

Anlage

Stellungnahmen von benachbarten Gemeinden zur 5.Änderung des Bebauungsplanes "Bülstringer Straße / Satueller Straße" - Stadt Haldensleben

Nr.	benachbarte Gemeinde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.1.	Gemeinde Bülstringen	05.04.2018	- Von der Gemeinde Bülstringen werden keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Gemeinde Calvörde	10.04.2018	- Von der Gemeinde Calvörde werden keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.3.	Gemeinde Hohe Börde	15.03.2018	- Wahrzunehmende Belange sind von der Gemeinde Hohe Börde werden nicht erkennbar, da das geplante Vorhaben eine hinreichend große Entfernung zur Gemeinde Hohe Börde hat.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.4.	Verbandsgemeinde Elbe-Heide	16.04.2018	- Städtebauliche Belange der Verbandsgemeinde Elbe-Heide werden nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 5.Änderung des Bebauungsplanes "Bülstringer Straße / Satueller Straße" - Stadt Haldensleben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
2.1.	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 Entsorgungsleitungen) 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
2.2.	Abwasserverband Haldensleben Untere Ohre	06.04.2018	- Als Abwasserverband Haldensleben Untere Ohre ist der Verband im Bereich der Gemarkung Haldensleben für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung zuständig. Es wird mitgeteilt, dass seitens des Abwasserverbandes keine Bedenken gegen den Inhalt der Entwürfe des Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes bestehen. Die Belange zur Abwasserentsorgung werden im Punkt 4.1, Abschnitt Niederschlagswasserrückhaltung sowie im Punkt 6.1, Abschnitt Ver- und Entsorgung, der Begründung zum Bebauungsplan inhaltlich zum Ausdruck gebracht. Die Stellungnahme vom 09.01.2018 ist berücksichtigt. - Es wird darauf verwiesen, dass nach der Parzellierung die Grundstücksanschlüsse für Schmutzwasser und für Niederschlagswasser noch kostenpflichtig durch den Verband herzustellen sind. Für die weitere Durchsetzung, wie z.B. Beitragserhebungen, verweist der Verband auf das Satzungsrecht des Abwasserverbandes. - Über dem Vorgenannten hinaus, muss auf die korrekte Bezeichnung des Abwasserverbandes hingewiesen werden, sie lautet: Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre". Die Bezeichnung ist in den Punkten der Begründung zum Bebauungsplan teilweise fehlerhaft.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise wurden in der Begründung ergänzt. - Die Bezeichnung wurde korrigiert.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	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

2.4.	Avacon Netz GmbH	15.03.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die Avacon Netz GmbH gibt zur Maßnahme grundsätzlich ihre Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben 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 Begrünung des Baubereiches mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist, bei Notwendigkeit Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, dieses spätestens 10 Werkzeuge zuvor anzuzeigen und mit der Avacon abzustimmen ist, eine Kostenübernahme geregelt und 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. Die Avacon bittet um Beteiligung an der weiteren Planung, 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Ausführung von Bauvorhaben und die hieraus resultierenden Abstimmungserfordernisse. Sie bedürfen im Rahmen der Bebauungsplanung keiner Behandlung. - Tiefbauarbeiten sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im Aufstellungsverfahren. 	kein Beschluss erforderlich
		20.03.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die Plangebiete befinden sich im Schutzbereich der Fernmeldeleitungen der Avacon. Bei Einhaltung der Hinweise bestehen gegen die Planungen keine Bedenken. Änderungen der Planungen bedürfen jedoch der erneuten Zustimmung. - Hinweise: Für die im Planungsgebiet befindlichen Fernmeldekabel benötigen die Avacon einen Schutzbereich von 3m, d.h. 1,5m zu jeder Seite der Kabelachse. Über den Kabeln benötigen die Avacon einen Schutzbereich von 1m. Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit der Avacon über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Ferner dürfen im Schutzbereich der Kabel keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Gemäß den Leitungsplänen verlaufen die Fernmeldekabel teilweise im öffentlichen Straßenraum, im Bereich landwirtschaftlicher Wege und über Privatgrundstücke. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Kabelführungen über private Grundstücke der dinglichen Sicherung bedürfen. Es ist nicht Aufgabe der Stadt Haldensleben diese Sicherung zu gewährleisten. Der Sachverhalt des Kabelschutzes betrifft nicht den Bebauungsplan. Der Bebauungsplan bereitet keine Entwidmung von Verkehrswegen vor, bei denen die Stadt den Schutz der im Vertrauen auf die öffentliche Widmung in die Straßen verlegten Leitungen zu gewährleisten hat. 	
2.5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.01.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Das 5. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan "Bülstringer Str./Satueller Str." der Stadt Haldensleben nimmt die Deutsche Telekom zur Kenntnis. Im Bebauungsplangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Auf diese ist bei allen Änderungen Rücksicht zu nehmen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind zurzeit ausreichend für die bestehende Bebauung. - Werden weitere 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. - Die Deutsche Telekom bittet 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 Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Betroffenheit der Telekommunikationslinien wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes geprüft. Sie befinden sich bis auf die Hausanschlussleitungen im öffentlichen Raum. - Der Hinweis war bereits zum Entwurf in der Begründung enthalten. - Der Hinweis war bereits in der Begründung enthalten. 	kein Beschluss erforderlich

			Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. - Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 3.Änderung des Flächennutzungsplanes.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
			- Zur 5.Änderung des Bebauungsplanes "Bülstringer Straße/ Satueller Straße" und zur 3.Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben wurde mit Schreiben vom 24.01.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. - Die Belange sind im Punkt 6.1 der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird gebeten, entsprechend zu verfahren.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
2.6.	GDMcom mbH	20.03.2018	- 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
2.7.	Handwerkskammer Magdeburg	13.03.2018	- Nach Prüfung der Unterlagen zu den Änderungen wird erklärt, dass seitens der Handwerkskammer Magdeburg keine Berührungen der Belange und somit keine Bedenken bestehen, sofern bei der 3.Änderung des Flächennutzungsplanes und bei der 5.Änderung des Bebauungsplanes die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger Handwerksbetriebe im Plangebiet nicht beeinträchtigt werden, sie in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden und auch keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die geäußerten pauschalen Hinweise sind nicht geeignet, dem Beteiligungszweck zu entsprechen. Hierfür ist es erforderlich, konkrete Handwerksbetriebe zu benennen, für die eine Einschränkung befürchtet wird. Der Stadt Haldensleben sind solche Betriebe nicht bekannt.	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	11.04.2018	- Die IHK geht davon aus, dass durch die Ausweisung des Mischgebietes die Standortsicherung und –entwicklung des Gartenmarktes Neumann gewährleistet ist.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Ein wesentliches Ziel der Änderung ist die dauerhafte Sicherung der Gärtnerei Neumann, deren Gartenmarkt bisher als Wohngebiet überplant war und der aufgrund der Festsetzung als Mischgebiet einen größeren betrieblichen Entwicklungsspielraum erhält.	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	13.04.2018	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Die Stellungnahme vom 17.01.2018 wurde berücksichtigt. - Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist gegebenenfalls bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.10.	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: Die bergbaulichen Belange wurden berücksichtigt. Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben. - Geologie: Zur Änderung des Bebauungsplanes gibt es aus geologischer Sicht keine Bedenken oder Hinweise.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	14.03.2018	- Zur Planung bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.12.	Landesstraßenbaubehörde	15.02.2018	- Es sind keine Belange der Straßenbauverwaltung betroffen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

2.13.	Landesverwaltungsamt	24.04.2018	<ul style="list-style-type: none"> - 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) lässt sich im Ergebnis der Prüfung Folgendes feststellen: - Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass bereits im Januar 2018 mitgeteilt wurde, dass aus der Sicht des Immissionsschutzes 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. Den Ausführungen zum aktiven Schallschutz kann grundsätzlich gefolgt werden, auch wenn sicher insbesondere die Daten zur Verkehrsbelegung der Straße einer Aktualisierung bedürfen. - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Den schalltechnischen Untersuchungen im Rahmen der Erstellung der Straße wurde eine DTV von 5950 KFZ/d zugrunde gelegt. Die letzte gemessene Verkehrsstärke wurde im Jahre 2009 erhoben. Es wurde eine DTV von 4395 KFZ/d ermittelt. Auch bei einer anzunehmenden Zunahme der Verkehrsstärke seit 2009 um ca. 10- 20% werden die prognostizierten Werte somit sicher eingehalten. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. - Der Landkreis Börde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
2.14.	Landkreis Börde	12.04.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Aus der Sicht des Fachdienstes Kreisplanung sind die Baugebietsflächen an den Stellen zu bemaßen zum Beispiel in Bezug auf die Bülstringer Straße, an denen diese nicht mit Flurstücksgrenzen übereinstimmen. - Die textliche Festsetzung Nr.3 ist dahingehend zu präzisieren, ob zwei Wohnungen je Doppelhaus oder Doppelhaushälfte zulässig sein sollen. - Die festgesetzte Bauweise nach Punkt 2 der textlichen Festsetzungen erscheint nicht in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung. In der Festsetzung sollte ergänzt werden, für welche Planbereiche die Festsetzung gilt. - Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB zur 3.Änderung des Flächennutzungsplans geändert. - Der Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung teilt mit, dass eine Berührung der Belange im Bereich der Kreisstraßen K 1106 und K 1653 gegeben ist. Das geplante Wohngebiet "Am großen Werder" soll an den kommunalen Abschnitt der Bülstringer Straße in Baulast der Stadt Haldensleben anschließen. Änderungen an 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies ist nicht erforderlich. Die Kartengrundlage ist geometrisch einwandfrei und im Maßstab 1:1.000 gezeichnet, so dass sich Maße aus dem Planinhalt ohne Zahlenangabe in die Örtlichkeit übertragen lassen. Nur diese Forderung trifft der Gesetzgeber (vergleiche hierzu Söfker: in Ernst-Zinkahn-Bielenberg BauGB § 9 Rn 14, Rn 283, PlanZV Rn 9ff). Die Angabe von Maßen zum Beispiel für Straßenbreiten und die Baugrenzen dient zur Verbesserung der Handhabbarkeit des Bebauungsplanes, insbesondere um den Bauordnungsbehörden und Bauherren das Ablesen von wesentlichen Abständen für den Festsetzungsgesamt zu erleichtern. Maße, die in der Regel durch öffentliche Vermesser festgestellt werden, bedürfen nicht der Aufnahme in den Bebauungsplan soweit sie maßgenau aus der Planzeichnung übernommen werden können. - Die Festsetzung, dass je Doppelhaus nur zwei Wohnungen zulässig sind, ist eindeutig. Eine Erläuterung hierzu wird in der Begründung ergänzt. - Dies ist zutreffend. Die Festsetzung kann entfallen, da sie für keinen Planbereich gilt. Sie wurde aus der Planzeichnerklärung und der textlichen Festsetzung entfernt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Änderung des Bebauungsplanes bereitet keine Neuanschlüsse an das Kreisstraßennetz vor. Der Sachverhalt betrifft nicht die vorgelegte Bebauungsplanänderung. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>Kreisstraßen innerhalb des Bebauungsplans und weitere Anbindungen an die Kreisstraßen sind mit dem Eigenbetrieb abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachdienst Natur und Umwelt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Bülstringer Straße/ Satueller 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 / Forderungen der unteren Naturschutzbehörde: Zur nachhaltigen Umsetzung der Maßnahmen zum Ausgleich gemäß § 1a Abs.3 BauGB sind die textlichen Festsetzungen wie folgt zu ändern: Die textliche Festsetzung in Nr.6(2) ist dahingehend zu ändern, dass als Zielbiotop ein mesophiles Grünland in Gestalt einer extensiv genutzten Mähwiese festgesetzt wird. Dieses Zielbiotop ist herzustellen durch die Ansaat einer geeigneten Gras-Kräuter-Mischung, das aus Regio-Saatgut der Herkunftsregion 4 (Ostdeutsches Tiefland) oder aus der Herkunftsregion 5 (mitteldeutsches Tief- und Hügelland) stammt. - Die textliche Festsetzung Nr.6(3) ist dahingehend zu ändern, dass als Zielbiotop ein mesophiles Grünland in Gestalt einer extensiv genutzten Mähwiese festgesetzt wird. Dieses Zielbiotop ist herzustellen durch die Ansaat einer geeigneten Gras-Kräuter-Mischung, die aus Regio-Saatgut der Herkunftsregion 4 (Ostdeutsches Tiefland) oder aus der Herkunftsregion 5 (mitteldeutsches Tief- und Hügelland) stammt. Der früheste Zeitpunkt der ersten Mahd ist nicht auf den 15.6. festzusetzen! Es ist jedoch festzusetzen, dass nach der ersten Mahd und Beräumung der Fläche ein Zeitraum von mindestens 8 Wochen ohne Bewirtschaftung einzuhalten ist. - SG Immissionsschutz: Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die Änderungen. - SG Wasserwirtschaft: Für das Baugebiet soll ein eigenständiges Niederschlagsentwässerungssystem geschaffen werden. Für die Errichtung einer Niederschlagswasserkanalisation sind die Festlegungen der Allgemeinverfügung für das Trinkwasserschutzgebiet zu beachten und einzuhalten. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nur bedingt möglich, entsprechend der Feststellungen im vorgelegten Baugrundgutachten. 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Vorgehensweise bei der Feststellung von Bodenbelastungen ist verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. - Die Schaffung von mesophilem Grünland auf den Randstreifen der landwirtschaftlichen Wege ist planerisch nicht sinnvoll und nicht umsetzbar, da das Entstehen dieser Biotoptypen größere zusammenhängende Flächen erfordert. Die Randstreifen der landwirtschaftlichen Wege werden als Scherrasen ausgeführt. So wurden sie auch in der Bilanzierung nach dem Eingriffsmodell bewertet. Die landwirtschaftlichen Wege werden insgesamt mit 3 Wertpunkten je m² bilanziert. Dies umfasst die befestigte oder teilbefestigte Wegfläche mit 0 Wertpunkten und die Randstreifen, die mit 7 Wertpunkten für Scherrasen in die Gesamtbewertung eingeflossen sind. - Es ist festzustellen, dass die Maßnahme M1 im Rahmen der Herstellung der Straße im landschaftspflegerischen Begleitplan so vorgesehen ist, wie sie in der bisher rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplanes festgesetzt und weitgehend umgesetzt wurde. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes bietet keinen grundlegenden Raum für wesentliche Änderungen der bereits festgelegten Maßnahmen. Der unteren Naturschutzbehörde kann nur insoweit gefolgt werden, wie die Regelung dem bereits festgesetzten Ziel, der Schaffung und Erhaltung des Biotoptyps extensives Grünland, entspricht. Dies ist der Fall für die Bewirtschaftungsauflage einer Nutzungspause nach erfolgter Mahd. Die Festlegung von Aussaatmischungen ist nicht sinnvoll, da die Maßnahme bereits umgesetzt wurde. Die nachträgliche Einschränkung auf Mahdgrünland ist nicht gerechtfertigt, da die Maßnahme im landschaftspflegerischen Begleitplan für eine extensive Beweidung zugelassen war und hierfür der maximale Besatz mit Großvieheinheiten festgelegt ist. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung bzw. Maßnahmen zur Versicherung des Niederschlagswassers durch die Bauherren. Sie bedürfen im Rahmen des Bebauungsplanes keiner Behandlung. 	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>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. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sollte für die betreffenden Baugebiete festgesetzt werden, dass unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung - mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. - Generell ist jedoch angedacht, das anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken abzuleiten. 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 angeschlossene Bebauungsfläche ergibt. Die nicht mit einer Bebauung überplanten Flächen (Flächen, die nicht angeschlossen werden Gärtnerei, Acker, Grünland..) wirken sich nicht erhöhend auf die mögliche Einleitmenge aus, da von diesen Flächen das anfallende Niederschlagswasser weiter über den natürlichen Abfluss dem Gewässer zufließt. - Im Bebauungsplan wurde eine Fläche zur Regenwasserrückhaltung ausgewiesen. Das Regenrückhaltebecken ist als gedichtetes Becken zu gestalten, wenn die Mindestabstände zum Grundwasser entsprechend der ATV Arbeitsblätter nicht eingehalten werden können. - Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. - Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. - Hinweise: 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 Regelungen der Schutzgebietsverordnung sind zusätzlich zu beachten. 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. Aufgrund der geringen Geschüttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach §5 WHG in besonderem Maße zu beachten. Unabhängig vom baurechtlichen Verfahren sind 	<ul style="list-style-type: none"> - Für eine derartige Festsetzung in Bebauungsplänen besteht keine Rechtsgrundlage. Festsetzungen in Bebauungsplänen sind auf den in § 9 BauGB festgesetzten Festsetzungskatalog begrenzt. Darüber hinaus sind Festsetzungen in Bebauungsplänen nicht zulässig. Die Festsetzung des Umfangs von einzureichenden Planunterlagen gehört nicht zu den gemäß § 9 BauGB zulässigen Festsetzungen in Bebauungsplänen. - Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung, insbesondere die Planung der Entwässerung. Die festgesetzte Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung ist für eine geordnete Entwässerung unter Beachtung des Runderlasses ausreichend. - Die Hinweise betreffen die Entwässerungsplanung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist vorgesehen. - Die Hinweise betreffen die Ausführung von Bauvorhaben. Sie sind gesetzlich oder durch Schutzverordnung geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. 	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>Erdaufschlüsse zur Herstellung von Gründungen für z.B. Häuser vorab gemäß § 49 WHG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, da ein Grundwasseranschnitt erfolgt. Das für den Frostschutz/ Gründungspolster verwendete Material muss so beschaffen sein, dass von der Schüttung keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht (Grundwasseranschnitt bei ca. 1-1,5m unter Gelände). Es darf ausschließlich unbelastetes, naturbelassenes Material verwendet werden. Die Herkunft und Eignung des verwendeten Materials ist gegenüber der unteren Wasserbehörde in der Anzeige gemäß § 49 WHG nachzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit Datum vom 01.03.2018 wurde eine neue Schutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet Haldensleben erlassen. Veröffentlicht wurde diese am 08.03.2018 im Stadtanzeiger Haldensleben sowie am 14.03.2018 im Amtsblatt des Landkreises Börde(Generalanzeiger). Die Verordnung tritt am Tag nach ihrer Verkündung in Kraft (15.03.2018). Gleichzeitig tritt die Allgemeinverfügung des Landkreises Börde über die vorläufige Anordnung von Schutzbestimmungen für das Wasserschutzgebiet Haldensleben vom 07.01.2016 außer Kraft. Dies ist bei den Formulierungen im Bebauungsplan zu beachten. Eventuell sollte bis zur endgültigen Bestandskraft (am 15.04.2018) die Allgemeinverfügung verwendet werden, falls es zu rechtlichen Schritten gegen die Schutzgebiets-VO kommt. Die Änderung der Schutzgebiets-VO bitte unter Punkt 2.4 und Punkt 3.3 beachten. - Den Formulierungen im aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes kann zugestimmt werden. - Das Plangebiet befindet sich teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ohre. Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen und Verbote gemäß den §§ 78 und 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Im Bereich der Gewässer erster und zweiter Ordnung, auch für die verrohrten Gewässer, gelten für die Gewässerrandstreifen (beidseitig 10m bzw. 5m) Nutzungseinschränkungen gemäß § 50 WG LSA i.V.m. § 38 WHG. So ist bei der späteren Nutzung der Flächen darauf zu achten, dass feste Anlagen, Zäune und Gebäude nur außerhalb des Gewässerschonstreifens errichtet werden dürfen. - Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung ist mit den Gewässerunterhaltungspflichtigen (Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, FB Schönebeck bzw. UHV "Untere Ohre") Rücksprache zu halten. - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Aussagen der Begründung werden diesbezüglich angepasst. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen und in der Begründung erläutert. - Der Sachverhalt betrifft nicht den Bebauungsplan. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
<p>2.15.</p>	<p>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr</p>	<p>29.01.2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Landesplanerische Stellungnahme: Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 beschlossen, die 5.Änderung des Bebauungsplanes "Bülstringer Straße/ Satuelle Straße" einzuleiten. Aufgrund der großen Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken in Haldensleben und der erst langfristigen Umsetzung der Planungsziele des Flächennutzungsplanes zur Nachnutzung des Sportplatzes an der Friedrich-Ludwig-Jahn-Allee für Wohnbauzwecken ist die Ausweisung eines weiteren Wohngebietes erforderlich. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan geändert. Neben der Ausweisung einer Wohnbaufläche sollen die Festsetzungen des Planes, der im Jahr 1998 aufgestellt wurde, an die örtliche Situation angepasst werden. - Landesplanerische Feststellung: Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. - Begründung der Raumbedeutsamkeit: Gemäß § 3 Nr.6 ROG sind raumbedeutsame Planungen Maßnahmen und 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. Das Vorhaben ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Größe des Plangebietes (ca. 35ha, 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

		<p>davon 3,8ha allgemeines Wohngebiet; ca. 0,8ha Mischgebiet im Bestand, 0,4ha Dorfgebiet im Bestand, ca. 6,2ha Straßenverkehrsflächen, Radwege, Wege und öffentliche Erschließung, ca. 20,0ha Flächen für die Landwirtschaft und ca. 3,7ha Grünflächen) und den mit der Errichtung der Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherte Raumfunktionen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begründung der landesplanerischen Feststellung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für das Vorhabengebiet ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), nach Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 01.07.2006 in Kraft getreten, maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung. Die Stadt Haldensleben ist im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 2.1. Z37 Nr.6 und im REP Magdeburg unter Ziffer 5.2.16 Nr.2 als Mittelzentrum festgelegt. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln (LEP-LSA 2010, Ziffer 2.1. Z34). Die Zentralen Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralität u.a. als Wohnstandorte zu entwickeln (LEP-LSA 2010 Z28). Die vorliegende Planung entspricht diesem Ziel der Raumordnung. In der Begründung hat die Stadt Haldensleben nachgewiesen, dass ein Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken besteht, der mit den gegenwärtig verfügbaren Wohnbauflächen nicht gedeckt werden kann. Da die im Flächennutzungsplan dargestellte und ursprünglich zur Deckung des Bedarfs ermittelte Wohnbaufläche "Nachnutzung des Sportplatzes an der Friedrich-Ludwig-Jahrs-Allee" nicht vor dem Jahr 2025 umgesetzt werden kann, ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes und damit die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die weiteren Änderungen dienen der Anpassung an die örtliche Situation. Erfordernisse der Raumordnung stehen dem nicht entgegen. - Hinweis: Neben den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sind auch die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung als unbenannter öffentlicher Belang im Sinne des § 35 Abs.3 S.1 BauGB zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPG Magdeburg) derzeit für ihren neu abgegrenzten Zuständigkeitsbereich den REP Magdeburg neu aufstellt. Den 1.Entwurf des REP Magdeburg hat die RPG Magdeburg am 02.06.2016 beschlossen und danach ausgelegt. Zurzeit befindet sich der 1.Entwurf in der Abwägungsphase. Die Geschäftsstelle der RPG Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der regionalen Entwicklungsplanung zu beteiligen. - Rechtswirkung: Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG verwiesen. - 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 Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung/ Bekanntmachung des Bebauungsplanes 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. - Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er Bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		12.04.2018	<ul style="list-style-type: none"> - landesplanerische Stellungnahme: Die geplante Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet das wesentliche Planungsziel der Festsetzung neuer Wohnbauflächen nördlich der Bülstringer Straße. Als Mittelzentrum hat die Stadt Haldensleben bedarfsgerecht Wohnbauentwicklungsflächen bereitzustellen. Es besteht besonders ein Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken aufgrund des strukturellen Wohnungsdefizits. Die zur Bedarfsdeckung im Flächennutzungsplan vorgesehene Nachnutzung des Sportplatzes an der Friedrich-Ludwig-Jahn-Allee steht bis zum Prognosezeitraum 2025 nicht zur Verfügung. Weiterhin sollen Festsetzungen des ursprünglichen Planes aus dem Jahr 1998 an die örtliche Situation angepasst werden. Bereits zum Vorentwurf der 5.Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Haldensleben Bülstringer Straße/ Satueller Straße wurde eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung des Entwurfes wird festgestellt, dass sich an den Zielen und Gründen der Planung gegenüber dem bisher beurteilten Vorentwurf nichts geändert hat. Es wurden lediglich Konkretisierungen und Änderungen vorgenommen, die die Belange der Raumordnung nicht berühren (hier: Abarbeitung der Eingriffsregelung). Es wird auf die am 29.01.2018 abgegebene landesplanerische Stellungnahme verwiesen. - 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 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
2.16.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	04.04.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hatte sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits in einer Stellungnahme vom 26.01.2018 zum Vorhaben geäußert. Die Stellungnahme wird weiterhin aufrecht erhalten. Nach Auffassung der RPM ist das Vorhaben mit dem sonstigen Erfordernis der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vereinbar. Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung 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. Da es sich um die 1.Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Eine Stellungnahme vom 26.01.2018 liegt der Stadt Haldensleben nur zur 3.Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Sie beinhaltet nur Hinweise auf den Landesentwicklungsplan und den 1.Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes, die in der Begründung beachtet wurden. 	kein Beschluss erforderlich
2.17.	Stadtwerke Haldensleben	03.04.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Pkt.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 gesichert werden. - Die Alternativversorgung mit Nahwärme bedarf der Ausweisung als Nahwärme-Vorranggebiet sowie die Bereitstellung einer Fläche für das BHKW. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Trafostation sind Nebenanlagen der Versorgung, die in 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. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Hinweis ist in der Begründung enthalten. - Das BHKW kann wie die Trafostation gemäß § 14 Abs.2 BauNVO als Nebenanlage in den Baugebieten errichtet werden. Es bedarf hierfür keiner Festsetzung im Bebauungsplan. 	kein Beschluss erforderlich

2.18.	Trinkwasserver- sorgung Magdeburg GmbH	09.04.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte bereits zum Bebauungsplan Bülstringer Straße/ Satueller Straße. Die TWM antwortete zuletzt mit der Stellungnahme vom 15.01.2017 (Reg. Nr. 2017774). Bezüglich der seinerzeit gemachten Aussagen und gegebenen Hinweisen gibt es gegenwärtig keine Ergänzungen. Im Anlagenbestand gibt es auch keine Veränderungen, so dass die übergebenen Bestandsunterlagen noch aktuell sind. Formelle Einwände gegen die Änderungen werden durch die TWM nicht erhoben. - Die TWM bittet im weiteren Verlauf des Verfahrens die Anlagen der TWM zu berücksichtigen und die Forderungen zum Schutz konsequent einzuhalten. Die Einbeziehung des Unternehmens bei konkreten Bauvorhaben ist erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die mit Stellungnahme vom 15.01.2017 übergebenen Leitungspläne wurden geprüft und berücksichtigt. Aussagen zu den Leitungen waren in Punkt 3.5. der Begründung zum Entwurf eingearbeitet. Weiterhin wurde eine Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist, auf der privaten Grünfläche festgesetzt. Die Belange der TWM GmbH wurden berücksichtigt. - Das Bebauungsplanverfahren wird nach der Beteiligung zum Entwurf abgeschlossen. Die Belange der TWM GmbH wurden dabei berücksichtigt. Forderungen zum Leitungsschutz betreffen konkrete Bauvorhaben, in denen der Leitungsschutz zu beachten ist. Belange des Bebauungsplanes sind hiervon nicht betroffen. 	kein Beschluss erforderlich
2.19.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	15.01.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet wird von drei Gewässern 2.Ordnung durchflossen, deren Unterhaltung nach §54 Wassergesetz LSA dem Unterhaltungsverband Untere Ohre obliegt. Im westlich des vorhandenen Gartenmarktes Neumann befindlichen Teil verläuft im Nordwesten in Richtung der Ortsumgehung Haldensleben ein verrohrter Abschnitt des Gewässers mit der Bezeichnung "Hauptgraben Neues Land" (K9). Dieses verrohrte Gewässer wurde in den Plänen berücksichtigt und nachrichtlich übernommen. Ausdrücklich ist erwähnt, dass eine Überbauung nicht gestattet ist. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass in diesem Bereich und dem gesetzlich einzuhaltenden beidseitigen Gewässerschonstreifen auch keine Bepflanzung erfolgen darf. Eine Gefährdung der Rohrschubstanz durch Wurzelbelastungen muss ausgeschlossen werden. - Eine Beeinträchtigung der weiteren Gewässer Ha8 und K10H, die sich im Nordosten des Plangebietes befinden, und deren Unterhaltung ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Seitens des Verbandes bestehen keine Einwände gegen die Änderungen des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes. - Die Hinweise aus der Stellungnahme des Verbandes vom 15.01.2018 behalten unverändert ihre Gültigkeit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise zu den Bepflanzungen wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes unter Punkt 4.12. der Begründung ergänzt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		19.03.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise aus der Stellungnahme des Verbandes vom 15.01.2018 behalten unverändert ihre Gültigkeit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme wurde vorstehend in die Abwägung eingestellt. 	