

## Anlage

## Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan "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)	- Wahrzunehmende 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 zum Bebauungsplan "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 Versorgungsleitungen) 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 Stellungnahme vom 31.08.2021 wurde in die Begründung eingearbeitet. Es ergeben sich hieraus keine Änderungserfordernisse für den Plan.	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 PTI24	03.01.2022	- Zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben sowie zum Entwurf des Bebauungsplanes "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg" wurde mit	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 24.08.2021 enthält einen	kein Beschluss erforderlich

			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.	Lageplan aus dem erkennbar ist, dass der Leitungsbestand im Gebiet nur die Zuleitung im öffentlichen Straßenraum und auf dem forstwirtschaftlichen Weg am Ostrand des Plangebietes und den Hausanschluss des bestehenden Seniorenpflegeheimes umfasst. Die weiteren Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung aufgenommen soweit sie für den Bebauungsplan relevant sind.	
2.8.	GDMcom mbH	10.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</li> <li>- Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme ist somit nicht erforderlich.</li> <li>- Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</li> <li>- Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Industrie- und Handelskammer	18.08.2021 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	- Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg macht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Anregungen geltend.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.10.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	06.08.2021 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	- 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		11.01.2022	- Gegenüber der Stellungnahme vom 06.08.2021 ist keine Ergänzung oder Änderung erforderlich.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
2.11.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	16.08.2021 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	- Stellungnahme zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

		23.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 über-regionaler Bedeutung zutage. Bei einer archäologischen Dokumentation zur Qualifizierung archäologischer Kulturdenkmals im Jahr 2021 wurden im Vorhabensbereich keine archäologischen Befunde erfasst, im Südosten des Vorhabensbereichs 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).</li> <li>- 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.</li> <li>- Dieses Schreiben als Information nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise waren im Wesentlichen bereits in der Begründung enthalten. Sie werden ergänzt.</li> <li>- Ein allgemeiner Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Baumaßnahmen selbst sind nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens.</li> <li>- Anträge auf denkmalrechtliche Genehmigungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im vorliegenden Verfahren.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.12.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	10.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Bergbau: Zum Bebauungsplan liegen keine neuen Hinweise vor. Es gilt weiterhin: 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.</li> <li>- Geologie: Aus geologischer Sicht werden keine Hinweise gegeben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.13.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	05.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Planung bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind nicht betroffen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

2.14.	Landesverwaltungsamt	12.08.2021 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		19.08.2021 (gem. §4 Abs.1 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		22.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser berührt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.15.	Landkreis Börde	18.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 23.08.2021 stellte die oberste Landesentwicklungsbehörde die Raumbedeutsamkeit fest. 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. 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. Oktober 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Verfahren beteiligt.</li> </ul>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.</li> <li>- Begründung: Mit den Unterlagen soll Planungsrecht zur Errichtung einer Anlage für betreutes Wohnen mit 102 Wohnungen und 30 Mikroappartements mit Restaurant, Schwimmbad, Sauna, Physiotherapie, Fitnessbereich, Kinosaal, Bibliothek, einer Tagespflege und einem mehrstöckigen Bürogebäude geschaffen werden. Das Vorhaben umfasst eine Fläche von 7 Hektar. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. 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.</li> <li>- Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</li> <li>- Von Seiten des Amtes für Kreisplanung sollte wie bereits in der Stellungnahme der Beteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB die Festsetzung nur eines Vollgeschosses in den allgemeinen Wohngebietsbereichen überdacht werden. Vielfach kommt es im Zuge der Bebauung und Antragstellung zu Problemen, da die Bauherren vermehrt zweigeschossige "Stadt villen" bevorzugen. Die festgesetzte Gebäudehöhe wird dabei meist eingehalten. Außerdem würde sich eine 2-geschossige Bauweise in Anbetracht der östlich festgesetzten möglichen vier Vollgeschosse städtebaulich anbieten. Damit würde sich städtebaulich ein Übergang von der eingeschossigen Wohnbebauung des Baugebiets "Am Klingteich" zu dem geplanten viergeschossigen östlichen Planbereich ergeben. Eine Zweigeschossigkeit sollte bei der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen von 9m Gebäudehöhe gewährleistet werden können.</li> <li>- Durch das Rechtsamt, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit, wurde kein Verdacht auf Kampfmittelbelastung festgestellt. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen somit nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen.</li> <li>- Natur- und Umweltamt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg" 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der angrenzende Bebauungsplan des Wohngebietes "Am Klingteich" setzt auf den angrenzenden Grundstücken eine eingeschossige Bebauung fest. Die Randgrundstücke nach Osten grenzen derzeit an Grünflächen im Plangebiet an, so dass die Anwohner nach dieser Seite einen offenen Blick in die Landschaft haben. An diese Bebauung rückt nun das neue Plangebiet mit allgemeinen Wohngebieten heran. In Abwägung der Interessen der Bewohner der östlichen Randgrundstücke des Baugebietes "Am Klingteich" mit den Interessen an der Entwicklung des Gebietes sieht es die Stadt Haldensleben nicht als städtebaulich vertretbar an, im Plangebiet in den an das Baugebiet "Am Klingteich" angrenzenden Bereichen höhere Gebäude als im Gebiet selbst zu zulassen. Für das Gesamtgebiet wird angestrebt, verschiedene Formen des betreuten Wohnens anzubieten. Hierzu gehört auch der Bereich, der für Einfamilienhäuser vorgesehen ist. Da diese Wohnform eine Barrierefreiheit voraussetzt, ist im Bereich der Einfamilienhäuser ohnehin nur eine Eingeschossigkeit erforderlich.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind bereits in der Entwurfsfassung in der Begründung enthalten.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die zu beachten sind. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<p>Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SG Naturschutz und Forsten: Es gibt keine grundsätzlichen Bedenken der unteren Naturschutzbehörde gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und die Zielstellung des Bebauungsplans. Auch der Inhalt des Bebauungsplans hinsichtlich der Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches wird akzeptiert. Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens werden nicht in Frage gestellt.</li> <li>- Es bestehen grundsätzliche Bedenken der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Funktionalität und Wirksamkeit der externen Ausgleichsmaßnahmen. Laut Bebauungsplan sollen die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Riebau im Landkreis Altmarkkreis Salzwedel erfolgen. Dort soll auf dem Flurstück 31/3 in der Flur 5 auf 17577m<sup>2</sup> Fläche ein Kiefernwald in einen Eichen-Hainbuchenwald umgebaut werden. Dadurch sollen 214.078 Wertpunkte erzielt werden, so dass das Ausgleichsdefizit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in Höhe von 199.427 Wertpunkten damit ausgeglichen werden soll. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Börde ist diese externe Ausgleichsmaßnahme nicht dazu geeignet, das Defizit innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen, weil erhebliche und begründete Zweifel daran bestehen, dass auf einer Fläche, auf der die Kiefern wegen Trockenheit absterben, ein Eichen-Hainbuchenwald gedeihen kann. Der Eichen- Hainbuchen Mischwald kommt von Natur aus auf besser mit Wasser versorgten und vom Bodensubstrat besseren Böden vor. Auf Böden, auf denen nicht einmal die Kiefern dauerhaft gedeihen können, wird kein Eichen-Hainbuchen-Mischwald gedeihen. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Börde lehnt im Übrigen grundsätzlich Waldumbaumaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen ab. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Altmarkkreis Salzwedel wurde um eine fachliche Stellungnahme gebeten. Diese liegt noch nicht vor. Der Investor muss, wenn er an dieser externen Maßnahme festhält, deren Eignung nachweisen. Als Alternative wird dem Investor und der Stadt Haldensleben empfohlen, andere externe Maßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen. Die Naturschutzbehörde ist dazu bereit, beratend und unterstützend tätig zu werden.</li> <li>- untere Forstbehörde: An die räumliche Grenze des Bebauungsplanes grenzt an drei Seiten Wald im Sinne des §2 Abs.1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) an. Eine unmittelbare Waldflächeninanspruchnahme ist gemäß den Unterlagen nicht gesondert ausgewiesen.</li> <li>- Während der Bauphase sind die Waldbestände auf den Flurstücken 148 und 149, jeweils Flur 30 der Gemarkung Haldensleben nach dem aktuellen Stand der Technik bestmöglich vor mechanischen Beschädigungen zu schützen. Die Zuwegungen über die öffentlichen Straßen "Zur Drosselwiese" und "Lerchenweg" zu den Flurstücken sind für den Waldbesitzer sowie Brand-, Rettungs- und Katastrophenschutzbehörden dauerhaft zu gewährleisten. Sofern Sperrungen nach §30 LWaldG während der Baumaßnahmen erforderlich werden, sind diese mit dem Waldbesitzer und der unteren Forstbehörde des Landkreises</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Sachverhalt wird derzeit noch geprüft.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Sachverhalte betreffen Baumaßnahmen im Plangebiet. Sie werden als Hinweis in die Begründung unter forstwirtschaftlichen Belangen aufgenommen.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<p>Börde im Vorfeld abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätzlich sind die Regelungen zu Grenzabständen für Wald gemäß §38 NbG (Nachbarschaftsgesetz) zu beachten.</li>   <li>- Darüber hinaus sollte ein Abstand von 30m zu Gebäuden gegenüber Bäumen erster Ordnung eingehalten werden, um Verkehrssicherungsprobleme langfristig zu vermeiden und eine Gefährdung von Gebäuden und sich darin aufhaltenden Personen auszuschließen sowie die Bewirtschaftung der angrenzenden Flurstücke nicht zu erschweren.</li> <li>- SG Immissionsschutz: keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken</li> <li>- SG Wasserwirtschaft: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Stadt Haldensleben ist der Abwasserverband (AV) Haldensleben "Untere Ohre". In der Straße "An der Drosselwiese" ist ein Kanal vorhanden. 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. Bei Restaurantbetrieb ist der Einbau eines Fettabscheiders vor Einleitung des Abwassers notwendig. Einleitungsbedingungen werden durch den AV Haldensleben "Untere Ohre" festgelegt.</li> <li>- Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten 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. Generell ist der Untergrund entsprechend der Angaben im Bebauungsplan nur bedingt zur Versickerung geeignet. Soll das auf den einzelnen Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf diesen verbleiben, so ist dieses nur bei einer offenen Bebauung und einer flächenhaften Versickerung (gegebenenfalls mit einer Zwischenspeicherung) möglich. Bei einer breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone 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. Im Einzelfall ist auch die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlage (z.B. Sickermulden) möglich und sinnvoll. 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 ist 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Regelungen des Nachbarschaftsgesetzes sind grundsätzlich eingehalten, da an die bestehenden Waldbestände Straßen, ein forstwirtschaftlicher Weg oder Flächen angrenzen, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind.</li> <li>- Der Abstand von 30 Meter gegenüber den unmittelbar an die Bauflächen angrenzenden Waldflächen wird eingehalten. Nach Norden und Osten grenzen zunächst öffentliche Flächen an. Hier sind die Waldrandbereiche durch einen Waldsaum stufig ausgeprägt, so dass größere Abstände als festgesetzt nicht erforderlich sind.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Abwasserverband (AV) Haldensleben "Untere Ohre" wurde im Verfahren beteiligt. Die weiteren Sachverhalte betreffen die Bauplanung.</li>   <li>- Die Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die im Rahmen der Bauplanung der im Gebiet zu errichtenden Vorhaben zu beachten sind. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. Soweit Niederschlagswasserrückhaltungen für das Bauvorhaben erforderlich werden, handelt es sich um private Niederschlagswasserrückhaltungen, die grundsätzlich auf den Baugrundstücken als Nebenanlagen zulässig sind. Sie bedürfen keiner gesonderten Festsetzung im Bebauungsplan. Öffentliche Niederschlagswasserrückhaltungen, die im Bebauungsplan festzusetzen wären, sind nicht vorgesehen.</li> </ul>	
--	--	---	--	--

		<p>Hoffflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Ist die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht vollständig im Plangebiet möglich, so müssen entsprechende Entwässerungsanlagen durch den Niederschlagswasserbeseitigungspflichtigen geplant und realisiert werden. Für eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein bestehendes Entwässerungssystem ist zu prüfen, ob dieses die zusätzliche Wassermenge hydraulisch mit aufnehmen kann. Gegebenenfalls sind Rückhaltemaßnahmen innerhalb des Plangebietes erforderlich. Das Wasserrecht der betroffenen Einleitstelle ist hinsichtlich der genehmigten Einleitmenge zu prüfen. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist entsprechend der endgültigen Umsetzung des Bebauungsplanes hin anzupassen und zu aktualisieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.</li> <li>- 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 Erdwärmeanlagen 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.</li> <li>- Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung und Festsetzungen des Bebauungsplanes "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg" der Stadt Haldensleben keine Bedenken. Das Vorhabensgebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.</li> <li>- 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen für Einzelvorhaben im Plangebiet. Sie bedürfen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keiner Behandlung.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</li> </ul>	
--	--	--	--	--

			<p>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.</p> <p>- Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	
2.16.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr - Referat 24 - Sicherung der Landesentwicklung	14.01.2022	<p>- Landesplanerische Stellungnahme gemäß §13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Haldensleben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohn- und Mischgebietes am Lerchenweg zu schaffen. In Ergänzung zu dem bereits vorhandenen Seniorenpflegeheim am Stüplinger Berg ist am Lerchenweg die Errichtung einer Anlage zum betreuten Wohnen mit 102 Wohnungen und 30 Mikroappartements mit Restaurant, Schwimmbad, Sauna, Physiotherapie, Fitnessbereich, einem Kino, einer Bibliothek sowie einer Tagespflege, ein mehrstöckiges Bürohaus sowie Einzelhäuser als barrierefreie Einfamilienhäuser, mit der Möglichkeit Pflegeleistungen in Anspruch zu nehmen, geplant. Die Größe des Plangebietes beträgt ca.7 ha, von denen ca.3,6 ha als allgemeines Wohngebiet (WA) und ca.2,2 ha als Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Haldensleben ist das Plangebiet anteilig als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke sowie als landwirtschaftliche Fläche mit der Konkretisierung Grünland dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird auch der Flächennutzungsplan geändert.</p> <p>- Landesplanerische Feststellung: Der Bebauungsplan "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg" der Stadt Haldensleben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>- Begründung der Raumbedeutsamkeit: Gemäß §3 Nr.6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutende Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, 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. Der Bebauungsplan "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg" ist aufgrund der Größe des Plangebietes (ca.7 ha) und der mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen raumbedeutend im Sinne von raumbearbeitend 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</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich

		<p>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 die bedarfsgerechte Bereitstellung qualitativ hochwertiger Angebote für betreutes Wohnen. Mit der vorliegenden Planung sollen im Bereich des bestehenden Seniorenpflegeheimes Süplinger Berg auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt und dem Investor die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Anlage zum betreuten Wohnen mit 102 Wohnungen und 30 Mikroappartements mit Restaurant, Schwimmbad, Sauna, Physiotherapie, Fitnessbereich, einem Kino, einer Bibliothek sowie einer Tagespflege, ein mehrstöckiges Bürohaus sowie Einzelhäuser als barrierefreie Einfamilienhäusern mit der Möglichkeit Pflegeleistungen in Anspruch zu nehmen, geschaffen werden. 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 einschließlich 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). Aufgrund der demographischen Entwicklung besteht ein Bedarf an Neuausweisung von Flächen für Senioren-</p>		
--	--	---	--	--

			<p>wohnungen. Dieser Bedarf wird in der parallel zum Bebauungsplan aufgestellten 7.Änderung des Flächennutzungsplanes ausführlich begründet. Gemäß Ziffer 2.2.3. G34 und 35 LEP-LSA 2010 sind aufgrund der steigenden Zahl älterer Menschen Einrichtungen der Altenhilfe und Angebote für altengerechtes 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. Das Bebauungsplangebiet weist aufgrund des bereits bestehenden Seniorenpflegeheimes und der integrierten Lage des Plangebietes eine besondere Eignung für seniorengerechte Wohnformen und dazugehöriger Einrichtungen auf. Die Lage im zentralen Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Haldensleben und die geplanten ergänzenden gastronomischen, sozialen, kulturellen und gesundheitserhaltenden Angebote ermöglichen eine weitere Teilnahme der Senioren am gesellschaftlichen Leben. Die Planung wird den Grundsätzen G34 und G35 gerecht und ermöglicht auch im Alter ein selbstständiges und integriertes Leben in der eigenen Häuslichkeit. Dem Bebauungsplan "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg" der Stadt Haldensleben stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis: Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen.</li> <li>- Rechtswirkung: Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 ROG verwiesen.</li> </ul> <p>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 u.a. 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</li> </ul>	
2.17.	Regionale Planungsgemeinschaft	11.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>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 Eleos Gruppe plant die Ergänzung des Seniorenpflegeheims Süplinger Berg. Der Geltungsbereich umfasst das Seniorenheim sowie die derzeitigen parkähnlich gestalteten Freiflächen. Der Bebauungsplan dient der Bereitstellung von Sonderwohnformen, die aufgrund des demografischen Wandels verstärkt nachgefragt werden und der Bereitstellung von ergänzenden gastronomischen, sozialen, kulturellen und gesundheitserhaltenden Angeboten. Der Bebauungsplan gewährleistet die bedarfsgerechte Bereitstellung der Angebote für betreutes Wohnen für den zentralen Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Haldensleben. 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, Z4.1-7). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Abgrenzung des Zentralen Ortes. 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, G4.2.3-5) 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. Es wird darauf hingewiesen, dass sich aufgrund der Planungsstände Änderungen ergeben können.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>		
2.18.	Stadtwerke Haldensleben GmbH	29.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Entwurf haben die Stadtwerke keine Einwände.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.19.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	20.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich