigten Verfahren nach §13a i.V.m. §13b BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) "Wohngebiet Gänsebreite - Neuenhofer Straße" Flächen für Wohnbebauung festzusetzen. - Landesplanerische Feststellung: Die vorliegende Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. - Begründung der Raumbedeutsamkeit: Das beantragte Vorhaben ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbbeanspruchend. Gemäß §3 Nr.6 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. Der Bebauungsplan ist aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung (ca.3,58 ha) und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen raumbedeutsam. - Begründung der landesplanerischen Feststellung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) konkretisiert und ergänzt. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 11.03.2011 im Gesetz- und	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr.6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft. In dieser Verordnung ist unter §2 geregelt, dass die Regionalen Entwicklungspläne für Planungsregionen fortgelten, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat als Träger der Regionalplanung den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg aufgestellt. Mit der Bekanntmachung in den Amtsblättern der betroffenen Landkreise ist der Plan am 01.07.2006 in Kraft getreten. Die Stadt Haldensleben wurde im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 2.1. Z37 als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Verkehrsbedienung und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern. Die Zentralen Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren, Wohnstandorte, Standorte für Bildung und Kultur und Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu entwickeln (LEP-LSA 2010, Ziffer Z28). In den Unterlagen legt die Gemeinde dar, dass ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen besteht. Dieser Bedarf wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (2013) ermittelt und durch die damals noch zuständige Obere Landesplanungsbehörde beurteilt. In der Stellungnahme des Referates 309 beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt vom 03.07.2012 wird die dargelegte Wohnflächenbedarfsrechnung anerkannt, bzw. nicht kritisiert oder hinterfragt. Gegenwärtig ist ein Fortbestand des Bedarfs an Wohnbauflächen, vor allem an Einfamilienhausgrundstücken zu erkennen. Dies begründet sich auch durch den Bezug des Hauptverwaltungsgebäudes des Landkreises Börde. Darüber hinaus steht die zur Bedarfsdeckung im Flächennutzungsplan (2013) vorgesehene Nachnutzung des Sportplatzes an der Friedrich-Ludwig-Jahn-Allee, steht bis zum Prognosezeitraum 2025 nicht zur Verfügung. Der fortgeltende Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben stellt das Plangebiet in der Fassung der Neuaufstellung als Wohnbaufläche dar. Das beplante Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und gehört dem Außenbereich im Sinne des §35 BauGB, wodurch eine Aufstellung des B-Planes notwendig ist. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u.a. Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung/ Bekanntmachung der 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. Es wird darum gebeten, die obere Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.	- Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er Bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
3.15.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	18.04.2018	- Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß §2 Abs.4 in Verbindung mit §21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 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	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt ist in der Begründung erläutert.	kein Beschluss erforderlich

			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. – Die Stadt Haldensleben plant mit dem Bebauungsplan "Wohngebiet Gänsebreite / Neuenhofer Straße" Bauland für Wohnbebauung zu schaffen. Die Stadt Haldensleben ist im 1.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes als Mittelzentrum festgelegt (Z22). Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienungs und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern (Z19). Zentrale Orte als Impulsgeber für die regionale Entwicklung sind vorrangig zu sichern. Die funktional-räumlichen Beziehungen von Wohnen, Arbeit, Versorgung, Bildung, Erholung sind durch den Aufbau und den Erhalt entsprechender Verkehrsmittel und Kommunikationsmedien zu stärken (Z13). Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen wurde bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes festgestellt. Der Bedarf wurde durch die damals noch zuständige Behörde bestätigt bzw. nicht kritisiert. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (G27). Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg begrüßt die nachvollziehbare Auseinandersetzung bei der Bedarfsermittlung und der Prüfung von alternativen Standorten. Bei der Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung ist die Entwicklung zielgruppenorientierter Angebote zum Beispiel mit Serviceangeboten für Familien als auch für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen (G30). Mit der Festsetzung eines Kinderspielplatzes kann man diesen Grundsatz als erfüllt ansehen. Die Fläche ist im 1.Entwurf des REP Magdeburg als sogenannte "Weißfläche" festgelegt. Demnach stehen dem Vorhaben keine raumordnerischen Belange entgegen. 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 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.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Die Oberste Landesentwicklungsbehörde hat eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung festgestellt.	
3.16.	Stadtwerke Haldensleben	04.04.2018	– Punkt 6.1 Erschließung / Ver- und Entsorgung: Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser wird zugesichert. Es müssen Flächen für eine Trafostation (ca. 15m²) sowie Kabelverteilerschränke vorgehalten werden. – Die Löschwasserversorgung für das Bebauungsplangebiet kann mit 48 m³/h derzeit nicht zugesichert werden. Hier muss im Rahmen der Erschließungsvorbereitung eine neue Versorgungsleitung bis ins Bebauungsplangebiet verlegt werden. – Die Alternativversorgung mit Nahwärme bedarf der Ausweisung als Nahwärme-Vorranggebiet sowie die Bereitstellung einer Fläche für das BHKW.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Trafostationen sind Nebenanlagen, die in den Baugebieten gemäß § 14 Abs.2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft. Die Trafostation kann im Rahmen der Erschließungsplanung des Baugebietes eingeordnet werden. – Auf den Sachverhalt wird in der Begründung hingewiesen. – Das BHKW kann wie die Trafostation gemäß § 14 Abs.2 BauNVO als Nebenanlage in den Baugebieten	kein Beschluss erforderlich

				errichtet werden. Es bedarf keiner Festsetzung im Bebauungsplan.	
3.17.	Trinkwasser- versorgung Magdeburg GmbH	09.04.2018	- Die TWM unterhält im ausgewiesenen Baugebiet keine Anlagen. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Es wird gebeten, sich über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen bei den Stadtwerken Haldensleben zu informieren.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Stadtwerke Haldensleben wurden im Verfahren gemäß § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.	kein Beschluss erforderlich