Anlage 4

Abwägungsvorschläge nach § 1 (7) Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan "Freizeitgärten" Stadt Haldensleben

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Mit Schreiben vom 13.09.2019 wurden nach § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gebeten, zu Belangen ihres Aufgabenbereiches, die durch die Planung berührt sind, bis zum 28.10.2019 eine Stellungnahme abzugeben. Es wurden 9 TöB beteiligt. 9 TöB haben in der vorgegebenen Frist eine Stellungnahme abgegeben. Die Nachbargemeinden wurden nicht beteiligt, da Auswirkungen auf die Planungsabsichten der Nachbargemeinden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitgärten“ nicht zu erwarten sind.

Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 26.09.2019 bis einschließlich zum 06.11.2019

Während der Auslegungsfristen wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum
Bebauungsplan "Freizeitgärten" Stadt Haldensleben**

Nr.	Behörde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1.	Landkreis Börde	15.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Der Landkreis Börde wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung in o.g. Satzungsverfahren um Stellungnahme gebeten. Zur Beurteilung lagen vor: - Begründung zum einfachen Bebauungsplan „Freizeitgärten“ der Stadt Haldensleben (B-Plan), Stand März 2019 - Planungsrechtliche Festsetzungen zum B-Plan - Der Landkreis nimmt mit folgenden Anregungen, Bedenken und Hinweisen Stellung: <p>- Von Seiten der <u>unteren Landesentwicklungsbehörde</u> wird auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 09.07.2019 (Az.: 2019-2255) verwiesen: <i>„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.</i></p> <p>Beim o.g. Vorhaben handelt es sich um den Bebauungsplan, in dem Festsetzungen von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitgärten erfolgen. Damit soll die rechtliche Grundlage geschaffen werden, um bauliche Anlagen errichten zu können und bestehende Gärten im Bestand zu sichern.</p> <p>Dem <u>Amt für Kreisplanung</u> liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Freizeitgärten“ vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst diverse Teilbereiche in Haldensleben, Süplingen, Bodendorf und Uthmöden. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Ein einfacher Bebauungsplan liegt vor, wenn der Bebauungsplan die Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB nicht erfüllt. Die Mindestfestsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen werden hier nicht alle getroffen. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 09.07.2019 liegt der Stadt vor. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. - Mit Stellungnahme vom 10.10.2019 teilte die RPM nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, mit, dass das o.g. Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Bei dem Bebauungsplan „Freizeitgärten“ handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan. 	kein Beschluss erforderlich

		<p>Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans und im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Textbebauungsplan, der nur textliche Festsetzungen enthält. Die Festsetzungen müssen präzise benannt werden, um dem Bestimmtheitsgebot gerecht zu werden, da sie bei Rechtskraft der Satzung eine Rechtsnorm darstellen. Zudem ist anzumerken, dass fehlende Festsetzungen in einer städtebaulichen Satzung nicht durch Heranziehung der Begründung ausgeformt werden können (s. BVerwG, Beschluss vom 27.01.2015 – 4 B 66.14). - Laut textlicher Festsetzung Nr. 1.1 werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ festgesetzt. - Grünflächen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind Flächen, die grundsätzlich frei von fester Bebauung, insbesondere geschlossenen Gebäuden sind, und durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene oder zumindest dem Aufenthalt im Freien dienende Flächen geprägt werden. Ist für eine solche Grünfläche eine Zweckbestimmung festgesetzt, darf der spezielle Nutzungszweck die Grenzen der Nutzungsart „Grünfläche“ nicht überschreiten; das bedeutet, dass bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen, die der Zweckbestimmung der Grünfläche dienen, bei einer Gesamtbetrachtung nur von untergeordneter Bedeutung sein dürfen, damit der grundsätzliche Charakter als Grünfläche erhalten bleibt. (OVG Münster Urt. V. 4.7.2012 – 10 D 29/11, BeckRS 2012, 55607, Beck-online) - Im B-Plan wird in der textlichen Festsetzung 2.1 eine Gesamtgröße von maximal 24 m² Grundfläche baulicher Anlagen pro Nutzungseinheit festgesetzt. Jedoch sind in den textlichen Festsetzungen keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Art der baulichen Nutzung enthalten. Es erfolgt nur eine beispielhafte Aufzählung möglicher baulicher Anlagen, die die festgesetzte Grundfläche nicht überschreiten dürfen. - In der Aufzählung nicht genannt sind zum Beispiel Garagen, die jedoch laut Ausführungen in der Begründung Punkt 4.2.1. für zulässig erachtet werden. Diese sollen als Hauptanlage gewertet werden. Da Garagen nicht vorrangig, aber wie oben 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Mit dem Bebauungsplan „Freizeitgärten“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, auf ausschließlich gärtnerisch genutzten Grundstücken, die nicht dem BKleingG unterliegen, analog zum BKleingG bauliche Anlagen von max. 24 m² für eine gärtnerische Nutzung zu errichten. Diese Einrichtungen sind bei einer Gesamtbetrachtung der Gesamtfläche der Grünfläche von untergeordneter Bedeutung. - Der Hinweis wurde geprüft und führt zu folgender Änderung. Die zulässigen baulichen Nutzungen werden präzisiert und abschließend aufgeführt. Textliche Festsetzung 2.1: Pro Nutzungseinheit „Freizeitgarten“ sind je Nutzergemeinschaft folgende bauliche Anlagen mit einer Gesamtgröße von maximal 24 m² Grundfläche zulässig: Geräteschuppen, Gewächshäuser, Gartenlauben inklusive überdachter Freisitze. Diese Änderung ist klarstellend und bedarf keiner nochmaligen Offenlage - Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird in Punkt 4.2.1 geändert. Entsprechend der Textlichen Festsetzung 2.1 werden die Garagen nicht als zulässige bauliche Anlage aufgenommen, da sie der Zweckbestimmung der Grünfläche widersprechen. 	
--	--	--	--	--

			<p>aufgeführt erforderlich, der Zweckbestimmung der Grünfläche dienen müssen, sind die Ausführungen zu Garagen als Hauptanlagen zu überdenken. Als bauliche Anlagen würden Sie ohnehin auf die maximal 24m² Grundfläche angerechnet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des Weiteren ist in der Textlichen Festsetzung nicht eindeutig, ob sich die zulässige Grundfläche von 15 m² nur auf die nicht überdachten Terrassen bezieht oder ebenso auf die Wege, zwei nicht überdachte Stellflächen und deren Zufahrten. In Punkt 4.2.1 der Begründung werden nur nicht überdachte Terrassen auf eine maximale Größe von 15 m² beschränkt. Danach würden für Wege und deren Zuwegungen keine flächenmäßigen Einschränkungen festgesetzt. Die zwei nicht überdachten Stellplätze wären als bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 BauO LSA den 24 m² maximale Grundfläche anzurechnen. Die textliche Festsetzung 2.1 Satz 4 sollte dahingehend geändert werden, dass klar herausgestellt wird, dass sich die maximale Gesamtgröße der zusätzlich in Anspruch genommenen Fläche von 15 m² nur oder nicht nur auf die nicht überdachten Terrassen bezieht. - Im Punkt 1.2 des Umweltberichts wird als Inhalt des Bebauungsplanes u.a. angegeben, dass – maximal zwei <u>überdachte</u> Stellflächen mit dazugehörigen Zufahrten realisiert werden können. Diese Aussagen stehen im Widerspruch zur textlichen Festsetzung Punkt 2.1. Es sind zwei <u>nicht überdachte</u> Stellflächen zulässig. - Im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen wird empfohlen, Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung konkret aufzunehmen und als separate Festsetzung zu gestalten, zumal die Art der baulichen Nutzung bereits im Punkt 2 der textlichen Festsetzung enthalten ist. Auch der Ausschluss von Wohngebäuden wäre damit gewährleistet. <p>Der <u>Eigenbetrieb Straßenbau und –unterhaltung</u> des Landkreises Börde als Straßenbaulastträger hat keine Bedenken bezüglich der vorliegenden Planung. Die Freizeitgärten im Ortsteil Uthmöden sind über die öffentliche Erschließungsstraße, die Kreisstraße K 1139, zu erreichen. Sollten neue Zufahrten notwendig werden bzw. vorhandene geändert werden, sind diese beim Eigenbetrieb als Sondernutzung nach § 18 StrG LSA zu beantragen. Die anderen Standorte grenzen an keine Kreisstraßen.</p> <p>Das <u>Rechtsamt, Sachgebiet Allgemeine Gefahrenabwehr</u>, hat die aufgeführten Flurstücke auf der</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Ausführung in der Begründung Punkt 4.2.1 widerspricht der textlichen Festsetzung 2.1 Satz 4 und wird deshalb geändert. Die textliche Festsetzung 2.1 Satz 4 legt fest, dass über die 24 m² überbaubare Grundfläche hinaus Wege, maximal 2 nicht überdachte Stellflächen und deren Zufahrten sowie nicht überdachte Terrassen bis zu einer maximalen Gesamtgröße von 15 m² zulässig sind, die in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten sind. Die textliche Festsetzung 4 wird redaktionell klargestellt und bedarf keiner nochmaligen Offenlage. - Der Hinweis wird berücksichtigt. - Der Umweltbericht wird redaktionell geändert. Der Umweltbericht wird entsprechend an die textliche Festsetzung 2.1. angepasst. Es sind zwei <u>nicht überdachte</u> Stellflächen zulässig. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt - Die Art der baulichen Nutzung ist bereits in der textlichen Festsetzung 1.1 enthalten. Hier werden Grünflächen festgesetzt und keine Baugebiete. Hier ist auch der Ausschluss von dauerhaftem und kurzzeitigem Wohnen festgesetzt. Eine weitere zusätzliche Festsetzung ist somit entbehrlich. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Bebauungsplan „Freizeitgärten“ setzt nur Gärten im Bestand fest. Neue Verkehrsflächen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Bezüglich evtl. zusätzlicher Zufahrten wird der Hinweis in die Begründung unter 5.1 aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde 	
--	--	--	--	--	--

		<p>Grundlage der vorliegenden Belastungskarten geprüft. Es wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.</p> <p>Das <u>Natur- und Umweltamt</u> nimmt wie folgt Stellung: <u>Sachgebiet Abfallüberwachung</u> Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem B-Plan „Freizeitgärten“ nichts entgegen. Werden auf den Planflächen Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.</p> <p><u>Sachgebiet Naturschutz und Forsten</u> Entsprechend der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Verfahren der 1. Beteiligung unter dem Az.:2019-02255 gibt es zum Vorhaben des Bebauungsplanes keine Bedenken. Das Planziel des B-Planes zur Festsetzung von vorhandenen Gartenflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitgarten wird unterstützt. Die vorhandenen Gärten werden durch den B-Plan in ihrem Bestand gesichert. Der B-Plan „Freizeitgärten“ sichert langfristig die Gärten, die nicht dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) unterliegen, bauplanungsrechtlich und städtebaulich geordnet unter Beachtung von Natur und Landschaft. Ein Rückbau nach den Bestimmungen des BKleingG ist entsprechend der Festlegungen im B-Plan nicht möglich.</p> <p><u>Sachgebiet Immissionsschutz</u> Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p><u>Sachgebiet Wasserwirtschaft</u> In den Geltungsbereichen werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ festgesetzt. Wohnen, dauerhaftes wie kurzzeitiges, ist nicht zulässig.</p> <p>Nach § 20a des Bundeskleingartengesetzes besteht für vor dem 03. Oktober 1990 rechtmäßig errichtete Gartenlauben und somit auch für deren sanitäre</p>	<p>kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Falls dennoch Kampfmittel bei erdeingreifenden Maßnahmen gefunden werden, so ist der Umgang mit den aufgefundenen Kampfmitteln in den Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) geregelt und bedarf keiner gesonderten Behandlung im Bebauungsplan. Ein Hinweis erfolgt in Kapitel 5.3.1 der Begründung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Vorgehensweise ist verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Ein Hinweis erfolgt in Kapitel 5.3.1 der Begründung - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Bestandssicherung der Gärten. Ein Rückbau rechtmäßig vorhandener Anlagen daher ist nicht vorgesehen. Das BKleingG sieht eine solche Regelung ebenfalls nicht vor. Eine Rückbauverfügung nicht rechtmäßig errichteter Anlagen unterliegt der Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde und wird daher nicht über den Bebauungsplan geregelt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	---	---	--

			<p>Ausstattung Bestandsschutz. Deshalb sind Kleingärtner auch nicht der Verpflichtung befreit, in Kleingärten anfallendes Abwasser ordnungsgemäß zu beseitigen.</p> <p>Das Einleiten von Abwasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser erfordert in der Bundesrepublik Deutschland gemäß § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis. Diese darf durch die Behörde gemäß § 57 Abs. 1 WHG nur erteilt werden, wenn eine Schadstoffreduzierung gewährleistet wird, wie sie bei Einhaltung des Standes der Technik möglich ist. Darüber hinaus fordert § 60 Abs. 1 WHG Abwasseranlagen so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasseranlagen so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserreinigung und im Übrigen die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden.</p> <p>Diese gesetzlichen Forderungen sind nicht etwa davon abhängig, dass Abwasser ständig oder in großen Mengen anfällt oder Gewässerbelastungen festgestellt werden. Es handelt sich vielmehr um Mindestanforderungen und zwar für jeden, der Abwasser produziert und einleitet. Generell gilt, dass anfallendes Niederschlagswasser nach § 55 WHG ortsnah, wenn dieses möglich ist, versickert oder verrieselt werden sollte. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sollte auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Die breitflächige Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist keine Gewässernutzung im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes. Die zur Verfügung stehende Fläche muss ausreichend groß und sickertfähig sein. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke abfließen, um eine Beeinträchtigung auszuschließen.</p> <p>Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinweis 1: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind notwendige Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Diese Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und bedürfen keiner Behandlung im Bebauungsplan. Der Hinweis wird in den Umweltbericht unter 2.2.3 aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und bedarf keiner zusätzlichen Behandlung im Bebauungsplan. Es ist nicht davon auszugehen, dass im Plangebiet Erdwärme gewonnen werden soll, da der Bebauungsplan lediglich Grünflächen der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ festsetzt, die vorwiegend saisonal und den Sommermonaten genutzt werden. Wohnen ist, wie anfangs der Stellungnahme geschrieben, nicht zulässig. 	
--	--	--	--	---	--

			<p>Hinweis 2: Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.</p> <p>Hinweis 3: Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau), sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §§ 8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.</p> <p><u>Zum weiteren Verfahrensverlauf</u> Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschließlich Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Es wird bereits in Punkt 5.1 der Begründung darauf hingewiesen, dass sämtliche Bohrungen (auch für evtl. Gartenbrunnen) grundsätzlich anzeigepflichtig sind. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und bedarf keiner zusätzlichen Behandlung im Bebauungsplan. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Im Rahmen der Schlussverschickung wird der Landkreis Börde ein ausgefertigtes Exemplar bekommen. 	
2.2.	Landesverwaltungsamt	28.10.2019	<p><u>Referat 402/ Obere Immissionsschutzbehörde</u> - Wie bereits im Juli mitgeteilt wurde, bestehen aus Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Freizeitgärten“ der Stadt Haldensleben</p> <p><u>Referat 404/ Wasser</u> - Ich teile Ihnen mit, dass mit dem Bebauungsplan „Freizeitgärten“, Haldensleben im Landkreis Börde keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt werden.</p> <p><u>Referat 407/ Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung</u> - Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier genannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.</p> <p>Hinweis: - Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde als Träger öffentlicher Belange ebenfalls am Verfahren beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich

2.3.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	10.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	10.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Schreiben vom 13. September 2019 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde die Unterlagen zum Entwurf des einfachen Bebauungsplanes „Freizeitgärten“ der Stadt Haldensleben in der Fassung vom August 2019 übersandt. - Bereits zum Entwurfsstand im Juni wurde von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde mit Schreiben vom 09. Juli 2019 die Feststellung getroffen, dass es sich bei dem vorgelegten Bebauungsplan um eine Planung handelt, die weder raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend noch raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend ist. - Nach Prüfung der nunmehr vorgelegten Unterlagen zum Entwurf des einfachen Bebauungsplanes „Freizeitgärten“ der Stadt Haldensleben in der Fassung vom August 2019 stelle ich fest, dass sich an den Zielen der Planung gegenüber dem bereits beurteilten Entwurf nichts geändert hat. - Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. - Gemäß § 2 Absatz 2 Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. - Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u.a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/ Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis zur Datensicherung wird berücksichtigt. Eine Kopie der Bekanntmachung sowie der Planung wird dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr nach Inkrafttreten für das Raumordnungskataster des Landes Sachsen-Anhalt zur Verfügung gestellt (Schlussverschickung). 	kein Beschluss erforderlich

2.5.	Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre“	18.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Schreiben vom 13.09.2019 wird der Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre“ im Zuge einer Trägerbeteiligung um Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung gebeten. Der Abwasserverband Haldensleben ist im Bereich der hier in Rede stehenden Gemarkungen Haldensleben, Süplingen, Bodendorf und Uthmöden für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung zuständig. - Nach Durchsicht der übergebenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Abwasserverbandes keine Bedenken gegen den Inhalt des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplanes bestehen. - Für die im Entwurf des Bebauungsplanes „Freizeitgärten“ aufgeführten Geltungsbereiche <ul style="list-style-type: none"> 1) Gartenstraße 2) Am großen Werder 3) Entlang der Stadtmauer 4) Magdeburger Straße 5) Nördlich der Ohre 6) Kronesruhe in Haldensleben 7) An der Bahn/ Gemarkung Süplingen 8) Dorfstraße/ Gemarkung Bodendorf 9) Kurze Straße/ Uthmöden <p>nehmen wir zur Abwasserentsorgung nachfolgend Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Bereiche der dezentralen Abwasserentsorgung ist allgemein gültig, dass abflusslose Sammelgruben nach anerkannten Regeln der Technik d.h. unter anderem mit einem Dichtigkeitsnachweis bei Altanlagen bzw. mit einer entsprechenden DIBt-Zulassung bei Neuanlagen zu errichten und zu betreiben sind, sobald auf dem Grundstück bzw. der Parzelle Schmutzwasser auf Dauer anfällt. Der Dichtigkeitsnachweis und die DIBt-Zulassung der dezentralen Anlage muss dem Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre“ erbracht werden. Im Weiteren ist dafür Sorge zu tragen, dass für das Anfahren der dezentralen Abwasseranlagen durch die Saugfahrzeuge des Abwasserverbandes eine Zufahrtsbreite von mindestens 3,5 m gewährleistet ist. - Ist auf den bebauten Parzellen mit keinem Abwasseranfall zu rechnen, ist dies dem Abwasserverband plausibel schriftlich darzulegen. Für die weitere Durchsetzung, wie z.B. Entsorgungsgebühren, verweisen wir auf das Satzungsrecht des Abwasserverbandes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Bebauungsplan „Freizeitgärten“ setzt nur Gärten im Bestand fest. Neue Verkehrsflächen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Ein Hinweis auf den Umgang mit Abwasser und dessen Entsorgung erfolgt im Umweltbericht unter 2.2.3 - Die Durchsetzungen z.B. der Entsorgungsgebühren obliegt dem Satzungsrecht des Abwasserverbandes und bedarf keiner gesonderten Regelung im Bebauungsplan. 	kein Beschluss erforderlich
------	--	------------	---	--	-----------------------------

2.6.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	26.09.2019	- Gegenüber dem oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	- Der Stadtrat nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	17.09.2019	- Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind in den Bereichen des genannten Bebauungsplanes nicht vorhanden.	- Der Stadtrat nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	27.09.2019	<p>- Zu oben genannten Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu <u>archäologischen Belangen</u>: Die Stellungnahme des LDA vom 04.07.2019 wurde zum Teil berücksichtigt (Begründung, Seite 13 und Umweltbericht, Seite 12). Bitte berücksichtigen Sie die Stellungnahme auch auf Seite 10 des Umweltberichts.</p> <p>- Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Die Bereiche „Gartenstraße“, „Entlang der Stadtmauer“ und „Kronesruhe“ befinden sich im Bereich archäologischer Denkmale (Ortsakte Neu-Haldensleben, Fpl. 1007 – neuzeitliche Siedlung; archäologisches Flächendenkmal „historischer Stadtkern Haldensleben“; Ortsakte Neu-Haldensleben, Fpl. 1012 – undatierte Siedlung). Es ist davon auszugehen, dass in diesen Bereichen bei invasiven Bodeneingriffen in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Die archäologische Dokumentation kann baubegleitend erfolgen. Der Beginn von invasiven Bodeneingriffen ist rechtzeitig vorher dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§14 (2) DenkSchG LSA). Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen des § 14 (9).</p>	<p>- Der Anregung wird gefolgt. Die Stellungnahme des LDA vom 04.07.2019 wird im Umweltbericht auch auf Seite 10 ergänzt und berücksichtigt.</p> <p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>- Durch den Bebauungsplan „Freizeitgärten“ werden nur geringfügige Bodeneingriffe vorbereitet, die in Kleingartenanlagen, die dem BKleinG nicht unterliegen, laut BauO LSA derzeit sogar verfahrensfrei möglich sind.</p> <p>- Der Hinweis wird in den Umweltbericht unter Kapitel 2.1.9 aufgenommen. Eine nachrichtliche Übernahme erfolgt unter den textlichen Festsetzungen</p>	kein Beschluss erforderlich

		01.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Zu oben genannten Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu den Belangen der <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u>: - Wir danken für die Darstellung der Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege im Entwurf des Bebauungsplanes. - Folgende kleine Berichtigungen bitten wir vorzunehmen: - 5.2. Denkmalschutz, S. 13 <p>Der Standort <i>Entlang der Stadtmauer</i> ist Teil des Baudenkmals Stadtbefestigung Haldensleben. Mit der fortwährenden gärtnerischen Nutzung in Bodendorf und am Standort Gartenstraße ergibt sich aus denkmalfachlicher Sicht keine Beeinträchtigung für die vorgenannten Kulturdenkmale. Anders verhält es sich beim Standort Entlang der Stadtmauer.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.2.6 Kultur- und Sachgüter, S. 12 Bitte ergänzen Sie nach dem zweiten Absatz: Der Standort <i>Entlang der Stadtmauer</i> liegt im Kulturdenkmal Stadtbefestigung Haldensleben. Hier besteht ein denkmalrechtlicher Genehmigungsvorbehalt nach § 14 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 DenkmSchG LSA. Wir bitten zudem darum, die benannten denkmalrechtlichen Genehmigungsvorbehalte auch als Hinweis in Teil C des Bebauungsplanes aufzunehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt die Zustimmung zur Kenntnis. - Der Stellungnahme wird gefolgt. Der denkmalrechtliche Genehmigungsvorbehalt nach § 14 Abs. 1 Nr.1, 2, 4 und 5 DenkmSchG LSA wird im Punkt 2.2.6 auf Seite 14 des Umweltberichtes sowie in den Hinweisen in Teil C des Bebauungsplanes aufgenommen. 	Kein Beschluss erforderlich
2.9.	Unterhaltungsverband „Untere Ohre“	11.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - aus Sicht des Verbandes bestehen grundsätzlich keine Einwände. - Die Hinweise aus der Stellungnahme des Verbandes vom 27.06.2019 wurden weitestgehend beachtet. Leider wurden die Hinweise auf die EU- Verordnung 1143/2014, Artikel 7 wonach hinsichtlich der Prävention zur Verbreitung von invasiven gebietsfremden Arten Beschränkungen gelten, nicht eingearbeitet. Danach dürfen diese Arten nicht vorsätzlich in das Gebiet der Union verbracht, gehalten, gezüchtet, befördert, in den Verkehr gebracht, verwendet oder getauscht, zur Fortpflanzung und in die Umwelt gebracht werden. - Vielfach trifft dies in den Gärten auf den Staudenknöterich (Japanischer, Bastard, Sachalin) oder Riesenbärenklau zu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden unter Kapitel 1.4.2 des Umweltberichtes aufgenommen - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden unter Kapitel 1.4.2 des Umweltberichtes aufgenommen 	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> - Zur Verhinderung der Verbreitung sollten die invasiven gebietsfremden Arten daher nicht angebaut und wenn vorhanden unverzüglich bekämpft werden. Eine Ausbreitung über die angrenzenden Gewässer ist dringendst zu vermeiden. - Teil B ist in Punkt 2.1.4 des Umweltberichtes um die Gartenanlage „Am großen Werder“ mit den Gewässern 2. Ordnung Pfefferbreite (K 32), Graben zum Pfefferbreitengraben (K 32a) und An der Pfefferbreite (K 32b) zu ergänzen. Diese Gewässer wurden in der Stellungnahme vom 27.06.2019 übersehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden unter Kapitel 1.4.2 des Umweltberichtes aufgenommen - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird um die benannten Gewässer 2. Ordnung ergänzt. 	
--	--	--	--	---	--