

Anlage

Stellungnahmen von Bürgern zum Bebauungsplan "Erweiterung Wohnbebauung Kolonie " - Stadt Haldensleben

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.1.	Anwohner der Straße Kolonie	28.02.2022	- Die Bürger sind Eigentümer zu gleichen Anteilen der vom Bebauungsplan erfassten Flurstücke 3830 und 3828 der Flur 4 von Haldensleben. Die Flurstücke sind im Grundbuch von Haldensleben Blatt 12236 unter einer Nummer des Bestandsverzeichnisses eingetragen und bilden damit im Rechtssinn ein einheitliches Grundstück. Nur zur Klarstellung teilen sie mit, dass sie die Veröffentlichung so verstehen, dass ihr Wohngrundstück, bestehend aus den Flurstücken 3828 und 3830 zwar vom Bebauungsplan umfasst ist, jedoch in keiner Weise durch das Vorhaben des Vorhabenträgers berührt wird. Nur unter dieser Voraussetzung erheben sie keine Einwände gegen den Bebauungsplan, wie im Stadtanzeiger veröffentlicht. Sollte diese Auffassung nicht richtig sein, bitten sie um schriftliche Benachrichtigung.	- Die Abgrenzung von Bebauungsplänen richtet sich nach den jeweiligen städtebaulichen Gegebenheiten und nicht nach den Eigentumsverhältnissen. Diese bleiben durch den vorliegenden Bebauungsplan unberührt. Auch wenn das derzeit vorgesehene Vorhaben auf dem Grundstück Kolonie 1 nur die Flurstücke 3832, 990/148 und 607/1 betrifft, sind die Flurstücke 3828 und 3020 in den Geltungsbereich mit einzubeziehen. Der Bebauungsplan ermöglicht auch für die Eigentümer der Flurstücke 3828 und 3030 eine zusätzliche Bebauung auf ihrem Grundstück. Die Entscheidung, ob eine Bebauung durchgeführt wird, obliegt allein den jeweiligen Eigentümern.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Eigentümer eines Grundstückes an der Hagenstraße	28.02.2022	- Die Bürger sind Eigentümer zu gleichen Anteilen des Grundstückes Hagenstraße 46. Ihr Grundstück grenzt unmittelbar an die Flurstücke 152/3 und 152/2 an. Diese Flurstücke stellen gegenwärtig einen Weg dar. Sie bitten um Mitteilung, wie die Zuwegung und Erschließung des vom Vorhabenträgers geplanten Bauvorhabens erfolgen soll.	- Der Weg ist nicht öffentlich gewidmet, so dass eine Zuwegung für ein weiteres Gebäude auf den Flurstücken 3832, 990/148 und 607/1 nur von der Kolonie aus möglich ist.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan "Erweiterung Wohnbebauung Kolonie " - Stadt Haldensleben

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
2.1.	Gemeinde Niedere Börde	19.04.2022	- Wahrzunehmende Belange der Gemeinde Niedere Börde sind nicht ersichtlich. Aus diesem Grunde bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Erweiterung Wohnbebauung Kolonie" - Stadt Haldensleben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
3.1.	50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb	29.03.2022	- 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

3.2.	Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre"	02.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Der Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre" ist im Geltungsbereich des Entwurfs der Bauleitplanung innerhalb der Gemarkung Haldensleben für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung zuständig. Seitens des Abwasserverbandes bestehen keine Bedenken gegen den Inhalt des Entwurfes des Bebauungsplanes. Die Belange der Abwasserentsorgung werden in den Punkten 6.1. und 6.2. der Begründung zum Bebauungsplan aufgegriffen. - Durch die angestrebte Erweiterung der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und der damit verbundenen Erforderlichkeit der Abwasserentsorgung ist das Bebauungsplangebiet an die zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage (hier Mischwasserkanal) des Abwasserverbandes anzubinden. Nach Sachstand des Abwasserverbandes verfügt der Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits über 2 Anschlussleitungen im Freigefälle, so dass das Gebiet bereits abwasserseitig vollerschlossen ist. - Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt ebenfalls zentral über den vorhandenen Anschluss an den Mischwasserkanal des Abwasserverbandes. Alternativ kann in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde in den verrohrten Koloniegraben eingeleitet werden. - Unter der Voraussetzung einer geeigneten Versickerungsfähigkeit des Bodens und einem ausreichenden, Abstand zum Grundwasserleiter, kann zudem eine Versickerung des abflusswirksamen Niederschlagswassers auf dem Grundstück erfolgen. Im Falle einer Einleitung in den Grundwasserleiter ist die untere Wasserbehörde zu beteiligen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Sachverhalt ist im Rahmen der Bauplanung für Bauvorhaben im Plangebiet abschließend zu klären. 	kein Beschluss erforderlich
3.3.	Avacon Netz GmbH	25.03.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der Leitungsauskunft wurden keine Einbauten der Avacon gefunden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.4.	Deutsche Telekom Technik GmbH PT124	08.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die vorhandenen Telekommunikationslinien dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend. Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur die Versorgung, realisiert werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle. Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert. - Es wird gebeten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Bebauungsplan setzt nur bestehende Straßen fest. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Der Bebauungsplan setzt keine Baumanpflanzungen fest. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. 	kein Beschluss erforderlich
3.5.	GDMcom mbH	04.04.2022	<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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 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. 	
3.6.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	29.03.2022	<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. 0,5m±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 Sicht der K+S Minerals and Agriculture GmbH 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden entsprechend der nebenstehenden Stellungnahme aktualisiert. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

3.7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	06.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen. Das Plangebiet liegt im Umgebungsbereich und Wirkungsbezugsraum der Villa Hagenstraße 44, die als Baudenkmal im Sinne von § 2 Abs.2 Nr.1 DenkmSchG LSA ins nachrichtliche Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen ist. Nach § 1 Abs.1 Satz 2 DenkmSchG LSA erstreckt sich der Schutz des Gesetzes auf die gesamte Substanz eines Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit diese für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Dies ist auch hier der Fall. Aufgrund der Lage im Umgebungsbereich des Denkmals besteht ein denkmalrechtlicher Genehmigungsvorbehalt nach § 14 Abs.1 Nr.3 DenkmSchG LSA auf den dortigen Flächen. Bitte weisen Sie im Bebauungsplan darauf hin. Gegen das Vorhaben werden jedoch keine grundsätzlichen denkmalfachlichen Bedenken geltend gemacht. Aus der Nähe zum Kulturdenkmal können sich aber Anforderungen an die Baugestaltung ergeben. Insbesondere soll von Vorhaben im keine Beeinträchtigung der Wirkung des Kulturdenkmals, insbesondere durch Ablenkungseffekte durch eine aufdringliche Gestaltung, ausgehen. Dies ist etwa dann gewährleistet, wenn ortsübliche Materialien und ein Farbton aus einer nach historischen Vorlagen abgeleiteten Farbreihe gewählt werden. Die Baukubatur, die Farbgebung und sämtliche Materialien aller Teile der Gebäudehülle, die mit dem Kulturdenkmal wahrgenommen werden können, sollten vor Einreichen eines Bauantrags mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. - Es wird gebeten, auch die Stellungnahme zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege zu beachten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		28.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt 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 dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 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. - Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	26.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> - Bergbau: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Entwurf des Bebauungsplanes grundsätzlich nicht entgegen. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für das Plangebiet nicht vor. Es wird darauf hingewiesen, dass der nachgefragte Bebauungsplanbereich innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes "Zielitz II" (Nr. III-A-d/h-614/90/1008) liegt. Rechtsinhaber des Bergbaufeldes ist die K+S Minerals and Agriculture GmbH. Da die Rechte des Inhabers/Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, wird empfohlen bei möglichen Planungen/ baulichen Veränderungen von diesem eine entsprechende Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen. - Geologie / Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt. Gemäß der digitalen Geologischen Karte und nahegelegenen Bohrungen liegen im betreffenden Bereich unter Geländeoberkante Sande, Kiese und Geschiebemergel vor. Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN4020 bzw. DIN EN1997-2 durchzuführen. - Hydro- und Umweltgeologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht Bedenken. Auf Grund der hier vorhandenen regionalen Daten sind (außerhalb von Dürreperioden) flurnahe Grundwasserstände weniger als 1m unter Flur zu erwarten. Eine unmittelbar benachbarte Altbohrung hatte einen Ruhewasserstand von 1,2m unter Flur nachgewiesen. Die Kartengrundlagen geben Hinweise auf oberflächliche Vernässungen im Umfeld. Es wird das Einholen einer hydrologischen Stellungnahme zum höchstmöglichen Grundwasserstand beim zuständigen Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt empfohlen. Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt in den Planungsunterlagen (Pkt.3.3. Boden und hydrologische Verhältnisse) bereits der Hinweis auf erforderliche Untersuchungen unter Beachtung der DWA-A138. Die Planungen sollten dringend auf die als ungünstig zu betrachtenden Bedingungen angepasst werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die K+S Minerals and Agriculture GmbH wurde im Bebauungsplanverfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	
3.9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	04.04.2022	<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
3.10.	Landesverwaltungsamt	06.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde: Es sind keine Belange des Aufgabenbereichs berührt. Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in der Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes liegt. - Hinweise: Für die Deponien der Klassen 0 und I ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zuständig (§ 32 AbfG LSA). Für 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich

			die Belange des Bodenschutzes ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§ 18 Abs.1 BodSchAG LSA).		
		19.04.2022	<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
		25.04.2022	<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
		26.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines 2.736m² großen allgemeinen Wohngebietes südwestlich des Stadtkerns der Stadt Haldensleben vor, um vorliegende innerörtliche Bauflächenreserven zu erschließen. 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. - Auf mögliche Lärmbelastigungen im Plangebiet durch die etwa 350m südwestlich verlaufende Regionalbahnstrecke sowie das etwa 90m südöstliche liegende Einkaufszentrum "Hagenpassage" wird hingewiesen. Gleiches gilt für eine mögliche Staubbelastigung aufgrund der etwa 400m südlich ansässigen Anlage zum Umschlag staubender Güter der UHH Umschlags- und Handelsgesellschaft mbH. Die Zuständigkeit für diese Anlage sowie für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben liegt bei der unteren Immissionsschutzbehörde (Landkreis Börde). Es wird auf deren Stellungnahme verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. Durch die zuständige untere Immissionsschutzbehörde wurden keine Bedenken vorgetragen. Eine Behandlung der nebenstehenden Sachverhalte ist auf der fehlenden Zuständigkeit und der offensichtlich fehlenden Kenntnis der konkreten Immissionssituation durch die Behörde nicht erforderlich. 	kein Beschluss erforderlich
3.11.	Landkreis Börde	20.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - untere 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 (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Sie hat festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der 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: Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Erweiterung Wohnbebauung Kolonie" Haldensleben im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Hierbei werden Flächen südwestlich des Stadtkerns von Haldensleben neu festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von 2.736m². Es ist beabsichtigt, der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauland für den Einfamilienhausbau in Haldensleben gerecht zu werden. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Einfamilienhauses südwestlich des Gebäudes "Kolonie 1" schaffen. Demnach entspricht das planerische Ziel der Förderung der Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung entsprechend § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB. Die Tatbestände nach Pkt.3.3, Buchstabe p) 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 MBI. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt. Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten. - Dem Amt für Kreisplanung liegt der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben vor. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen, da er nicht für den gesamten Geltungsbereich eine Wohnbaufläche darstellt. Auf Grund der fehlenden Prägung der rückwärtigen Grundstücksbereiche der im Geltungsbereich befindlichen Flächen durch maßstabsbildende Bebauung mit Hauptgebäuden nach § 34 BauGB erforderte die geplante Wohnbebauung eine Beplanung. Der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB hat zum Ziel, dass auch auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen Wohnbebauung realisiert werden kann. - Das Rechtsamt, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit, stellt fest, dass für den angegebenen Bereich kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt wurde. Somit ist im Planbereich bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist so in der Begründung dargestellt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	
--	--	--	---	--

		<p>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 (KampfMGAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Natur- und Umweltamt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Erweiterung Wohnbebauung Kolonie" 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 Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und dessen Inhalte. - SG Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - SG Wasserwirtschaft: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Haldensleben ist der Abwasserverband (AV) Haldensleben "Untere Ohre". Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des AV Haldensleben "Untere Ohre" liegt in der Straße Kolonie ein Mischwasserkanal. Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück, dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist 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. - Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach § 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Ist dieses nicht möglich, so ist eine vom Schmutzwasser getrennte gesammelte Ableitung notwendig. Hierzu ist nach § 79b des WG LSA die Gemeinde verpflichtet, wenn ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht ist dem Abwasserzweckverband Untere Ohre übertragen worden. 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 können. Im Einzelfall ist auch die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlage (z.B. Sickermulde) möglich und sinnvoll. Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - 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 Bauplanung. - 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. Eine geordnete Niederschlagswasserableitung ist im Bestand gesichert, da die Grundstücke an die zentrale Niederschlagswasserableitung angeschlossen sind. Gemäß § 79b WG LSA ist zunächst die Versickerung auf dem Grundstück zu prüfen. 	
--	--	---	--	--

		<p>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 Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Soll die Einbindung aus dem Entwässerungssystem des Plangebietes in das bestehende Entwässerungssystem der Stadt erfolgen, so ist im Vorfeld zu prüfen ob diese zusätzliche hydraulische Belastung durch den Kanal aufgenommen werden kann und die Einleitstelle eine Erhöhung der Einleitmenge zulässt. Gegebenenfalls ist eine Rückhaltung für anfallendes Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zu realisieren. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist anzupassen. - 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 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 Geschützttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten. - Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Erweiterung Wohnbebauung Kolonie" in Haldensleben 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzungen in Bebauungsplänen müssen einen bodenrechtlichen Bezug aufweisen. In § 9 BauGB ist abschließend geregelt, was festgesetzt werden darf. Sachfragen, welche Unterlagen zu Bauanträgen einzureichen sind, gehören hierzu nicht. - Die Baugrundstücke im Plangebiet sind im Bestand in das städtische Entwässerungssystem eingebunden. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen für Einzelvorhaben im Plangebiet. Sie bedürfen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	---	--	--

			<p>grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Gewässer erster Ordnung und Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zu beachten ist, dass im nördlichen Bereich des Plangebietes der "Koloniegraben" als Gewässer II. Ordnung verläuft. Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 50 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Der Gewässerrandstreifen beträgt im Außenbereich 5m ab Böschungsoberkante (§ 50 Abs.1 WG LSA). Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten. Mögliche Verrohrungen des Gewässers dürfen in keiner Form bebaut werden. Ausnahmen können im Einzelfall von der unteren Wasserbehörde gemäß § 50 Abs.3 WG LSA genehmigt werden. - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Koloniegraben ist im angrenzenden Bereich verrohrt. Er wurde in den vergangenen Jahren als Verrohrung erneuert und saniert. Er befindet sich im Innenbereich. Abstände nach § 38 WHG und § 50 WGLSA sind somit nicht zu beachten. Eine Überbauung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
3.12.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	26.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses südwestlich des Gebäudes Kolonie 1 geschaffen werden. Das Plangebiet weist eine Fläche von ca. 0,27ha auf und wird derzeit als Garten genutzt. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben ist das Plangebiet als Wohnbaufläche und zu einem geringen Teil als Grünfläche dargestellt. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs.2 LEntwG LSA festgestellt, dass der Bebauungsplan "Erweiterung Wohnbebauung Kolonie" der Stadt Haldensleben nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs.2 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Abs.1 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales ist von der Genehmigung / Bekanntmachung des Bebauungsplanes 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. - Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens und bedarf keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung. 	kein Beschluss erforderlich

3.13.	Regionale Planungsgemeinschaft	28.04.2022	- Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref.24, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.14.	Stadtwerke Haldensleben GmbH	28.03.2022	- Zum Entwurf haben die Stadtwerke keine Einwände.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.15.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	07.04.2022	- An das Vorhabengebiet grenzt nördlich mit Straße Kolonie das verrohrte Gewässer "Koloniegraben" (Ha 13). 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 verrohrte Koloniegraben (Ha 13) ist im Jahr 2011 im Zuge der Sanierung der Straße ebenfalls erneuert und umfangreich saniert worden. Bei der weiteren Planung u.a. für die Hausanschlüsse (Wasser/ Abwasser/ Telefon/ Gas) ist dies zu beachten und entsprechende wasserrechtliche Kreuzungsgenehmigungen beim Landkreis Börde einzuholen. Unter Berücksichtigung der abgegebenen Hinweise bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Ein Hinweis auf den Verlauf des verrohrten Koloniegrabens wird in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich