

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 4.Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Benitz" Stadt Haldensleben

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.07.2020 beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf gegeben. Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zum Planinhalt vorgetragen:

Behörde	Datum der Stellungnahme	Erläuterung zum Inhalt der Stellungnahme
50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb	08.07.2020	nicht betroffen
Abwasserverband "Untere Ohre" Haldensleben	24.07.2020	Hinweise zur Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	14.07.2020	keine Bedenken
Avacon Netz GmbH	29.07.2020	im Planbereich sind keine Leitungen der Avacon Netz GmbH vorhanden
Deutsche Telekom Technik GmbH PTI24		
GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	09.07.2020	nicht betroffen
GasLine Telekommunikationsnetz (PLEdoc GmbH)	28.07.2020	nicht betroffen
K+S Kali GmbH Werk Zielitz	17.07.2020	Hinweise zu Deformationswerten
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	21.07.2020 18.08.2020	Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht betroffen Hinweise auf einen archäologischen Fundplatz
Landesamt für Geologie und Bergwesen	30.07.2020	keine Hinweise
Landesamt für Vermessung und Geoinformation	27.07.2020	keine Bedenken
Landesverwaltungsamt	10./27.07.2020 24.07.2020 28.07.2020 10.08.2020	Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde: nicht berührt Belange Naturschutz, Landschaftspflege vertritt der Landkreis Börde Ref. Wasser nicht berührt Obere Immissionsschutzbehörde keine Bedenken
Landkreis Börde	28.07.2020	siehe Anlage
Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr - Referat 24 - Sicherung der Landesentwicklung	14.07.2020	nicht raumbedeutsam
Regionale Planungsgemeinschaft	14.07.2020	nicht raumbedeutsam
Stadtwerke Haldensleben GmbH	13.07.2020	keine Einwände
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH		
Unterhaltungsverband Untere Ohre	14.07.2020	keine Einwände

Anlage

Stellungnahmen von benachbarten Gemeinden und Behörden zum Bebauungsplan im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB

Stellungnahme Landkreis Börde Scheiben vom 28.07.2020	Stellungnahme der Stadt
- Landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbehörde: Nach Prüfung der Unterlagen zum Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 -24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) Folgendes festgestellt: Nach Pkt. 3.3. Buchstabe n) des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruchendes oder raumbeeinflussendes Vorhaben. Nach Pkt. 3.3 des Rd.Erl. ist das Vorhaben von der Vorlage nach §13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) bei der obersten Behörde ausgenommen. Begründung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um die 4.Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Benitz" der Stadt Haldensleben. Das Vorhaben befindet sich gemäß dem 1.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg (2016) innerhalb des Vorranggebietes für Wassergewinnung/ Colbitz-Letzlinger Heide; hierbei ist es am äußeren Rand der Abgrenzung des Vorranggebietes gelegen. Ca. 860m westlich beginnt das Wasserschutzgebiet Haldensleben. Insofern ist keine Beeinträchtigung des Vorranggebietes zu erkennen. - Der Tatbestand nach Pkt.3.3. Buchstabe n), Bebauungsplan-Änderungen, des Rd.Erl. ist erfüllt. Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam. - Von Seiten des Amtes für Kreisplanung sollte die 2.Änderung des Bebauungsplans Wohngebiet "Am Benitz" Erwähnung finden, da mit dieser Änderung die Anpassung an die verkehrliche Erschließung und Bauflächendarstellung in diesem Bereich erfolgte. - Des Weiteren ist die in der Begründung aufgeführte externe Kompensationsmaßnahme mit Flurstücksangaben in die textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung aufzunehmen. - Natur- und Umweltamt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 4.Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Benitz" nichts entgegen. Werden im Plangebiet 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. - SG Naturschutz und Forsten: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wie soll die Maßnahme für Ausgleich dauerhaft gesichert werden, auch für den Fall, dass sich die Eigentumsverhältnisse ändern sollten? Ist eine Eintragung im Grundbuch vorgesehen? - SG Immissionsschutz: keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken - SG Wasserwirtschaft: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die 4.Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Benitz" der Stadt Haldensleben keine Bedenken. Das Vorhabengebiet tangiert ein Standgewässer. Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden 5 Meter breiten Gewässerrandstreifen die Bestimmungen und Verbote des §38 WHG i.V.m. §50	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Aussage hierzu wurde ergänzt. - Dies ist nicht erforderlich. Gemäß §1a Abs.3 Satz 4 BauGB wählt die Stadt Haldensleben statt einer Festsetzung im Bebauungsplan eine vertragliche Vereinbarung mit dem Begünstigten (städtebaulicher Vertrag), in dem dieser sich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner weiteren Behandlung. - Die Durchführung der Maßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Da sich der Standort nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles befindet, wird die dauerhafte Erhaltung über die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde gesichert. Die umgesetzte Maßnahme fällt unter den Schutz nach §3 Abs.2 Nr.3 der Verordnung. Sie sollte in das Kompensationsflächenverzeichnis des Landkreises Börde aufgenommen werden. Eine grundbuchliche Sicherung ist somit nicht erkennbar erforderlich. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Gewässerschonstreifen ist vom Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Diese Regelungen sind auf den Außenbereich beschränkt. Mögliche Verrohrungen des Gewässers dürfen in keiner Form bebaut/ überbaut werden. Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. - Das Rechtsamt, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit hat für die betroffenen Flurstücke (Flur 9, Flurstücke 911/391, 1335, 1458, 1480, 1569; Gemarkung Haldensleben) keinen 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, ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller 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. Der Hinweis zu Kampfmitteln ist in die Satzung aufzunehmen. - Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des Bauordnungsamtes/ vorbeugender Brandschutz gegen das Vorhaben keine Einwände/ Bedenken, wenn die nachstehend Aufgeführtes Beachtung findet. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft. - Die Gemeinden haben gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) §2 Abs.2 Nr.1 für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den festgelegten bzw. ausgewiesenen Gebieten und Nutzungsflächen anhand der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W405 Nr.4.4 Tabelle sicherzustellen bzw. zu bevorraten. Ist die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz nicht sichergestellt (Hydranten), kann eine Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen (Löschwasserteiche, -brunnen, -zisternen) abgesichert werden. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von 300 m befinden und jederzeit frostfrei bleiben. Der Nachweis ist zu erbringen. Die Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist jederzeit zu gewährleisten und gemäß §5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Flächen für die Feuerwehr) auszuführen. Anpflanzungen sind unter Berücksichtigung der Belange der Feuerwehr auszuführen. Zu beachten sind insbesondere die sich im Zuge des Wachstums vergrößernden Baumkronen. Pflanzungen und andere Gestaltungselemente müssen so eingerichtet werden, dass eine Behinderung der Feuerwehr ausgeschlossen ist. - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	- Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Benitz" hat keine Auswirkungen auf den Umfang des Löschwasserbedarfes, so dass der Sachverhalt keiner Behandlung im vorliegenden Änderungsverfahren bedarf. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
---	---