

Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan "Dorfgebiet Bahnhofsweg" in der Ortschaft Satuelle - Stadt Haldensleben

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.1.	Verbandsgemeinde Elbe-Heide	16.07.2020 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	- Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes werden städtebauliche Belange der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Verbandsgemeinde Flechtingen	16.07.2020 (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 zum Bebauungsplan "Dorfgebiet Bahnhofsweg" in der Ortschaft 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 betrifft die Erschließungsplanung und ist dort zu berücksichtigen.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	14.07.2020 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	- 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	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 PT124	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	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis ist in der Begründung enthalten.	kein Beschluss erforderlich

			<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis war bereits in der Begründung zum Entwurf enthalten. - Baumstandorte sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. - Eine Entwidmung öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. - Hinweis ist in der Begründung enthalten. 	
2.6.	GDMcom mbH	10.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - 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. 	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> - Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. 	
2.7.	K+S Kali GmbH Werk Zielitz	17.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Schiefelagen 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind überwiegend in der Begründung bereits enthalten. Sie werden hinsichtlich der zusätzlichen Angaben ergänzt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		11.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber der Stellungnahme vom 17.07.2020 ist keine Ergänzung oder Änderung erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
2.8.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	21.07.2020 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		14.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - 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 DenkmSchG 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 vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§14 Abs.2 DenkmSchG LSA). Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bedürfen sie keiner weiteren Behandlung. - Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	10.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landesamt für Geologie und Bergwesen hatte mit Schreiben vom 30.07.2020 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zum Bebauungsplan, um die Stadt auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bergbau: Zum Bebauungsplan liegen keine neuen Hinweise vor. Die Stellungnahme zum Vorhaben vom 30.07.2020 besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit. - Geologie: Aus geologischer Sicht gibt es keine Bedenken oder weiteren Hinweise. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
2.10.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	05.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Landesstraßenbau- behörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Mitte	14.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.12.	Landesverwaltungsamt	14.07.2020 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> - Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde: Die Prüfung der Unterlagen ergibt, dass keine Belange des Aufgabenbereichs berührt sind. Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes liegt. - Hinweise: Für die Deponien der Klassen 0 und I ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zuständig (§32 AbfG LSA). Für die Belange des Bodenschutzes ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§18 Abs.1 BodSchAG LSA). 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
		03.08.2020 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> - Aus ziviler luftrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass ca. 900 Meter nordwestlich von dem geplanten Wohngebiet das Modellfluggelände Haldensleben/ Satuelle (Gemarkung Satuelle, Flur 6, Flurstück 19/1) liegt. Es ist davon auszugehen, dass bei dem Betrieb von Flugmodellen mit Verbrennungsmotoren gegebenenfalls für die Anwohner hörbarer Lärm entsteht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sind untersuchungsrelevante Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. 	kein Beschluss erforderlich
		05.08.2020 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
		10.08.2020 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> - Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. 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. - Allerdings wird auf die nördlich vom Plangebiet angesiedelte Agrar-Produktions- und Handels mbH Uthmöden sowie deren Emissionen in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen. Es wird daher empfohlen, die für die immissionsschutzrechtliche Überwachung dieser Anlage zuständige Untere Immissionsschutzbehörde zur fachlichen Bewertung der Auswirkungen auf das Plangebiet einzubeziehen, um sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Wohngebiet Bahnhofstraße vermieden werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Bebauungsplan wurde mit der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt. 	kein Beschluss erforderlich

		20.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Es werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.13.	Landkreis Börde	18.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - 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 ihrem Schreiben vom 12.08.2020 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 Ziele 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 Landesentwicklungsgesetz 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) 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 2.4. der Begründung. - Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Verfahren beteiligt. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. - Aus der Sicht des Amtes für Kreisplanung ist die Tiefe der Stichstraßen, von der Bahnhofstraße aus, auf der Planzeichnung zu bemaßen. <ul style="list-style-type: none"> - Die textliche Festsetzung Nr.3 ist in Bezug auf die Bahnhofstraße anzuwenden. Falls hierbei auch die neuen Stichstraßen als öffentliche Straßenverkehrsflächen einzubeziehen sind, ist die Festsetzung mit einem Hinweis auf die zusätzliche Anwendung auf die Stichstraßen zu präzisieren, um Unklarheiten zu vermeiden. - In der Begründung Punkt 4.1. wird beim Maß der baulichen Nutzung von einem Mindestmaß zwischen Traufhöhe und Firsthöhe gesprochen. Auf der Planzeichnung ist keine derartige Festsetzung zur Traufhöhe oder Firsthöhe enthalten. - Des Weiteren sind in der Planzeichnung keine Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, festgesetzt. Nur in der Planzeichenerklärung und der Begründung Punkt 4.2 wird auf solche Flächen Bezug genommen. Begründung und Planzeichnung sind Übereinstimmung zu bringen. - Die Flächen für die externen Ausgleichsmaßnahmen sollten auf einem separaten Kartenausschnitt kenntlich gemacht werden. <ul style="list-style-type: none"> - Das Rechtsamt, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit, hat für die Flurstück 451 und 461, der Flur 5, Gemarkung Satuelle auf der Grundlage der derzeit vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse festgestellt, dass diese teilweise als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen sind. Auf diesen Flurstücken kann bei allen erdengreifenden Maßnahmen ein Kontakt mit 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. <ul style="list-style-type: none"> - Die Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen wird im Rahmen der Parzellierung durch einen Vermesser vorgenommen, der die digitale Plangrundlage verwendet. Eine Bemaßung von Festsetzungen ist grundsätzlich nur für die Festsetzungen erforderlich, deren Ablesbarkeit für die Allgemeinheit erforderlich ist. Dies sind zum Beispiel die Lage der Baugrenzen für den Bauherren oder Straßenbreiten zur Beurteilung der Gewährleistung der Erschließungsfunktion für die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange. Bemaßungen sind auch erforderlich soweit Grundstücke teilweise vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes betroffen sind. Straßenzüge, die durch eine Ausparzellierung von Grundstücken abgegrenzt werden, benötigen hingegen keine Vermaßung. - Die Stichstraßen erhalten keine gesonderte Bezeichnung, sondern sind Bestandteil des Bahnhofsweges. Insofern gilt die textliche Festsetzung Nr.3 auch für die Stichwege. Dies wird in der Begründung klargestellt. <ul style="list-style-type: none"> - Dies wurde ergänzt, um die Übereinstimmung zwischen Planzeichnung und Begründung zu gewährleisten. - Dies wurde in der Begründung korrigiert. <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzungen in Bebauungsplänen – auch die Definition von ergänzenden Geltungsbereichen – können zeichnerisch oder textlich festgesetzt werden. Zulässig sind auch ausschließlich aus Text bestehende Bebauungspläne. Für die ergänzenden Kompensationsbereiche hat die Stadt Haldensleben ausschließlich die Textform gewählt, da sich die betroffenen Flächen in städtischem Besitz befinden und keine eigentumsrechtlichen Belange Dritter betroffen sind. Prüfende Fachbehörden sollten in der Lage sein, die durch Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer sowie teilweise Forstabteilung eindeutig festgelegten Geltungsbereiche zu identifizieren. Es wird kein städtebauliches Erfordernis erkannt, dies auf der Planzeichnung zusätzlich zur Begründung zu definieren. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die in der Begründung angeführten Hinweise werden hinsichtlich des Flurstücks 451 der Flur 5 ergänzt. 	
--	--	---	---	--

		<p>Kampfmitteln oder ein Auffinden von Kampfmitteln nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden. Daher ist es notwendig, dass hier der Baubereich vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Tätigkeiten bauvorbereitend sondiert/ überprüft wird. Damit die Art und der Umfang der Prüfarbeiten für den Einzelfall ausgerichtet werden kann, wird empfohlen, rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten eine Einzelanfrage einzuleiten. Hierzu sind unter Nennung des Aktenzeichens 460/2021 vorzulegen: Antrag mit einer kurzen Baubeschreibung der Maßnahme, Flurstücksbezeichnung und Nennung der Parzelle, Detailkarte mit deutlich erkennbaren Flurstücksgrenzen und Kennzeichnung der Fläche für die Baumaßnahme. Die Hinweise zu Kampfmitteln sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Flurstücke 174/1, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 327/174, der Flur 5, Gemarkung Satuelle konnte kein hinreichender Verdacht auf Kampfmittelfunde festgestellt und begründet werden. 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 aber auch hier nicht hinreichend sicher 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. - Natur- und Umweltamt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Wohngebiet Bahnhofsweg" 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 aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und auch nicht gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. - Die 3 externen Ausgleichsmaßnahmen auf Grundstücken der Stadt Haldensleben werden nicht als geeignete Maßnahmen anerkannt. Dies wird wie folgt begründet. <p>- Die Maßnahme 1 auf Flurstück 85/4 in der Flur 4 von Wedringen ist deswegen nicht geeignet, weil entgegen den auf Seite 16 der Begründung zum Bebauungsplan getroffenen Aussagen auf dieser Fläche noch kein Grünland entstanden ist. Das Flurstück 85/4 liegt in einem Feldblock mit der Hauptnutzung Acker. Das</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind in der Begründung enthalten. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die zu beachten sind. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Gemäß §18 BNatSchG i.V.m. §1a Abs.3 BauGB ist auf die bestehende Zuständigkeit der Stadt für die Belange der Berücksichtigung der Eingriffsregelung zu verweisen, die diese im Rahmen der Abwägung vornimmt. Die untere Naturschutzbehörde erbringt hierzu durch ihre fachliche Stellungnahme wesentliches abwägungsrelevantes Material zur Bewertung der Eingriffsregelung, sie verkennt jedoch ihre Aufgabe, wenn sie darlegt, dass die Kompensationsmaßnahmen durch sie anerkannt werden müssten. Allenfalls kann sie Maßnahmen als nach ihrer Auffassung ungeeignet darstellen. - Diese Einschätzung entspricht weder den für diesen Feldblock durch die Stadt verfolgten Zielen noch den planungsrechtlichen Voraussetzungen. Das Flurstück 85/4 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kompensationsflächenpool Ohreniederung, der 	
--	--	--	---	--

		<p>bedeutet, dass der Landwirt die nutzbare Fläche innerhalb dieses Feldblocks einmal in 5 Jahren umpflügen darf und muss, um den Status als Ackerland zu erhalten. Sollte es zwischen der Stadt Haldensleben und dem Pächter des besagten Grundstücks eine Vereinbarung über die Herstellung von Dauergrünland geben, so ist diese zur Information an die untere Naturschutzbehörde zu übergeben. In der Begründung zum Bebauungsplan ist darauf zu verweisen. Sollte es tatsächlich zu einer solchen Vereinbarung kommen oder solche Vereinbarung bereits bestehen, ist es fraglich, ob der angegebene Wert des Grünlands tatsächlich erzielbar ist, wenn beiderseits dieses schmalen Flurstücks die Ackernutzung aufrechterhalten bleibt. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist es zweckmäßig und in diesem Fall erforderlich, das Instrument der Flurneuordnung zu nutzen, um die Fläche des Flurstücks 85/4 dorthin zu verlegen, wo die Herstellung von Dauergrünland mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie mit den Interessen der Landnutzer und der benachbarten Landeigentümer in Übereinstimmung zu bringen ist. Die untere Naturschutzbehörde wird die Herstellung von mesophilem Grünland auf dem Flurstück 85/4 in der Flur 4 der Gemarkung Wedringen nicht als geeignete Ausgleichsmaßnahme anerkennen, so lange die benachbarten Flurstücke weiterhin als Acker genutzt werden. Die Herstellung des Biotops mesophiles Grünland kommt auch nicht zustande, solange dieses Flurstück Bestandteil eines Ackerfeldblocks ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei den Maßnahmen 2 und 3 handelt es sich um Waldumbaumaßnahmen, die bereits umgesetzt sind. Diese Maßnahmen wurden nicht vor Beginn der Maßnahmen als Ökokonto anerkannt. Dies spricht zunächst grundsätzlich gegen die Anerkennung als externe Ausgleichsmaßnahme. Weiterhin spricht grundsätzlich gegen die Anerkennung der Maßnahmen 2 und 3 als externe Ausgleichsmaßnahme, dass es sich um übliche und anerkannte forstfachlich geeignete Maßnahmen handelt, die ursprünglich umgesetzt wurden, ohne damit die Absicht zu verfolgen, Ausgleichsmaßnahmen für Dritte oder für die Stadt Haldensleben umzusetzen. Eine nachträgliche Anerkennung dieser forstlichen Maßnahmen ist nicht im Sinne der Eingriffsregelung nach BNatSchG und auch nicht im Sinne des §1a Abs.3 BauGB. 	<p>vorsieht, den gesamten Bereich zu Grünland zu entwickeln und hierfür die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festsetzt. Bereits eine Vielzahl von Flurstücken wurde hier für Kompensationsmaßnahmen durch die Stadt erworben und zu Grünland umgewandelt. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Bewirtschafter nicht auf dem jeweiligen Flurstück, sondern flächengleich beginnend von der Ohre im Nordwesten des Feldblocks, so dass zusammenhängende Grünlandflächen entstehen. Die Verzeichnung von Flächen in einem Feldblock ist für die bauplanungsrechtliche Beurteilung unbeachtlich, da es einen Bebauungsplan gibt und für die betroffenen Flächen entsprechend der Zuordnung zu Eingriffen Pachtverträge bestehen, die die zulässige Nutzung verbindlich regeln. Diese Regelungen liegen in der Zuständigkeit der Stadt im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Planungshoheit. Weiterhin befindet sich der gesamte Bereich im Verfahren der Flurneuordnung in dem die neuen Flurstücke so zugeschnitten werden sollen, dass die bisher nur mit dem Bewirtschafter getroffenen Festlegungen auch grundstücksrechtlich umgesetzt werden. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist somit nicht zutreffend.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie bereits dargelegt, ist eine Anerkennung durch die untere Naturschutzbehörde für Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich. Die Zuständigkeit für die Kompensation liegt hierfür bei der Stadt Haldensleben. Eine Einbuchung in ein Ökokonto ist für Maßnahmen der Bauleitplanung ebenfalls nicht erforderlich, da die Stadt Haldensleben die Maßnahme selbst auf eigenen Flächen durchgeführt hat und die Zuordnung zum Eingriff nach dem BauGB (§1a Abs.4 Satz 3) durch den Bebauungsplan regelt. Bereits seit vielen Jahren betreibt die Stadt Haldensleben aktiv Waldumbau, um Eingriffe in Boden, Natur und Umwelt an anderer Stelle zu kompensieren. Hierzu werden trotz erheblich höherer Kosten standortgerechte, einheimische Baumarten verwendet. Aus forstwirtschaftlicher Sicht wäre eine Bepflanzung mit Douglasien und Roteichen deutlich wirtschaftlicher. Insofern entbehrt es jeglicher rechtlicher und fachlicher Begründung, wenn die untere Naturschutzbehörde diese Maßnahmen nicht anerkennt. Nach dem verbindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt sind diese Maßnahmen anzurechnen. Es ist zutreffend, dass durch die Maßnahme nicht die Schutzgüter kompensiert werden, in die eingegriffen wird. Hierfür stehen in Haldensleben keine geeigneten Maßnahmen zur Verfügung. Insofern setzt die Stadt auf die Waldumwandlungsmaßnahmen, die auch das Schutzgut Boden fördern. Der Anregung der unteren Naturschutzbehörde wird somit nicht gefolgt. 	
--	--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - SG Immissionsschutz: keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken - SG Wasserwirtschaft: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage ist der Abwasserverband (AV) Haldensleben "Untere Ohre". Das auf den Grundstücken anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das jeweilige Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des AV Haldensleben "Untere Ohre" ist die Ortslage Satuelle erschlossen. Die Anschlussbedingungen sind mit dem AV Haldensleben zu klären. Für den Anschluss des Schmutzwassers an die öffentliche Kanalisation (Schmutzwasser) ist die Zustimmung des AV Haldensleben "Untere Ohre" einzuholen. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser zu sammeln und abzuführen. - Für das Baugebiet soll ein eigenständiges Niederschlagsentwässerungssystem geschaffen werden. Die Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorflut bzw. in das Grundwasser über eine gezielte Versickerung 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 Niederschlagswassers 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. Die Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers aus einem neu erschlossenen Baugebiet ist nur über ein Rückhaltesystem in die Vorflut möglich. Soll ein Regenrückhaltebecken errichtet werden, so ist dieses entsprechend der geltenden ATV Arbeitsblätter zu planen und zu errichten. Die Fläche dafür sollte im Bebauungsplan mit entsprechender Zweckbindung dargestellt werden. - Nach den Vorschriften des §55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Ist dieses nicht möglich, so hat die Ableitung getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen. Bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone innerhalb einzelner Grundstücke ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickerfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlage (z.B. Sickermulde) auf den einzelnen Grundstücken. Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß den Hinweisen 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Abwasserverband (AV) Haldensleben "Untere Ohre" wurde im Verfahren beteiligt. Die weiteren Sachverhalte betreffen die Erschließungsplanung. Sie bedürfen keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Die Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die zu beachten sind. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Die Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die auf der Ebene der Bauplanung zu beachten sind. Im Verfahren der Bebauungsplanaufstellung bedürfen sie keiner Behandlung. 	
--	--	--	---	--

		<p>Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. 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. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmearanlagen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §§8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. Aufgrund der geringen Geschüttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach §5 WHG in besonderem Maße zu beachten. - Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung und Festsetzungen des Bebauungsplanes "Wohngebiet Bahnhofsweg" der Stadt Haldensleben OT Satuelle keine Bedenken. Das Vorhabensgebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. - Zu beachten ist, dass am und innerhalb des Vorhabensgebietes zwei oberirdische Gewässer verlaufen. Hierbei zählen der "Hagengraben" und der Graben "Am Bahnhof" gemäß §§4 und 5 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) zu den Gewässern II.Ordnung. Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß §38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §50 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Eine Versorgung mit Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz ist vorgesehen. - Die Hinweise betreffen konkrete Einzelvorhaben im Plangebiet. Sie bedürfen keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die betroffene Gewässerrandstreifen am Hagengraben wurde, wie aus der Planzeichnung ersichtlich und mit dem Unterhaltungsverband Untere Ohre abgestimmt, berücksichtigt. Ein Graben "Am Bahnhof" zu dem Gewässerrandstreifen zu beachten wären, betrifft nicht erkennbar das Plangebiet. 	
--	--	---	---	--

			<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, wird gebeten den Landkreis Börde gemäß §4a Abs.3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß §3 Abs.2 Satz 4 BauGB bittet der Landkreis um Mitteilung des Ergebnisses. 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. Das Amt für Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach §10 Abs.3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu informieren. - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
2.14.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr - Referat 24 - Sicherung der Landesentwicklung	05.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Landesplanerische Stellungnahme gemäß §13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA: Gegenstand der beabsichtigten Planung der Stadt Haldensleben ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 12 Einfamilienhäusern südlich des Bahnhofsweges im Ortsteil Satuelle. Nördlich des Bahnhofsweges befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der nunmehr in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wird. Die Größe des Plangebietes beträgt ca.2,78 Hektar. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Dorfgebiet Bahnhofsweg" in der Ortschaft Satuelle erfolgt im Parallelverfahren mit der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben. Bereits zu dem Vorentwurf 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 Einbeziehung des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebs und die damit verbundene Änderung des geplanten Wohngebietes in ein Dorfgebiet erfolgt aus immissionsschutzrechtlichen Gründen auf Grund der erhöhten Schallimmissionen durch den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb nördlich des Bahnhofsweges und ermöglicht damit die Bestandssicherung des landwirtschaftlichen Betriebes und die Entwicklung eines Wohnstandortes. Eine Erhöhung der geplanten Baugrundstücke für Einfamilienhäuser ist damit nicht verbunden. Von daher behält die am 12.08.2020 abgegebene landesplanerische Stellungnahme ihre Gültigkeit. Der Bebauungsplan "Dorfgebiet Bahnhofsweg" im Ortsteil Satuelle der Stadt Haldensleben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
2.15.		05.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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 Stadt Haldensleben hat den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb nördlich der Straße in den Geltungsbereich mit einbezogen und aus der WA Fläche nun ein Dorfgebiet geplant. Da sich die Anzahl der geplanten Häuser nicht verändert hat, bleibt die Einschätzung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg bestehen. Nach Auffassung der Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar. Da 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>es sich um die 2.Auslegung des Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. 	
2.16.	Stadtwerke Haldensleben GmbH	29.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Bebauungsplan bestehen keine Einwände mit dem Hinweis Gas- und Wasserversorgung (TWM) von der Hauptstraße. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.17.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	16.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.18.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	20.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Wie nachstehend durch den Unterhaltungsverband eingeschätzt, wurden die Belange des Gewässerrandstreifens berücksichtigt. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und zu beachten. Er ist auch Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich