Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zur 5.Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnbaufläche Bahnhofsweg Satuelle" Stadt Haldensleben

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.1.	Gemeinde Hohe Börde	05.11.2020 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	– Wahrzunehmende Belange sind für die Gemeinde Hohe Börde nicht erkennbar, da das Vorhaben eine hinreichend große Entfernung zur Gemeinde hat.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Gemeinde Niedere Börde	07.10.2020 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	– Wahrzunehmende Belange der Gemeinde Niedere Börde sind nicht ersichtlich. Aus diesem Grunde bestehen gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.3.	Verbandsgemeinde Elbe-Heide	07.10.2020 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	– Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes werden städtebauliche Belange der Verbandsgemeinde Elbe-Heide und ihrer Mitgliedsgemeinden nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.4.	Verbandsgemeinde Flechtingen	13.10.2020 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	– Die Belange der Gemeinden Bülstringen und Calvörde werden durch die Planung nicht berührt.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 5.Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnbaufläche Bahnhofsweg Satuelle" Stadt Haldensleben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb	08.12.2021	– Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, 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 "Untere Ohre" Haldensleben	11.01.2022	– Der Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre" ist im Geltungsbereich der Planung innerhalb der Gemarkung Satuelle für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung zuständig. Seitens des Abwasserverbandes bestehen keine Bedenken gegen den Inhalt der Entwürfe der Bauleitplanung. – Die Belange der Abwasserentsorgung wurden mit der Stellungnahme vom 24.07.2020 mitgeteilt, diese sind in der Begründung zum Bebauungsplan "Wohngebiet Bahnhofsweg" vom November 2021 im Punkt 6.1 berücksichtigt worden. Weitere belastbare Erkenntnisse hinsichtlich der abwassertechnischen Erschließung des Plangebietes liegen nicht vor. – Für eine direkte Einleitung von Niederschlagswasser aus den abflusswirksamen Flächen des Plangebietes in den angrenzenden Vorfluter "Hagengraben Z 23" ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Börde mit einzubeziehen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Sachverhalt ist im Rahmen der Erschließung des Gebietes zu prüfen.	kein Beschluss erforderlich

2.3.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	04.01.2022	– Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur keine Bedenken. – Fachstelle Landwirtschaft: Die Eigentümer bzw. die Bewirtschafter der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind über das geplante Vorhaben in Kenntnis zu setzen. Aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft bestehen zum Vorhaben bei Beachtung der Hinweise keine Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Dies ist erfolgt.	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Avacon Netz GmbH	10.12.2021	– Im Bereich der Leitungsauskunft wurden keine Einbauten der Avacon gefunden.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.5.	Deutsche Telekom Technik GmbH PTI24	04.01.2022	– Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend. – Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, 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 die Versorgung, realisiert werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle. Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert. – Es wird gebeten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Sollten bisherige Verkehrsfläche, in denen sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung stehen oder Flächen zur Grundstücksversorgung genutzt werden, die nicht öffentlich gewidmet werden, wird gebeten für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, zu veranlassen. – Ansonsten sind die Belange in der Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 6.1. teilweise berücksichtigt. Die Deutsche Telekom bittet um eventuelle Ergänzungen. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 5.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldenleben.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Die Hinweise betreffen Sachverhalte, die im Bebauungsplanverfahren zu prüfen sind. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. – Die Hinweise betreffen den Bebauungsplan. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.6.	GDMcom mbH	10.12.2021	– Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			– Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. – Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. 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 Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. – Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme ist somit nicht erforderlich. – Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. – Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.	
2.7.	K+S Kali GmbH Werk Zielitz	17.07.2020 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	– Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 614/90/1008 (Zielitz II). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S Minerals and Agriculture GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend §110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Bisher sind im Bereich keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung messtechnisch nachgewiesen. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5 m ±50% zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schieflagen werden max. 2mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben grundsätzlich keine bergschadenkundliche Bedeutung. Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus unserer Sicht Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand auszuschließen. – Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben. – Die Hinweise sind teilweise in der Begründung zur 5.Änderung des Flächennutzungsplans unter Punkt 2.4. im Absatz "bergbauliche Belange" berücksichtigt.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		11.01.2022	– Gegenüber der Stellungnahme vom 17.07.2020 ist keine Ergänzung oder Änderung erforderlich.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
2.8.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	05.10.2020 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	– Nach überschlägiger Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			– Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt, als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. In diesem Zusammenhang wird auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§19 - Standplätze, Transportweg und sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten. Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohngebiet durch die Stadt Haldensleben erfolgen.	– Die Fläche ist über die Straße Bahnhofsweg erschlossen. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren.	
2.9.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	14.01.2022	– Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 Abs.3 DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. (§14 Abs.2 DenkSchG LSA). Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9.	– Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	10.01.2022	– Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zur Planung, um die Stadt auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. – Bergbau: Zum 2.Entwurf der 5.Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben liegen keine ergänzenden Hinweise vor. Die Stellungnahme zum Vorhaben vom 30.07.2020 besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit. – Geologie: Zu den Belangen der Geologie werden keine weiteren Hinweise gegeben.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – In der Stellungnahme wurde auf das Bergwerksfeld Zielitz II hingewiesen. Dieses wurde bereits unter Punkt 2.4. in der Begründung berücksichtigt. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	05.01.2022	– Zur Planung bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind nicht betroffen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.12.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Mitte	14.01.2022	– Das Plangebiet liegt an keiner Straße, die von der Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Mitte verwaltet wird und soll auch über eine solche weder direkt noch indirekt erschlossen werden. Somit werden die Belange, die die Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Mitte zu vertreten hat, nicht berührt. Es gibt demzufolge keine Einwände oder Hinweise.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.13.	Landesverwaltungsamt	17.12.2021	– rechtsaufsichtlichen Hinweise zur Bekanntmachung: In der Bekanntmachung zur 5.Flächennutzungsplanänderung fehlt der Hinweis gemäß §3 Abs.3 BauGB. Gemäß §3 Abs.3 BauGB ist bei Flächennutzungsplänen (FNP) der ergänzende Hinweis zu §4	– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Fehlen des ergänzenden Hinweises hat lediglich zur Folge, dass eine Klage der Umweltverbände gegen die Flächennutzungsplanänderung nicht ausgeschlossen	kein Beschluss erforderlich

			Abs.3 Satz 1 Nr.2 UmwRG i.V.m. §7 Abs.2 UmwRG sowie §7 Abs.3 S.1 UmwRG in der Bekanntmachung mit aufzunehmen. Es handelt sich dabei um eine Präklusionsregelung für Umweltverbandsklagen gegen Flächennutzungspläne. Umweltvereinigungen i.S. des UmwRG sollen gegen Flächennutzungspläne nur klagen können, wenn sie ihre Bedenken bereits während der öffentlichen Auslegung vorgetragen haben. Dies gilt selbstverständlich nur, wenn in der ortsüblichen Bekanntmachung auf diese Folgewirkung hingewiesen wurde. Bei dem Verfahren fehlt dieser ergänzende Hinweis. Es wird empfohlen, bei zukünftigen Bekanntmachungen zum Flächennutzungsplan gemäß §3 Abs.3 BauGB darauf hinzuweisen. Diese rechtsaufsichtlichen Hinweise sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	wird. Da für eine solche Klage derzeit sachliche Gründe nicht ersichtlich sind, ist diesem Sachverhalt im vorliegenden Verfahren kein besondere Gewicht beizumessen. Einen beachtlichen Verfahrensfehler stellt dies nicht dar, insofern wird von einer Wiederholung der öffentlichen Auslegung abgesehen.	
		20.12.2021	– Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. – Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf §19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG verwiesen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. – Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.	kein Beschluss erforderlich
		22.12.2021	– Es werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser berührt.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.14.	Landkreis Börde	12.01.2022	– 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 01.11.2018 -24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) Folgendes festgestellt. Mit Schreiben vom 07.10.2020 hat die oberste Landesentwicklungsbehörde festgestellt, dass das geplante Vorhaben raumbedeutsam ist. Es besteht somit die Vorlagepflicht bei der obersten Landesentwicklungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß §3 Abs.1 Nr.6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des §1 Abs.4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziel der Raumordnung. – Regionalplanung - Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S.160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Gemäß §13 Abs.1 Satz 2	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Verfahren beteiligt. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Prüfung der raumordnerischen Rahmenbedingungen erfolgte unter Punkt 2.3. der Begründung.	kein Beschluss erforderlich

			Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBI. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBI. LSA S.203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde, die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach §13 Abs.2 LEntwG LSA.		
			– Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.	– Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Verfahren beteiligt.	
			– Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Aus der Sicht des Amtes für Kreisplanung wird mit der Darstellung der Fläche entlang des Bahnhofsweges als gemischte Baufläche die Grundlage für die Festsetzung eines Dorfgebietes gemäß §5 Baunutzungsverordnung im parallel aufgestellten Entwurf des Bebauungsplans "Baugebiet Bahnhofsweg" im Ortsteil Satuelle geschaffen. Da das Schallprognosegutachten, das die Stadt Haldensleben in Auftrag gab, belegt, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN18005 für Lärmimmissionen in allgemeinen Wohngebieten erheblich überschritten werden, soll anstelle des im 1.Entwurf festgesetzten allgemeinen Wohngebiets unter Einbeziehung des landwirtschaftlichen Betriebes ein Dorfgebiet entwickelt werden. Des Weiteren wird entlang des Lübberitzer Weges eine Fläche als Grünfläche anstatt Wohnbaufläche dargestellt. Die Rücknahme der Wohnbaufläche begründet sich auf der Entwicklung der Fläche als naturräumlich hochwertiges Biotop.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
			– Durch das Rechtsamt, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit, ist eine Prüfung und Stellungnahme für den gesamten Gültigkeitsbereich eines Flächennutzungsplanes weder möglich noch notwendig. Sofern erdeingreifende Maßnahmen vorgesehen sind, ist hierfür eine auf den konkreten Einzelfall ausgerichtete Anfrage einzuleiten.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
			– Natur- und Umweltamt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 5.Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Haldensleben 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.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die zu beachten sind. In Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.	
			– SG Naturschutz und Forsten: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in der dargelegten Weise. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu ermitteln und zu bewerten sowie angemessene Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
			– SG Immissionsschutz: Es bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
			– SG Wasserwirtschaft: Abwasserbeseitigungspflichtig für die	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	

			Ortslage Satuelle ist der Abwasserverband (AV) Haldensleben "Untere Ohre". Das jeweils auf den Grundstücken anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für die Grundstücke dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Schmutzwasser ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Die Abwasserbeseitigung ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des AV Haldensleben "Untere Ohre" vorzunehmen. Die Erschließung ist mit dem AV Haldensleben "Untere Ohre" abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den AV Haldensleben "Untere Ohre" festgelegt. – Für die Einleitung von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) ist eine Genehmigung (§58 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)) der unteren Wasserbehörde erforderlich, wenn an das Abwasser in der Abwasserverordnung Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder seiner Vermischung festgelegt sind oder wenn für das Abwasser in den nach §7 der Abwasserverordnung fortgeltenden Vorschriften Anforderungen nach dem Stand der Technik gestellt werden. – Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die 5.Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Haldensleben keine Bedenken. – Zu beachten ist, dass im Vorhabensgebiet des Flächennutzungsplans Gewässer II.Ordnung verlaufen. Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §50 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Der Gewässerrandstreifen beträgt im Außenbereich 5 Meter ab Böschungsoberkante (§50 Abs.1) WG LSA). Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten. Mögliche Verrohrungen des Gewässers dürfen in keiner Form bebaut werden. Anderenfalls können dem Grundstückseigentümer erhöhte Aufwendungen für die Gewässerunterhaltung in Form von Mehrkosten (§64 WG LSA) auferlegt werden. Ausnahmen können im Einzelfall von der unteren Wasserbehörde gemäß §50 Abs.3 WG LSA genehmigt werden. – Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. – Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften	Der Abwasserverband (AV) Haldensleben "Untere Ohre" wurde im Verfahren beteiligt. – Die Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die zu beachten sind. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Die Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die auf der Ebene der Bebauungsplanung zu beachten sind. Im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung bedürfen sie keiner Behandlung. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
2.15.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr - Referat 24 - Sicherung der Landes-entwicklung	05.01.2022	– Landesplanerische Stellungnahme gemäß §13 Abs.2 Landes-entwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Mit der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Haldensleben eine bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar-gestellte Fläche künftig als gemischte Baufläche im nordwest-lichen Bereich des OT Satuelle der Stadt Haldensleben auszu-weisen. Die Größe dieses Änderungsbereiches beträgt ca.1,2 Hektar. Gleichzeitig erfolgt im Bereich des Lübberitzer Weges die Änderung eines Teiles einer Wohnbaufläche in die künftige Dar-	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			stellung als Grünfläche. Die 5.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Dorfgebiet Bahnhofsweg" in der Ortschaft Satuelle. Hintergrund der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des örtlichen Eigenbedarfes für ortsansässige, junge Familien. Bereits zum Vorentwurf und zum 1.Entwurf der raumbedeutsamen Planung wurde eine landesplanerische Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme durchgeführt. Nach Prüfung des Entwurfes wird festgestellt, dass sich an den Zielen und Gründen der Planung gegenüber dem bisher beurteilten Vorentwurf nichts Wesentliches geändert hat. Die Änderung der geplanten Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche erfolgt aus immissionsschutzrechtlichen Gründen auf Grund der erhöhten Schallimmissionen durch den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb nördlich des Bahnhofsweges. Damit werden im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Belange des landwirtschaftlichen Unternehmens berücksichtigt und die Entwicklung eines Wohnstandortes ermöglicht. Eine Erhöhung der geplanten Baugrundstücke für Einfamilienhäuser ist damit nicht verbunden. Von daher behält die am 12.08.2020 abgegebene landesplanerische Stellungnahme ihre Gültigkeit. Die 5.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben "Gemischte Baufläche Satuelle" ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. – Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens bitte ich die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren. – Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt 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 Infrastruktur und Digitales 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.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
2.16.	Regionale Planungsgemeinschaft	05.01.2022	– Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß §2 Abs.4 in Verbindung mit §21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV07/2020) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 beschlossen. Das Kapitel 4 wird mit dem Beschluss der Regionalversammlung	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			vom 28.07.2021 (Beschluss RV04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" weitergeführt. Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung des Sachlichen Teilplanes erfolgt gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom 17.11.2021 (Beschluss RV07/2021) in der Zeit vom 03.01.2022 bis 07.02.2022. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 Abs.1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 12.08.2020 bereits festgestellt, dass die geplanten Wohnbauflächen dem Eigenbedarf der Ortschaft entsprechen. Der Geltungsbereich befindet sich im Vorranggebiet für Wassergewinnung "Colbitz-Letzlinger Heide". Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete, die der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung quantitativ und qualitativ dienen. (2.Entwurf REP MD, Z144) Die betroffene Fläche befindet sich jedoch nicht in einem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet. Zudem ist die Fläche bereits von drei Seiten baulich umschlossen. Eine fehlende Vereinbarkeit dem Vorranggebiet kann nicht festgestellt werden. – Nach Auffassung der Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um die 2.Auslegung des REP MD sowie die 1.Auslegung des Sachlichen Teilplans handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. – Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.	
2.17.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	16.12.2021	– Die TWM GmbH unterhält keine Anlagen im ausgewiesenen Baugebiet. Es bestehen daher keine Einwände. Über die Lage der örtlichen Versorgungsleitungen wird gebeten sich bei den Stadtwerken Haldensleben zu informieren.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.18.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	20.12.2021	– Das Vorhabengebiet grenzt südlich an das Gewässer "Hagengraben" (Z 23). Dieser Graben unterliegt als Gewässer zweiter Ordnung gemäß §54 Wassergesetz LSA (WG LSA) der Unterhaltungspflicht des Verbandes und damit den Bestimmungen des WG LSA und des Wasserhaushaltsgesetzes. Der Graben besitzt für die Entwässerung der Ortschaft Satuelle eine sehr hohe Bedeutung und muss regelmäßig unterhalten werden (jährlich 2*). Unbedingt notwendig ist die Einhaltung eines mindestens 5 Meter breiten Gewässerrandstreifen für die ordentliche maschinelle Unterhaltung des Hagengrabens.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen nicht die im Flächennutzungsplan zu regelnden Grundzüge der Bodennutzung. Sie werden im Bebauungsplanverfahren geprüft.	kein Beschluss erforderlich

			– Nach §50 Abs.2 WG LSA ist es u.a. verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen im beidseitigen jeweils 5 Meter breiten Gewässerschonstreifen zu errichten. Das gilt für Errichtungen von Gebäuden, wie Gewächs- oder Gartenhäusern, Grundstücksbegrenzungen wie Mauern und Zäune oder Pflanzungen von Hecken/ Bäumen. Gemäß §41 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) haben die Anlieger am Gewässer u. a. zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichteten oder ihre Beauftragten die Grundstücke betreten oder benutzen. Nach §41 Abs.2 und 3 WHG haben die Anlieger Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder erschweren würden. Sie haben die Ufergrundstücke in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Wird die Unterhaltung in diesen Bereichen durch die Anlieger erschwert, muss der Verband nach §64 WG LSA Mehrkosten geltend machen. – Im Bebauungsplan unter dem Punkt 4.6 wird ein solcher Gewässerrandstreifen festgesetzt, daher bestehen seitens des Verbandes keine Einwände gegen das Vorhaben.	– Die Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die zu beachten sind. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	