

Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zur 7.Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg" - Stadt Haldensleben

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.1.	Gemeinde Niedere Börde	02.08.2021 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	- Nach Prüfung konnten keine betroffenen Belange der Gemeinde Niedere Börde festgestellt werden.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Verbandsgemeinde Flechtingen	31.08.2021 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	- Wahrung zunehmender Belange der Gemeinden Bülstringen und Calvörde werden nicht berührt. Das Einvernehmen wird erteilt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 7.Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg" - 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 Haldensleben 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 31.08.2021 mitgeteilt, diese sind in der Begründung zum Bebauungsplan "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg" - Stadt Haldensleben vom September 2021 noch nicht berücksichtigt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Belange der Abwasserentsorgung betreffen den Bebauungsplan. Sie werden im Bebauungsplanverfahren behandelt.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Altmarkkreis Salzwedel	10.01.2022	- Belange des Altmarkkreises werden nicht berührt, Hinweise werden nicht gegeben.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	04.01.2022	- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.5.	Avacon Netz GmbH	10.12.2021	- Im Bereich der Leitungsauskunft wurden keine Einbauten der Avacon gefunden.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.6.	BördeBus Verkehrsgesellschaft mbH	13.12.2021	- Seitens der BördeBus VGmbH wird kein Einwand erhoben.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

2.7.	Deutsche Telekom Technik GmbH PT124	03.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Zur 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben sowie zum Entwurf des Bebauungsplanes "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg" wurde mit Schreiben vom 24.08.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Ansonsten sind die Belange in der Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 6.1, ausreichend berücksichtigt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 24.08.2021 enthält einen Lageplan und allgemeine Hinweise zum Umgang mit Telekommunikationsanlagen, die nur das Bebauungsplanverfahren betreffen. Eine Behandlung im Rahmen der Abwägung zum Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. 	kein Beschluss erforderlich
2.8.	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. - 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"> - 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. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Industrie- und Handelskammer	18.08.2021 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> - Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg macht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Anregungen geltend. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.10.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	06.08.2021 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> - Das Änderungsgebiet befindet sich außerhalb der Bergwerksfelder der K+S Minerals and Agriculture GmbH Werk Zielitz. Eine Beeinflussung durch den untertägigen Abbau im Grubenfeld Zielitz ist auszuschließen. Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH Werk Zielitz keine übertägigen Anlagen betrieben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		11.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber der Stellungnahme vom 06.08.2021 ist keine Ergänzung oder Änderung erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
2.11.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	16.08.2021 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Von der Änderung des Flächennutzungsplanes 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

		23.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/Völkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage. Bei einer archäologischen Dokumentation zur Qualifizierung archäologischer Kulturdenkmals im Jahr 2021 wurden im Vorhabenbereich keine archäologischen Befunde erfasst, im Südosten des Vorhabenbereichs wurden allerdings in der Deckschicht einige Bruchstücke bronze-/eisenzeitlicher Keramikgefäße gefunden. Es ist daher möglich, dass in diesem Bereich im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. - Der Baubeginn muss dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie rechtzeitig mitgeteilt werden, damit eine Baubeobachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder einen Beauftragten stattfinden kann. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§14 Abs.2 DenkSchG LSA). - Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 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. Im Übrigen wird gebeten auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9. - Dieses Schreiben als Information nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt wurde in der Begründung ausreichend dargelegt. Ergänzungen sind nicht erforderlich. - Dieser Hinweis war in der Begründung bereits enthalten. - Denkmalrechtliche Genehmigungen sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. 	kein Beschluss erforderlich
2.12.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	10.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Entwurf der 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben liegen keine neuen Hinweise vor. Es gilt weiterhin: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Inhalten der 7.Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor. - Geologie: Geologische Belange stehen der 7.Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

2.13.	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
2.14.	Landesverwaltungsamt	17.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> - rechtsaufsichtlichen Hinweise zur Bekanntmachung: In der Bekanntmachung zur 7.Flächennutzungsplanänderung fehlt der Hinweis gemäß §3 Abs.3 BauGB. Gemäß §3 Abs.3 BauGB ist bei Flächennutzungsplänen (FNP) der ergänzende Hinweis zu §4 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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. 	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
2.15.	Landkreis Börde	12.01.2022	<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. Das Vorhaben fällt nicht unter die Festlegungen des Rdl. Erl. des MID. Mit Schreiben vom 23.08.2021 stellt die oberste Landesentwicklungsbehörde die Raumbedeutsamkeit fest. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß §3 Abs.1 Nr.6 ROG gilt 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden im Verfahren ausgewertet und berücksichtigt. 	kein Beschluss erforderlich

		<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. - Begründung: Mit den Unterlagen soll Planungsrecht zur 7.Änderung des Flächennutzungsplans für den Bebauungsplan "Betreutes Wohnen und Quartier am Lärchenweg" geschaffen werden. Das Vorhaben umfasst eine Fläche von 7,0 ha und befindet sich im westlichen Bereich der Stadt Haldensleben. Es wird bezüglich des fehlenden Nachweises über den Bedarf an neuen Wohn- und Mischbauflächen sowie des Nachweises über die bedarfsgerechte Entwicklung von seniorengerechtem Wohnraum auf die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde verwiesen. Gemäß G4.8 des REP Magdeburg 2006 ist mit dem Boden schonend umzugehen und vorrangig die vorhandenen, baulich genutzten Flächen einer Neuversiegelung vorzuziehen. Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände. - Natur- und Umweltamt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 7.Änderung des 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. - SG Naturschutz und Forsten: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind im Bauleitverfahren zu ermitteln und zu erwarten, unter anderem auf der Grundlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens. Es sind geeignete und ausreichende Ausgleichsmaßnahmen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu entwickeln und in geeigneter Weise festzusetzen. Von der 7.Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haldensleben im Bereich des Bebauungsplans "Betreutes Wohnen und Quartier am 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Verfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die zu beachten sind. Sie bedürfen im Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Kompensationsmaßnahmen für Natur und Landschaft werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt. 	
--	--	---	---	--

			<p>Lerchenweg" werden forsthoheitliche Belange nicht berührt. Wald im Sinne des §2 LWaldG ist unmittelbar nicht betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SG Immissionsschutz: Grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht. - SG Wasserwirtschaft: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Haldensleben ist der Abwasserverband (AV) Haldensleben "Untere Ohre". Das Plangebiet ist durch den Kanal in der Straße Drosselwiese mit der zentralen Kanalisation verbunden. Die Erschließung ist mit dem AV Haldensleben "Untere Ohre" abzuklären. - Das jeweils auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Schmutzwasser ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Die Abwasserbeseitigung ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des AV Haldensleben "Untere Ohre" vorzunehmen. 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. - Das Vorhabensgebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete werden von diesem Flächennutzungsplan nicht berührt. - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<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 Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die zu beachten sind. Sie bedürfen im Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
2.16.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr - Referat 24 - Sicherung der Landesentwicklung	14.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Landeplanerische Stellungnahme gemäß §13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Die 7.Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes ist erforderlich, weil die Stadt Haldensleben im Bereich am Lerchenweg Anlagen für betreutes Wohnen, Tagespflege und ein Bürohaus plant. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan weist das Plangebiet anteilig als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke (Fläche des vorhandenen Seniorenpflegeheimes) sowie als landwirtschaftliche Fläche mit der Konkretisierung Grünland aus. Der ca.7 ha große Änderungsbereich soll nun als Wohnbaubaufläche mit sozialen Zwecken dienenden Einrichtungen und Mischbaufläche ausgewiesen werden, um den Bedarf an qualitativ hochwertigen Angeboten für Senioren zu decken. - Landesplanerische Feststellung: Die 7.Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg" der Stadt Haldensleben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. - Begründung der Raumbedeutsamkeit: Gemäß §3 Nr.6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

		<p>Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Die geplante 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben ist aufgrund der Größe des Plangebietes (ca. 7 ha) und der mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p> <p>– Begründung der landesplanerischen Feststellung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt. Laut der Überleitungsvorschrift in §2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für das Vorhabengebiet ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), nach Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 01.07.2006 in Kraft getreten, maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPG) hat als Träger der Regionalplanung den REP Magdeburg 2006 aufgestellt. Dieser Plan ist seit seiner Bekanntmachung rechtswirksam. Ausgenommen sind die Festlegungen zur Windenergienutzung, die aufgrund des rechtswirksamen Urteils des Oberverwaltungsgerichts Magdeburg vom 18.11.2015 (OVG 2L1/13) nicht mehr angewendet werden können. Mit dem LEP-LSA 2010 besteht die Notwendigkeit zur Anpassung der Regionalen Entwicklungspläne für Planungsregionen an die Ziele und Grundsätze der Landesplanung. Die RPG Magdeburg stellt zurzeit einen neuen REP für die Planungsregion Magdeburg auf, um insbesondere den vorgenannten Anforderungen gerecht zu werden. Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV04/2021) wird das Kapitel 4 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. Der REP-Entwurf enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die gemäß §3 Abs.1 Nr.4 i.V.m. §4 Abs.1 Satz 1 Nr.1 ROG als "sonstige Erfordernisse der Raumordnung" in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Entsprechend der vorgelegten Planbegründung und den ergänzenden E-Mails besteht in der Stadt Haldensleben auf Grund der demographischen Entwicklung eine zunehmende Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Angeboten für Senioren. Da diese Nachfrage auf der Grundlage des gegenwärtigen Bestandes nicht gedeckt werden kann, plant die Stadt Haldensleben mit der vorliegenden Planung die bedarfsgerechte Bereitstellung von Angeboten für betreutes Wohnen. Der Stadt Haldensleben wurde im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 2.1 Z37 die Funktion eines Mittelzentrums übertragen. Gemäß Z37 ist das Mittelzentrum der jeweils im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt ein-</p>	<p>– Die Auswertung der Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung ist in der Begründung angeführt.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>schließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Das Plangebiet liegt innerhalb der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Haldensleben einschließlich seiner Erweiterungen. Zentrale Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe u.a. als Wohnstandort zu entwickeln (Z28 LEP-LSA 2010). Im Rahmen der Aufstellung des derzeit seit 12.04.2013 wirksamen Flächennutzungsplan ermittelte die Stadt den Bedarf an neuen Wohnbauflächen und stellte dabei fest, dass ein Defizit vor allem an seniorengerechtem Wohnraum besteht, der möglichst zentrumsnah unter Nachnutzung bereits teilleerstehender Mehrfamilienhausstandorte gedeckt werden sollte, für die aufgrund des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs kein Bedarf mehr bestehen wird. Aufgrund der eingetretenen positiveren Einwohnerentwicklung (4.Regionalisierte Bevölkerungsprognose im Jahr 2020: 16.421 Einwohner, Stand 31.12.2020: 19.133 Einwohner) und dem weiteren Bedarf an der Nutzung der bestehenden Mehrfamilienhäuser können die Standorte der teilleerstehenden Mehrfamilienhäuser nicht für seniorengerechte Wohnangebote nachgenutzt werden. Aufgrund der positiven Einwohnerentwicklung ist davon auszugehen, dass ein über den im wirksamen Flächennutzungsplan ermittelter Bedarf an weiteren Wohnbauflächen besteht, der vorzugsweise innerhalb der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Haldensleben einschließlich seiner Erweiterungen gedeckt werden sollte. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes weist eine Wohnbaufläche mit sozialen Zwecken dienenden Einrichtungen und eine Mischbaufläche zur gewerblichen Nutzung und betreutem Wohnen aus. Diesen Flächen sind aus städtebaulicher Sicht aufgrund des bereits bestehenden Seniorenpflegeheimes besonders geeignet für seniorengerechte Wohnformen und dazugehöriger Einrichtungen. Die Lage des Änderungsbereiches innerhalb der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Haldensleben einschließlich seiner Erweiterungen ermöglicht eine soziale Teilhabe und Integration der älteren Menschen. Gemäß Ziffer 2.2.3. G34 und 35 LEP-LSA 2010 sind aufgrund der steigenden Zahl älterer Menschen Einrichtungen der Altenhilfe und Angebote für altersgerechtes und betreutes Wohnen bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen; Angebote an ambulanten Einrichtungen zur Versorgung pflegebedürftiger Menschen sowie Unterstützungsangebote zum Erhalt der eigenen Häuslichkeit sollen bedarfsgerecht und möglichst wohnortnah vorhanden sein. Die Planung wird den Grundsätzen G34 und G35 gerecht und ermöglicht auch im Alter ein selbstständiges und integriertes Leben in der eigenen Häuslichkeit. Der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg" der Stadt Haldensleben stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis: Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen. - Rechtswirkung: Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 ROG verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> - 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. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
2.17.	Regionale Planungsgemeinschaft	11.01.2022	<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 RV 04/2021) 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 Eleos Gruppe plant die Ergänzung des Seniorenpflegeheims Süplinger Berg. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg" soll der Flächennutzungsplan im Geltungsbereich in eine Wohnbaufläche sowie in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden. Die Stadt Haldensleben ist als Mittelzentrum festgelegt. (LEP LSA 2010; Z37) Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienung und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern. (1.Entwurf Sachlicher Teilplan, Z 4.1-7). Der 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich in der Abgrenzung des Zentralen Ortes. (Festlegungskarte 2.1.4 des Sachlichen Teilplanes) Unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung ist eine Anpassung der sozialen Infrastruktureinrichtungen erforderlich. Dabei ist auf flexible generationenübergreifende Nutzungsmöglichkeiten der Einrichtungen zu achten. (1.Entwurf Sachlicher Teilplan, G 4.2.3-5) Nach Auffassung der Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes sowie des in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplanes mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um die 2.Auslegung des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg 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.</p>		
2.18.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	14.01.2022	<p>- Wie aus vorangegangenen Stellungnahme bekannt ist, wird der ausgewiesene Änderungsbereich von einer Trinkwasserhauptleitung DN300 der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH gequert. Im Zuge des geplanten Bauvorhabens ist eine Umverlegung der Leitung geplant. Vorabstimmungen dazu wurden zwischen der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH und dem Investor bereits getroffen. Die nachrichtliche Übernahme der vorhandenen Leitungstrasse sowie der geplanten Umverlegungstrasse in den Flächennutzungsplan ist erfolgt.</p>	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.19.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	02.08.2021	<p>- Vom Vorhaben sind keine Gewässer 2.Ordnung betroffen, die gemäß §54 WG LSA der Unterhaltungspflicht des Verbandes unterliegen. Aus Sicht des Verbandes bestehen keine Einwände.</p>	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich