



Stadt Haldensleben

Entwurf zum Bebauungsplan

„Wohnbebauung Kleegartenstraße“

im OT Uthmöden

Übersicht über die Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hervorgegangen sind

mit

Bewertung und Entscheidungsvorschlag

(Abwägung)

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahren	4
2. Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	4
3. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	5
3.1 Stellungnahme 01 – Avacon Netz GmbH vom 08.12.2022	5
3.1.1 Wertung	8
3.2 Stellungnahme 02 – GDMcom GmbH vom 13.12.2022	9
3.2.1 Wertung	12
3.3 Stellungnahme 03 – 50hertz Transmission GmbH vom 14.12.2022	13
3.3.1 Wertung	13
3.4 Stellungnahme 04 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation S.-A. vom 14.12.2022	14
3.4.1 Wertung	14
3.5 Stellungnahme 05 – Stadtwerke Haldensleben GmbH vom 12.12.2022	15
3.5.1 Wertung	15
3.6 Stellungnahme 06 – K + S GmbH, Werk Zielitz vom 12.12.2022	16
3.6.1 Wertung	18
3.7 Stellungnahme 07 – Unterhaltungsverband „Untere Ohre“ vom 19.12.2022	19
3.7.1 Wertung	19
3.8 Stellungnahme 08 – Verbandsgemeinde Elbe-Heide vom 20.12.2022	20
3.8.1 Wertung	20
3.9 Stellungnahme 09 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie S.-A. vom 15.12.2022	21
3.9.1 Wertung	22
3.10 Stellungnahme 10 – Landesverwaltungsamt S.-A., Referat 404 vom 23.12.2023	23
3.10.1 Wertung	23
3.11 Stellungnahme 11 – Gemeinde Niedere Börde vom 22.12.2022	24
3.11.1 Wertung	24
3.12 Stellungnahme 12 – Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre“ vom 09.01.2023	25
3.12.1 Wertung	25
3.13 Stellungnahme 13 – Ministerium für Infrastruktur und Digitales S.-A. vom 09.01.2023	26
3.13.1 Wertung	28

3.14 Stellungnahme 14 – Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 09.01.2023/ 11.01.2023	29
3.14.1 Wertung	34
3.15 Stellungnahme 15 – Landesverwaltungsamt S.-A., Referat Immissionsschutz vom 03.01.2023	35
3.15.1 Wertung	35
3.16 Stellungnahme 16 – Landesverwaltungsamt S.-A., Referat Naturschutz vom 02.01.2023	36
3.16.1 Wertung	36
3.17 Stellungnahme 17 – Deutsche Telekom Technik GmbH vom 09.01.2023	37
3.17.1 Wertung	40
3.18 Stellungnahme 18 – Landkreis Börde, Amt für Planung und Umwelt vom 10.01.2023	41
3.18.1 Wertung	46
3.19 Stellungnahme 19 – Verbandsgemeinde Flechtingen vom 09.01.2023	49
3.19.1 Wertung	49
3.20 Stellungnahme 20 – Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 10.01.2023 ..	50
3.20.1 Wertung	51
3.21 Stellungnahme 21 – Amt für Landwirtschaft, Flurerneuerung und Forsten vom 11.01.2023	52
3.21.1 Wertung	52
3.22 Stellungnahme 22 – Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH vom 12.01.2023	53
3.22.1 Wertung	53
3.23 Stellungnahme 23 – Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Mitte vom 16.01.2023	54
3.23.1 Wertung	54

1. Verfahren

Die Aufstellung zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“ in Haldensleben, OT Uthmöden wurde durch den Stadtrat der Stadt Haldensleben am 03.12.2020 beschlossen und am 10.12.2020 im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan sollte zunächst im beschleunigten Verfahren nach § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB aufgestellt werden.

Mit Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde ein Mangel festgestellt:

...In einem B-Plan gem. § 13b BauGB sind Wohnnutzungen zulässig. Diese können mittels Reine Wohngebiet gem. § 3 BauNVO oder als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, mit Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO, geplant werden. Die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes gem. § 5a BauNVO wäre nicht möglich, weil sich unter den zulässigen Nutzungen eines Dörflichen Wohngebietes, solche befinden, die gem. aktueller Rechtsprechung in Bezug zu § 13b BauGB Verfahren als zulässige Nutzungen auszuschließen sind, da sie eben gerade nicht als Wohnnutzung eingeordnet werden können....

Aus diesem Grunde wurde im vorliegenden Entwurf die Baufläche im Geltungsbereich als Dorfgebiet festgesetzt und der Bebauungsplan „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, in Uthmöden mit städtebaulichem Vertrag wird in einem zweistufigen Vollverfahren durchgeführt. Die bereits durchgeführten Beteiligungsverfahren werden als frühzeitige Beteiligung betrachtet. Die vom 20.12.2021 bis einschließlich 24.01.2022 durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung wird somit als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB betrachtet und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 03.12.2021 bis einschließlich 11.01.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB herabgestuft.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Entwurf eingearbeitet, so dass zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, mit Städtebaulichem Vertrag erneut die Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden konnten.

2. Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

keine

3. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

3.1 Stellungnahme 01 – Avacon Netz GmbH vom 08.12.2022

1



Avacon Netz GmbH Lindenstraße 45 21335 Lüneburg

Stadt Haldensleben
Frau Petra Schneemann
Markt 20-22

39331 Haldensleben
Deutschland

Avacon Netz GmbH
Lindenstraße 45
21335 Lüneburg
www.avacon.de

Leitungsauskunft@avacon.de

Lüneburg, den 08.12.2022

Spartenauskunft: 0706759-AVA in Uthmöden Kleegartenstraße
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB
Projektname: Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden
Projektzusatz: 60/601/6010,1
Erstellt am: 08.12.2022
Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme.
WICHTIG: Leerauskunft. Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Indexplan:	<input type="checkbox"/>	Legende:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>
Anfrageübersicht:	<input type="checkbox"/>	Nutzungsbestimmungen:	<input type="checkbox"/>		
Skizze:	<input type="checkbox"/>				

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Wasser:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas-FG:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Gesamtleitung
Christian Zühl, Frank Schweser
Stu 1 Netzeinst.
Anlagenbau/Betriebsw.
JRP 2022 12
Uth. Nr. 01.01.01/2022

Zertifiziert
Nach ISO 14001, ISO 9001
GRS 9001

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben



Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:

Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben	0706759-AVA, Uthmöden Kleegartenstraße <small>genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern</small>
	Stellungnahme & TöB, 11.01.2023 <small>auszuführende Arbeiten voraussichtlicher Beginn der Arbeiten</small>
wurde Herr/Frau	Frau Petra Schneemann (Tel: 03904479365)
Beauftragter der Firma	Stadt Haldensleben
Anschrift	39331 Haldensleben, Markt 20-22 <small>Ort, Straße, Hausnummer</small>

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfs-einrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Rücksprache mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers auf zu nehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner", "Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen" (Seite 3 bzw. Seite 4) und das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die abgegebenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / Netzcenter	Avacon Netz GmbH, Lüneburg	+49 41 31 / 70 4 - 3 00 11 <small>Telefon</small>
--------------------------------	----------------------------	--



Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

Örtliche Einweisung notwendig

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Bitte umgehend mit dem zuständigen Ansprechpartner einen Termin vereinbaren.

Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der Avacon Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Der Sachbearbeiter kann nur für die angegebene Sparte eine Auskunft erteilen. Daher Bitte mit allen aufgeführten Ansprechpartnern für die jeweilige Sparte Kontakt aufnehmen.

Ansprechpartner

Sparte	Ansprechpartner	Termin durchgeführt am	Unterschrift Avacon Netz GmbH	Unterschrift Unternehmen
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
Hochspannung	Ost Strom			
-	+49 15 1 / 12 20 18 00			
Telefon	Mobil			
Fernmelde	Nord Kommunikation			
+49 50 21 / 98 9 - 32 16 8	-			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
Gastransport	Nord Gas FG			
+49 151 / 12 20 14 63	+49 15 1 / 20 48 01 89			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			

3/4



Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen:

Wenn trotz aller Vorsicht eine Kabel- oder Rohrleitung beschädigt worden ist, sind unbedingt folgende Punkte zu beachten:

Schadenstelle sofort räumen und absperren!
Unverzüglich unsere zuständige Störstelle benachrichtigen!

Störstellen-Nr.	Gas	0800 / 4 28 22 66
	Strom / Wasser / Wärme	0800 / 0 28 22 66

Dies gilt auch für geringfügige Beschädigungen des äußeren Kabelmantels bzw. der Rohrumhüllung, da hieraus bei Nichtbeachtung schwerwiegende Folgeschäden mit hohen Kosten für den Schadensverursacher entstehen können.

Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten.
Die mitgelieferte Leitungsschutzanweisung ist unbedingt zu beachten.
Zusätzliche Hinweise sind dem <Merkheft für Baufachleute>, herausgegeben von der VDEW-Landesgruppe Niedersachsen/Bremen, zu entnehmen.
Weiterhin ist zu beachten, dass diese Auskunft maximal vier Wochen ab 08.12.2022 gültig ist.

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen
Avacon Netz GmbH

4/4

3.1.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

3.2 Stellungnahme 02 – GDMcom GmbH vom 13.12.2022

PE-Nr. 11348/22 - 13.12.2022 - Seite 1 von 4



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Haldensleben
Petra Schneemann
Markt 20-22
39340 Haldensleben

Ansprechpartner Ines Urbanneck
Telefon 0341 3504 495
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 11348/22
Reg.-Nr.: 11348/22
**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!**
Datum 13.12.2022

Bebauungsplan "Dorfgebiet Kleegartenstraße", Uthmöden - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
Brief 05.12.2022 GDMCOM 60/601/6010.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

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!

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

PE-Nr. 11348/22 - 13.12.2022 - Seite 2 von 4

Seite 2 von 2

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.354348, 11.359940

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITEN INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

PE-Nr. 11348/22 - 13.12.2022 - Seite 3 von 4



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan "Dorfgebiet Kleegartenstraße", Uthmöden - Entwurf**

PE-Nr.: 11348/22
Reg.-Nr.: 11348/22

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben 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 o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

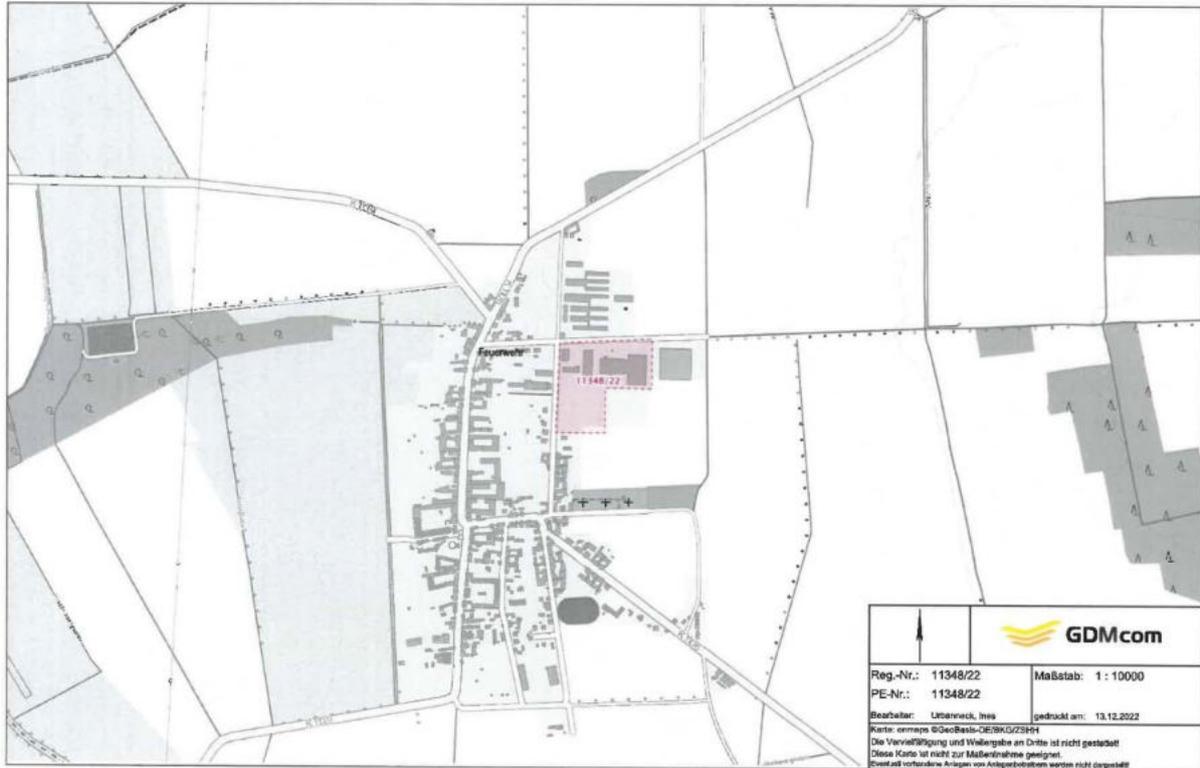
Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

PE-Nr. 11348/22 - 13.12.2022 - Seite 4 von 4



3.2.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

3.3 Stellungnahme 03 – 50hertz Transmission GmbH vom 14.12.2022



50Hertz Transmission GmbH – Heidesstraße 2 – 10557 Berlin

Stadt Haldensleben
Bauamt
Markt 20-22
39340 Haldensleben

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
14.12.2022

Unser Zeichen
2021-007602-02-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
60/601/6010.1

Ihre Nachricht vom
05.12.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christian Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherting
Dr. Frank Gollitz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE613473551



www.50hertz.com

Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Kleegartenstraße" im Ortsteil Uthmöden der Stadt Haldensleben

Sehr geehrte Frau Schneemann,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, 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.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer

Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

3.3.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

**3.4 Stellungnahme 04 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation S.-A. vom
14.12.2022**

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Otto-von-Guericke-Straße 15, 38104 Magdeburg

Stadt Haldensleben
Bauamt
Frau Schneemann
Markt 20-22
39340 Haldensleben

**Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfgebiet Kleegartenstraße",
Uthmöden - Stadt Haldensleben**

Beteiligung und öffentliche Auslegung

hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Schneemann,

zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Im Geltungsbereich des oben aufgeführten Bebauungsplans befinden sich keine gesetzlich geschützten Lage- und Höhenfestpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, §5).

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Elke Michaelis

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



14.12.2022

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
60/601/6010.1 05.12.2022

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
V24-6024606/2022

bearbeitet von:
Elke Michaelis

Telefon: 0391 567 3074

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr

zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Mo, Mi, Do 13 – 15.30 Uhr
Di 13 – 18 Uhr

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: [service.lvermgeo@
sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)
Internet: [www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Standort Magdeburg
Telefon: 0391 567-7820
Fax: 0391 567-8599
E-Mail: [poststelle.magdeburg.
lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:poststelle.magdeburg.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)
Internet: [www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810
USt-IdNr.: DE 232963370

3.4.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

3.5 Stellungnahme 05 – Stadtwerke Haldensleben GmbH vom 12.12.2022

5

Stadtwerke Haldensleben GmbH • Postfach 10 03 52 • 39333 Haldensleben

Stadt Haldensleben
Bauamt, Abt. Stadtplanung/ Umwelt
Frau Schneemann
Markt 22
39340 Haldensleben

Stadtwerke Haldensleben GmbH
Bahnhofstraße 1
39340 Haldensleben
T 03904 477-3
F 03904 45223
E kontakt@swhdl.de
I www.swhdl.de
D 12.12.2022

Ansprechpartner
Gunnar Mach
T 03904 477-530
E Gunnar.mach@swhdl.de

Stadtbauamt Haldensleben
Posteingang 1365
15. DEZ. 2022
zur Bearbeitung an:
Kopie an:

Stadt Haldensleben
Posteingang
15. Dez. 2022

DI	DJI	Am/Abt.
	k	Go

Entwurf B-Plan „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden

Sehr geehrte Frau Schneemann,

zum Entwurf des o. g. B-Planes haben wir keine Einwände. Zu beachten sind die Hausanschlussleitungen Gas und Wasser im nördlichen Bereich des Flurstückes.

Bei Fragen steht Ihnen Herr Mach gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Haldensleben GmbH

ppa.

René Vjeilje
Prokurist
Netzbetrieb und
techn. Dienste


Gunnar Mach
Dokumentation GIS

Bankverbindung
Commerzbank AG
IBAN: DE87 8108 0000 0530 1580 00
SWIFT-BIC: DRESDEFF810

Volksbank eG
IBAN: DE68 2709 2555 3079 8477 00
SWIFT-BIC: GENODEF1WFV

Kreissparkasse Börde
IBAN: DE68 8105 5000 3003 0097 87
SWIFT-BIC: NOLADE21HDL

Geschäftsführung
Dipl.-Kfm. Detlef Koch

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Bürgermeister Bernhard Hieber

USt-IdNr. DE 139414805
Steuernummer 105/106/00695

Handelsregister
Amtsgericht Stendal
HRB-Nr. 101452



T:\ZB\TOB_Anfragen\Stadt_Planung\Stadt_B-Plan_UTH_Dorfgebiet-Kleegartenstr.docx

3.5.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

3.6 Stellungnahme 06 – K + S GmbH, Werk Zielitz vom 12.12.2022



Bebauungsplan "Dorfgebiet Kleegartenstraße", Uthmöden

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 o.g. Bereich *keine* Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung messtechnisch nachgewiesen.

Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5 m \pm 50 % zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schiefen werden max. 2 mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1 mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20 km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben grundsätzlich keine bergschadenkundliche Bedeutung.

K+S Minerals and Agriculture GmbH
Bertha-von-Suttner-Straße 7
34131 Kassel
☎ +49 561 9301-0
www.kpluss.com

Deutsche Bank AG (EUR) BIC DEUTDEFF520
IBAN DE84 5207 0012 0025 1520 00
Commerzbank AG (USD) BIC DRESDEFF520
IBAN DE85 5208 0080 0350 6320 00
US: IdNr DE217311677

Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Andreas Kreimeyer
Geschäftsführung Dr. Burkhard Lehr (Vors.)
Holger Riemensperger
Sitz der Gesellschaft Kassel
Registriergericht Kassel (HRB 7452)

Ein Unternehmen der K+S

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

Seite 2



Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus unserer Sicht Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand auszuschließen.

Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben.

Die Hinweise sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.1. und unter Punkt 6. bereits berücksichtigt.

Mit freundlichem Glückauf

K+S Minerals and Agriculture GmbH
Werk Zielitz

Dr. Scheele

Jahne

Große-Allermann

K+S Minerals and Agriculture GmbH
Bertha-von-Sulthner-Straße 7
34131 Kassel
☎ +49 561 9301-0
www.kpluss.com

Deutsche Bank AG (EUR) BIC: DEUTDEFF520
IBAN: DE84 5207 0012 0025 1520 00
Commerzbank AG (USD) BIC: DRESDEFF520
IBAN: DE86 5208 0060 0350 6320 00
USI-IdNr: DE217311877

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Andreas Kreineyer
Geschäftsführung: Dr. Burkhard Lehr (Vors.)
Holger Riemensperger
Sitz der Gesellschaft: Kassel
Registergericht: Kassel (HRB 7452)

Ein Unternehmen der K+S

3.6.1 Wertung

Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5 m \pm 50 % zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schiefungen werden max. 2 mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1 mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20 km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben grundsätzlich keine bergschadenkundliche Bedeutung.

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, der Hinweis wurde in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen. Die Stellungnahme bedarf keiner weiteren Behandlung.

3.7 Stellungnahme 07 – Unterhaltungsverband „Untere Ohre“ vom 19.12.2022

Von: UHV UO K. Müller <uhv-untere-ohre@t-online.de>
Gesendet: Montag, 19. Dezember 2022 14:28
An: Schneemann Petra <Petra.Schneemann@haldensleben.de>
Betreff: TöB B-Plan Uthmöden - kleegartenstraße

Beteiligung Entwurf B- Plan „Dorfgebiet Kleegartenstraße“ Uthmöden

Sehr geehrte Frau Schneemann,
die SN vom 20.12.2021 behält seine Gültigkeit. Es gibt keine Einwände – es sind keine Gewässer II. Ordnung betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Katrin Müller

Unterhaltungsverband "Untere Ohre"
Ramstedter Str. 26
39326 Zielitz

Tel.: 039208/49661

1

3.7.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

3.8 Stellungnahme 08 – Verbandsgemeinde Elbe-Heide vom 20.12.2022

Von: Odette Freydank <o.freydank@elbe-heide.de>
Gesendet: Dienstag, 20. Dezember 2022 10:26
An: Schneemann Petra <Petra.Schneemann@haldensleben.de>
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan Dorfgebiet Kleegartenstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplans "Dorfgebiet Kleegartenstraße" werden keine Einwände oder Anregungen geäußert. Die Belange der Verbandsgemeinde Elbe-Heide sowie ihrer Mitgliedsgemeinden werden nicht berührt.

--

Mit freundlichen Grüßen
Odette Freydank
Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz

Tel. 039208/274-58
Fax 039208/274-32

Mail: o.freydank@elbe-heide.de

3.8.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

**3.9 Stellungnahme 09 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie S.-A. vom
15.12.2022**



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle

Stadt Haldensleben
Bauamt
Postfach 100154

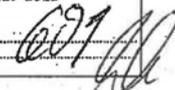
39331 Haldensleben

Stadt Haldensleben Posteingang 19. Dez. 2022		
DI	DII	Amt/Abt.

Dr. Barbara Fritsch
Abteilung Archäologie

Telefon: 039292 / 6998-22
Telefax: 039292 / 6998-50
bfritsch@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

Stadtbauamt Haldensleben Posteingang 1388 22. DEZ. 2022
zur Bearbeitung an: 
Kopie an:

Vorhaben: Beteiligung der Betroffenen und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“ Uthmöden
Bauherr: Stadt Haldensleben
Bauort: Haldensleben OT Uthmöden

15.12.2022

Ihr Zeichen
60/601/6010.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.

Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht **keine Einwände**.

Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schützvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1810
Bundesbankfiliale Magdeburg
VAT: DE 1937 117 14

Unser Zeichen
43.1
22 - 26262 / Fsch

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).

Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdeingriffen, die nach § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmalen sowie des Erkenntnisgewinnes gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Dr. Barbara Fritsch

Anlage(n): -
Verteiler: Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331 Haldensleben; LDA Abt. 2; Akte

Seite 2 von 2

3.9.1 Wertung

Nach derzeitiger, fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände. Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung. Die Hinweise werden in die Planzeichnung und Begründung übernommen.

3.10 Stellungnahme 10 – Landesverwaltungsamt S.-A., Referat 404 vom 23.12.2023

Von: Gerlach, Julia <Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Freitag, 23. Dezember 2022 11:14
An: Schneemann Petra <Petra.Schneemann@haldensleben.de>
Betreff: Bebauungsplan "Dorfgebiet Kleegartenstraße", Uthmöden, mit Städtebaulichem Vertrag

Sehr geehrte Frau Schneemann,

Ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „Bebauungsplan "Dorfgebiet Kleegartenstraße", Uthmöden, mit Städtebaulichem Vertrag“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--

Julia Gerlach
Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2123

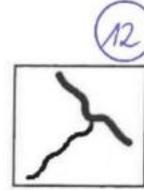
3.10.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

**3.12 Stellungnahme 12 – Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre“ vom
09.01.2023**

Abwasserverband Haldensleben
„Untere Ohre“
Körperschaft des öffentlichen Rechts



Burgwall 6 • 39340 Haldensleben
Tel. 03904-66806
Fax 03904-668085
E-Mail: info@avh-untere-ohre.de
www.avh-untere-ohre.de

AVH „Untere Ohre“ • Burgwall 6 • 39340 Haldensleben

Stadt Haldensleben
Bauamt
Frau Schneemann
Markt 20-22
39340 Haldensleben

Bearbeiter: Herr Fahrenkamp
Durchwahl: 03904-6680-74
e.fahrenkamp@avh-untere-ohre.de

Per E-Mail: petra.schneemann@haldensleben.de

fa2023-002_Stellung_B-Plan.docx

09. Januar 2023

Stellungnahme des Abwasserverbandes Haldensleben „Untere Ohre“ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, OT Uthmöden, mit Städtebaulichem Vertrag

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Schneemann,

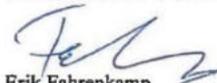
der Abwasserverband Haldensleben nimmt gemäß dem Schreiben der Stadt Haldensleben vom 05.12.2022 zum Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“ der Stadt Haldensleben wie folgt Stellung.

Der Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre“ ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“ innerhalb der Gemarkung Uthmöden für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung zuständig.

Nach Durchsicht der uns übergebenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Abwasserverbandes keine Bedenken gegen den Inhalt des Plankonzeptes bestehen.
Wir weisen in diesem Zusammenhang auf unser Schreiben vom 11. Januar 2022 zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kleegartenstraße“, OT Uthmöden hin, aus der eine zentrale schmutzwasserseitige Erschließung des betreffenden Gebietes hervorgeht.

Sollten Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Erik Fahrenkamp
- Technischer Leiter -

Kreissparkasse Börde BLZ: 810 550 00 - Kto-Nr.: 300 35 35 35 7
IBAN: DE02 8105 5000 3003 5353 57 - BIC: NOLADE21HDL



3.12.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

**3.13 Stellungnahme 13 – Ministerium für Infrastruktur und Digitales S.-A. vom
09.01.2023**



Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Stadt Haldensleben
Bauamt
Markt 20-22

39340 Haldensleben

**Bebauungsplan „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Stadt Haldensleben, OT
Uthmöden, Landkreis Börde, Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf, Stand: September 2022
hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2
Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)**

Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 07.12.2022 die o. g.
Bebauungsplanunterlagen der Stadt Haldensleben zu.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Haldensleben, innerhalb des
ca. 3,82 ha großen räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein
Dorfgebiet (Größe des MD ca. 2,9 ha) festzusetzen. Hintergrund der Planung ist
insbesondere die beabsichtigte Errichtung von zwei Einfamilienhäusern.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der 8. Än-
derung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben „Gemischte
Baufläche Kleegartenstraße Uthmöden“. Zu der 8. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben wurde durch die oberste
Landesentwicklungsbehörde mit den landesplanerischen Stellungnahmen vom
02.05.2022 (Az. 20221/30-00346.1) und vom 18.08.2022 (Az. 20221/30-00346.2)
festgestellt, dass diese raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der
Raumordnung vereinbar ist. Mithin ist auch der Bebauungsplan „Dorfgebiet
Kleegartenstraße“ mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Halle, 09. Jan. 2023
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
60/601/6010.1/05.12.2022
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-125/1
Bearbeitet von:
Andreas Höhne
Tel.: +49 345 6912-820
E-Mail:
Andreas.Hoehne@sachsen-
anhalt.de

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung
Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)
poststelle-mid@sachsen-
anhalt.de
Internet:
https://www.mid.sachsen-
anhalt.de

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF1810

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

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 u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Im Auftrag

Höhne

Anlage

Rechtsgrundlagen

v. A. z. K.

24.2 Li / 09.01.2023

Verteiler

Landkreis Börde, untere Landesentwicklungsbehörde z. K.

Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg z. K.

MID, Ref. 24 z. d. A.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

Anlage

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD 2006), genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 29. Mai 2006, wirksam seit 01. Juli 2006

3.13.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

**3.14 Stellungnahme 14 – Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 09.01.2023/
11.01.2023**



Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Stadt Haldensleben
Bauplanung/Umwelt
Markt 20-22
39340 Haldensleben

**Neue
Kontakt-
daten!**

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

**2. Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfgebiet Kleegartenstraße", Uth-
möden, Stadt Haldensleben**

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Schneemann,

mit E-Mail vom 06.12.2022 haben Sie das Landesamt für Geologie und Berg-
wesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum 2. Entwurf des
oben genannten Bebauungsplans.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau
des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche geo-
logische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen Folgendes mitge-
teilt werden:

Bergbau

Bergbauberechtigungen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohnbebauung
Kleegartenstraße", befindet sich vollständig innerhalb der nachfolgend nach
§§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufge-
führten Bergbauberechtigung:

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

09.01.2023

32-34280-367/2023

Tim Kirchhoff

Durchwahl +49 0345 13197-438

stellungennahmen.lagb@sachsen-
anhalt.de

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0

Telefax (0345) 13197 - 190

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

Seite 2/3

Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Zielitz II
Nr. der Berechtigung	III-A-d/h-614/90/1008
Bodenschatz	Kalisalze einschließlich auftretender Sole Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	K+S Minerals and Agriculture GmbH Bertha-von-Suttner-Straße 7 34131 Kassel

Die in o.a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar.

Da die Rechte des Inhabers/Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, empfehle ich Ihnen bei Planungen bzw. baulichen Veränderungen von diesem eine entsprechende Stellungnahme einzuholen.

(Eine Stellungnahme zum Abbaugeschehen liegt vor. In der Begründung zum 2. Entwurf (S.10) wird die Stellungnahme der K+S GmbH berücksichtigt.)

Stillgelegter Bergbau / Altbergbau

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor.

Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.

Geologie

Ingenieurgeologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt.

Gemäß der digitalen Geologischen Karte und nahegelegenen Bohrungen kommen im

Seite 3/3

betreffenden Bereich unter Geländeoberkante Sande und Kiese vor. Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen.

Hydrogeologie

Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand des LAGB aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken.

Nach im LAGB vorhandenen regionalen Daten ist Grundwasser zwischen 1 Meter und 3 Metern unter Flur erwartbar, weshalb für die Versickerung mittels Anlagen eine gutachterliche Prüfung für den konkreten Standort empfohlen wird. Der Mindestabstand zwischen Geländeoberfläche und freiem Grundwasserspiegel muss zwei Meter betragen.

Wir empfehlen im Zuge der Baugrunduntersuchungen den Grundwasserstand zu ermitteln und die Versickerungsfähigkeit gutachterlich zu prüfen. Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Stadt Haldensleben
Bauamt
Stadtplanung / SG Umwelt
Markt 20-22
39340 Haldensleben
Deutschland

**Neue
Kontakt-
daten!**

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfgebiet Kleegartenstraße", Uthmöden, mit städtebaulichem Vertrag

Ihr Zeichen: 60/601/6010.1

Sehr geehrte Frau Schneemann,

mit Schreiben vom 05.12.2022 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des oben genannten Vorhabens um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Für den 2. Entwurf teilen wir mit:

Bergbauberechtigungen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Kleegartenstraße", befindet sich vollständig innerhalb der nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung,

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

11.01.2023
32-34290-576/2023

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 0345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)
Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190
www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

Seite 2/3

aufgeführten Bergbauberechtigung:

Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Zielitz II
Nr. der Berechtigung	III-A-d/h-614/90/1008
Bodenschatz	Kalialze einschließlich auftretender Sole Formationen und Gesteine mit Eignung für be- hälterlose unterirdische Speicherung
Rechtsinhaber bzw. Rechtsei- gentümer	K+S Minerals and Agriculture GmbH Bertha-von-Suttner-Straße 7 34131 Kassel

Die in o.a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigen-
tümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundge-
setz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar.

Da die Rechte des Inhabers/Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, emp-
fehle ich Ihnen bei Planungen bzw. baulichen Veränderungen von diesem eine entsprechende
Stellungnahme einzuholen.

(Eine Stellungnahme zum Abbaugeschehen liegt vor. In der Begründung zum 2. Entwurf (S.10)
wird die Stellungnahme der K+S GmbH berücksichtigt.)

Stillgelegter Bergbau / Altbergbau

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landes-
amt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor.

Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.

Geologie

Ingenieurgeologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse be-
dingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrach-
tenden Standortbereich nicht bekannt.

Gemäß der digitalen Geologischen Karte und nahegelegenen Bohrungen kommen im

betreffenden Bereich unter Geländeoberkante Sande und Kiese vor. Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen.

Hydrogeologie

Im Schreiben des LAGB zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“ Uthmöden, Stadt Haldensleben, wurde bereits auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 10.01.2022 verwiesen.

Folgende Hinweise wurden bezüglich der beabsichtigten Regenwasserversickerung gegeben:

Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Gutachten oder gleichwertige Ausführungen zur Versickerungsfähigkeit waren in den Unterlagen nicht vorhanden. Nach den hier vorhandenen regionalen Daten ist Grundwasser zwischen einem Meter und drei Metern unter Flur erwartbar, weshalb für die Versickerung mittels Anlagen eine gutachterliche Prüfung für den konkreten Standort empfohlen wird. Der Mindestabstand zwischen Geländeoberfläche und freiem Grundwasserspiegel muss zwei Meter betragen.

Wir empfehlen im Zuge der Baugrunduntersuchungen den Grundwasserstand zu ermitteln und die Versickerungsfähigkeit gutachterlich zu prüfen. Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff

3.14.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, der Hinweis wurde in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen. Die Stellungnahme bedarf keiner weiteren Behandlung.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

3.15 Stellungnahme 15 – Landesverwaltungsamt S.-A., Referat Immissionsschutz vom 03.01.2023

Von: Bauer, Mike <Mike.Bauer@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 3. Januar 2023 10:00
An: Schneemann Petra <Petra.Schneemann@haldensleben.de>
Betreff: Bebauungsplan "Dorfgebiet Kleegartenstraße"

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
Hier: Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Bebauungsplan "Dorfgebiet Kleegartenstraße", Uthmöden, mit Städtebaulichem Vertrag
Stadt: Haldensleben
Orteteil: Uthmöden
Landkreis: Landkreis Börde
Aktenzeichen: 21102/01-3633/2022.BP
Kurzbezeichnung: Haldensleben-3633/2022.BP-OT Uthmöden, Dorfgebiet Kleegartenstraße

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem landwirtschaftlichen Betrieb und zu einer Ferkelaufzuchtanlage im Ortsteil Uthmöden geschaffen werden.

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.

Allerdings ist von den benachbarten landwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Einrichtungen mit Geruchs- und Lärmeinwirkungen im Plangebiet zu rechnen. Die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit für diese Anlagen liegt bei der Unteren Immissionsschutzbehörde. Daher sind auch dort die im Rahmen der Trägerbeteiligung vorgelegten Gutachten zur Schall- und Geruchsausbreitung zu prüfen und zu bewerten. Ich verweise daher auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Landkreis Börde.

Mike Bauer
Referat Immissionsschutz, Chemikallensicherheit,
Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2194
Fax: 0345 514 2512

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

3.15.1 Wertung

**Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.
Die Untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises wurde beteiligt und gehört.**

3.16 Stellungnahme 16 – Landesverwaltungsamt S.-A., Referat Naturschutz vom 02.01.2023

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Montag, 2. Januar 2023 14:10
An: Schneemann Petra <Petra.Schneemann@haldensleben.de>
Betreff: Bebauungsplan "Dorfgebiet Kleegartenstraße", Uthmöden, mit Städtebaulichem Vertrag, Entwurf

Sehr geehrte Frau Schneemann,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

1

--

Anja Scholz
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615

Fax: (0345) 514 2118

E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

3.16.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

3.17 Stellungnahme 17 – Deutsche Telekom Technik GmbH vom 09.01.2023



17

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik NL Ost PTI24, Huylandstraße 18, 38820 Halberstadt

Postfach 100 154
39331 Haldensleben
Deutschland

E-Mail:
petra.schneemann@haldensleben.de

Lukas Zimmermann | PTI 24 | Fachreferent Team Betrieb
+493915332416 | Lukas-Zimmermann@telekom.de
9.1.2023
Lfd. Nr.: Ost24_2023_26216
"Dorfgebiet Kleegartenstraße" - Uthmöden

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange.

Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Jedoch ist zu beachten, dass der Telefonanschluss des Landwirtschaftlichen Betriebshofes im Plangebiet liegt. Sollte dieser Betriebshof neu erschlossen werden, bitten wir um erneute Beteiligung, um einen Rückbau dieser Linie zu ermöglichen. Ein Übersichtsplan liegt dem Schreiben als Anlage bei. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Sollte ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Adressenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse, telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren.

Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert.

Deutsche Telekom Technik GmbH | Technik Niederlassung Ost PTI24 Huylandstraße 18, 38820 Halberstadt | +49 228/181-0 | www.telekom.com

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

Lukas Zimmermann | 9.1.2023 | Seite 2

Für Ihr Entgegenkommen danken wir Ihnen.

Freundliche Grüße

i. A. **Lukas Zimmermann**  Digital unterschrieben von Lukas Zimmermann
Datum: 2023.01.09 15:21:40 +01'00'

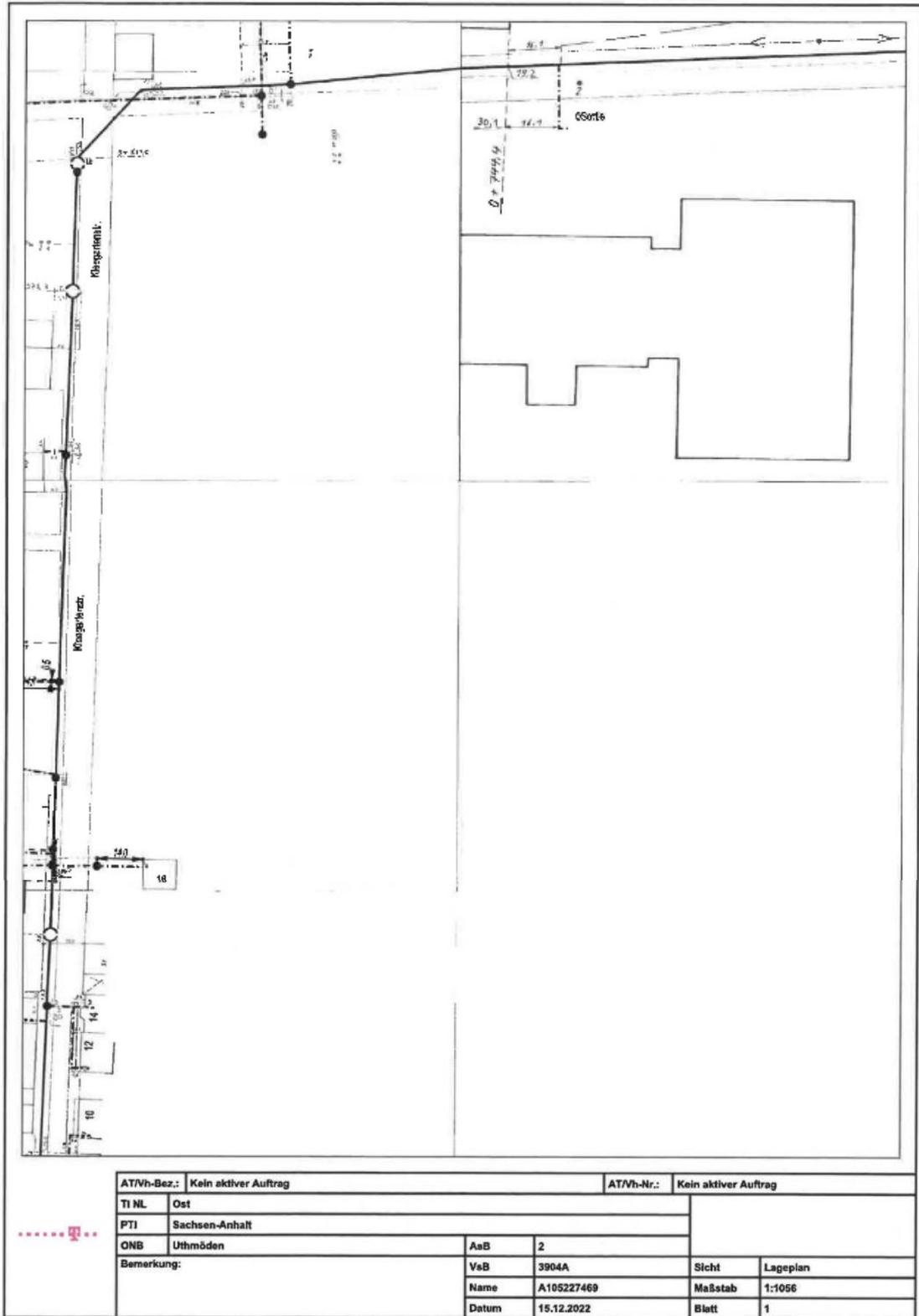
Lukas Zimmermann

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
 Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
 im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben



ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
Titel:	Dat				
PTI:	Sachsen-Anhalt				
ONS:	Uthmöden	Ans:	2		
Bemerkung:			VzB:	2904A	Sicht: Lageplan
			Name:	A160227469	Maßstab: 1/200
			Datum:	09.01.2023	Blatt: 1

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
 Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
 im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben



3.17.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

**3.18 Stellungnahme 18 – Landkreis Börde, Amt für Planung und Umwelt vom
10.01.2023**



18

**Landkreis
Börde**
Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Stadt Haldensleben
Bauamt
Markt 20-22
39340 Haldensleben

Bebauungsplan "Dorfgebiet Kleegartenstraße" der Stadt Haldensleben OT Uthmöden mit städtebaulichem Vertrag - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Landkreis Börde wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans "Dorfgebiet Kleegartenstraße" der Stadt Haldensleben OT Uthmöden mit städtebaulichem Vertrag beteiligt.

Zur Beurteilung lagen vor:

- Planzeichnung zum Bebauungsplan "Dorfgebiet Kleegartenstraße" der Stadt Haldensleben OT Uthmöden mit städtebaulichem Vertrag der Stadt Haldensleben OT Uthmöden (B-Plan) der Stadt Haldensleben OT Uthmöden, Maßstab 1:500, Entwurf Stand September 2022
- Begründung zum B-Plan, Entwurf Stand September 2022
- Umweltbericht des Landschaftsarchitekturbüros W. Westhus vom 19.10.2022
- Untersuchung der Ausbreitung von Schall durch das Büro öko-control GmbH vom 10.06.2021
- Untersuchung der Ausbreitung von Gerüchen durch das Büro öko-control GmbH vom 10.06.2021
- Gutachterliche Stellungnahme des Landschaftsarchitekturbüros W. Westhus vom 06.10.2021

Der Landkreis Börde nimmt mit folgenden Anregungen, Bedenken und Hinweisen Stellung.

Dezernat 3
Amt für Planung und Umwelt

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2022-04739-hh

Datum:
10.01.2023

Sachbearbeiter/in:
Frau Hein

Haus / Raum:
3 / 315

Telefon / Telefax:
03904/72408242
03904/724056100

E-Mail:
astrid.hein@landkreis-boerde.de

Besucherschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: 449 3904 49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose
Mittellungen ohne elektronische Signatur**

Sprechzeiten:
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54



Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

Von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde wird Folgendes angeführt: 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 der Planungsregion Magdeburg (REP MD) 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. April 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 (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

Begründung

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplanes "Dorfgebiet Kleegartenstraße" der Stadt Haldensleben für den OT Uthmöden. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes wird im Regelverfahren durchgeführt und befindet sich in der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Ausweisung eines Dorfgebietes (MD). Die betroffenen Flächen sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Die Darstellungen sollen im Parallelverfahren (8. Änderung des FNP) angepasst und als gemischte Bauflächen dargestellt werden.

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,62 ha². Es ist geplant Bauland für die Errichtung von Einfamilienhäusern mit Nebenglass vorzuhalten sowie die im nördlichen Teil des Geltungsbereichs vorhandene landwirtschaftliche Betriebsstätte (derzeit ungenutzt) zu sichern. Der vorliegende Bebauungsplan soll hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

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 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt, da der Geltungsbereich größer als 2.000 m² ist.

Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

Das Rechtsamt, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit, stellt fest, dass für die angegebenen Flurstücke der Gemarkung Uthmöden (Flur 4, Flurstücke 488, 490 und 491) kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt wurde.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

Seite 3

10.01.2023
2022-04739

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen 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 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.

Durch das Amt für Planung und Umwelt wird wie folgt Stellung genommen:

Planung

Im Parallelverfahren der 8. Änderung erfährt der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben eine Änderung bezüglich der laut B-Plan festgesetzten Flächen von Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen. Im B-Plan wird ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Im § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen sind außerhalb der Baugrenze genehmigungsbedürftige Nebenanlagen nicht zulässig. Die Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist anzugeben. In der Begründung wird nicht auf das städtebauliche Erfordernis dieser Festsetzung eingegangen. Dies ist zu ergänzen.

Gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO gilt Satz 1 ebenfalls für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Die Frage der Geltung der textlichen Festsetzung auf diese baulichen Anlagen (z. Bsp. Garagen und Carports) sollte klargestellt werden.

Des Weiteren sollte die Rechtsgrundlage, nach der die Zulässigkeit der Nebenanlagen geprüft wird, angegeben werden. Somit kann jeder Antragsteller vorab feststellen, inwieweit sein gewähltes Vorhaben von der Festsetzung betroffen ist.

Zur Konkretisierung und hinreichenden Bestimmtheit sollte in der textlichen Festsetzung § 4 die Bezugsgröße der 10 % der festgesetzten Grünfläche ergänzt werden. So könnten sich zum Beispiel die 10 % der festgesetzten Grünfläche auf die im B-Plan dargestellte gesamte Grünfläche oder auf den Anteil der Grünfläche beziehen, die im jeweiligen vermessenen Baugrundstück liegt.

SG Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Dorfgebiet Kleegartenstraße" nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Hinweis:

Der nördliche Bereich der Planfläche ist im Altlastenkataster des Landkreises Börde als archivierte Fläche registriert (siehe Anlage UAB 1).

Bei Nutzungssensibilisierungen auf diesen Teilflächen ist im Vorfeld sicherzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen vorliegen.

SG Naturschutz und Forsten

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des B-Plans und die planerischen Ziele.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im vorliegenden Entwurf des B-Plans nicht hinreichend berücksichtigt worden. Insbesondere der Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht gewährleistet.

Weder in den textlichen Festsetzungen noch in der Planzeichnung sind geeignete Festsetzungen für Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich enthalten.

Der Umweltbericht macht nur unkonkrete Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen. Dies ist unzureichend. Aber selbst diese Vorschläge werden nicht in den B-Plan übernommen.

Die untere Naturschutzbehörde fordert deshalb eine Überarbeitung der Eingriffsbilanz sowie eine Festsetzung geeigneter Maßnahmen auf geeigneten Flächen.

SG Immissionsschutz

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

SG Wasserwirtschaft

Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Uthmöden ist der Abwasserverband (AV) Haldensleben „Untere-Ohre“. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ist in den angrenzenden Straßen zum Teil öffentliche Schmutzwasserkanalisation vorhanden.

Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des Abwasserverbandes Haldensleben vorzunehmen.

Die Erschließung ist mit dem Abwasserverband Haldensleben abzuklären.

Einleitungsbedingungen werden durch den Abwasserverband Haldensleben festgelegt.

Das auf den Grundstücken anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für die Grundstücke dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen.

Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen.

Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach § 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers.

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. Entsprechend der Festlegungen im Bebauungsplan soll das gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser möglichst ortsnah zur Versickerung gebracht werden.

Prinzipiell gilt bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickerfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können.

Sinnvoll ist die Planung und Errichtung von Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde). Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß den Hinweisen der ATV A138 zu erfolgen. Für die Errichtung von Sickeranlagen zur Ableitung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers bedarf es nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs. 1 WHG.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

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 schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten.

Es sollte für die betreffenden Baugebiete festgesetzt werden, dass - unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung - mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosten Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten.

Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist regelmäßig in Zusammenarbeit mit den Niederschlagswasserbeseitigungspflichtigen (Baulastträger der Straßen und ggf. Abwasserzweckverband) zu überarbeiten und anzupassen sowie der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Dabei sind die Veränderungen neu zu erschließende Flächen aus Bebauungsplänen einzuarbeiten.

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.
Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.

Hinweis 1:

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 (<http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/>) zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden.

Hinweis 2:

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.

Hinweis 3:

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.

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Dorfgebiet Kleegartenstraße" der Stadt Haldensleben OT Uthmöden grundsätzlich keine Bedenken.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz, WHG) und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Zum weiteren Verfahrensverlauf

Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, ist der Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird um Mitteilung des Ergebnisses gebeten.

Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Planung und Umwelt als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschließlich Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen.

Das Amt für Planung und Umwelt ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes zu informieren.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

Dippe
Amtsleiterin

3.18.1 Wertung

Untere Landesentwicklungsbehörde

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/Sachlichen Teilplanes ZO mit dem Vorhaben vereinbar.

Rechtsamt Sachgebiet Ordnung und Sicherheit

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 (KampfMGAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

Der Hinweis wurde in die Planzeichnung und Begründung übernommen.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

Amt für Planung und Umwelt

Im § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen sind außerhalb der Baugrenze genehmigungsbedürftige Nebenanlagen nicht zulässig. Die Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist anzugeben. In der Begründung wird nicht auf das städtebauliche Erfordernis dieser Festsetzung eingegangen. Dies ist zu ergänzen.

Im § 1, Abs. 2 der textlichen Festsetzungen steht: Außerhalb der Baugrenze sind nicht genehmigungsbedürftige Nebenanlagen zulässig. Dies entspricht nicht der vom Amt festgestellten Formulierung.

§ 14 BauNVO läßt Nebenanlagen zu. Das sind untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Nebenanlage muß gleichsam eine von dem Hauptvorhaben „ausgelagerte“ Nutzungsweise sein. Ferner darf die Nutzung der Nebenanlage nicht eine den Rahmen der für den festgesetzten Nutzungszweck typischen Freizeitbeschäftigung sprengen. Als Sonderregelung läßt § 14 Anlagen der Ver- und Entsorgung (z.B. für erneuerbare Energien) zu.

Zur Konkretisierung und hinreichenden Bestimmtheit sollte in der textlichen Festsetzung § 4 die Bezugsgröße der 10 % der festgesetzten Grünfläche ergänzt werden. So könnten sich zum Beispiel die 10 % der festgesetzten Grünfläche auf die im B-Plan dargestellte gesamte Grünfläche oder auf den Anteil der Grünfläche beziehen, die im jeweiligen vermessenen Baugrundstück liegt.

Die Festsetzung wird, wie folgt ergänzt: Untergeordnete bauliche Anlagen zur Energieerzeugung und zur Gartennutzung sind in der festgesetzten Grünfläche zulässig, wenn ihre Grundfläche insgesamt 10 % der festgesetzten Grünfläche des vermessenen Baugrundstückes nicht überschreitet.

SG Naturschutz und Forsten

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des B-Plans und die planerischen Ziele. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im vorliegenden Entwurf des B-Plans nicht hinreichend berücksichtigt worden. Insbesondere der Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB ist nicht gewährleistet. Weder in den textlichen Festsetzungen noch in der Planzeichnung sind geeignete Festsetzungen für Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich enthalten. Der Umweltbericht macht nur unkonkrete Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen. Dies ist unzureichend. Aber selbst diese Vorschläge werden nicht in den B-Plan übernommen. Die untere Naturschutzbehörde fordert deshalb eine Überarbeitung der Eingriffsbilanz sowie eine Festsetzung geeigneter Maßnahmen auf geeigneten Flächen.

Dem Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt. In einem Gespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde am 17.01.2023 wurde klargestellt, dass der Eingriff durch die bisher ausgewiesenen Maßnahmen kompensiert werden kann. Bei der Bilanzierung im Umweltbericht wurde herausgearbeitet, dass der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe durch die Umwandlung von Acker in eine private Grünfläche (Hausgärten) erreicht wird. Daher sind keine weiteren grünordnerischen Festsetzungen notwendig. Die Punkte 1 bis 3 der textlichen Festsetzungen des ergänzten Umweltberichtes dienen der Ausgestaltung der Fläche und sollen den Umfang der Maßnahmen abgrenzen. Damit soll auch die klimatische Wirkung des Gebietes gesichert werden. Dieses Ergebnis soll entsprechend der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde deutlich in der Begründung und im Umweltbericht dargestellt werden.

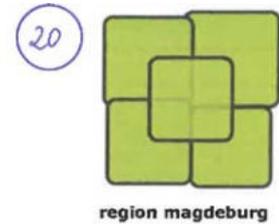
Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

Dazu werden die notwendigen Textpassagen ergänzt. Inhaltlich ändert sich der Bebauungsplan und Umweltbericht nicht, es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung, die nicht die Grundzüge der Planung berührt. Das Abwägungsprotokoll mit Gemeinderatsbeschlusses und der endgültiger B-Plan nach Ausfertigung sollen der SG Naturschutz und Forsten übersandt werden.

Die Stadt nimmt die Stellungnahme des Landkreises zur Kenntnis, die Abwägungsvorschläge werden behandelt.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

3.20 Stellungnahme 20 – Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 10.01.2023



region magdeburg

regionale
planungsgemeinschaft
magdeburg
-der vorsitzende-
julius-bremer-straße 10
39104 magdeburg
telefon 0391.535 474 10
telefax 0391.535 474 20
info@regionmagdeburg.de

regionale planungsgemeinschaft magdeburg julius-bremer-straße 10 39104 magdeburg

Stadt Haldensleben
Bauamt
Markt 20-22
39340 Haldensleben

landkreis börde
borrische straße 7
39340 haldensleben
telefon 03904 72 40 0
telefax 03904 490 06
kreisverwaltung@landkreis-
boerde.de

landkreis Jerichower Land
bahnhofstraße 9
39288 burg
telefon 03921 94 90
telefax 03921 94 95 000
post@ljlj.de

landeshauptstadt
magdeburg
alter markt 6
39104 magdeburg
telefon 0391 54 00
telefax 0391 54 02 11
info@magdeburg.de

salzlandkreis
karlplatz 27
06406 bernburg (saale)
telefon 03471 68 40
telefax 03471 68 42 070
poststelle@kreis-slk.de

www.regionmagdeburg.de

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Bearbeiter	Ruf	Magdeburg
60/601/6010.1	2022-00292	Herr Kielwein	0391-53547415	10.01.2023

Betreff: Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden

Hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schneemann,

die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 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 RV 07/2020) 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 wurde 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" neu aufgestellt. Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung des 2. Entwurfs des Sachlichen Teilplanes erfolgt gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom 22.06.2022 (Beschluss RV 04/2022) in der Zeit vom 25.07.2022 bis 31.08.2022.

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

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

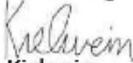
Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/Sachlichen Teilplanes ZO mit dem Vorhaben vereinbar.

Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD/Sachlichen Teilplanes ZO handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. 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.

Mit freundlichen Grüßen,

im Auftrag


Kielwein

Sachbearbeiter für Regionalplanung

3.20.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

3.21 Stellungnahme 21 – Amt für Landwirtschaft, Flurerneuerung und Forsten vom 11.01.2023



**Vorhaben: Entwurf Bebauungsplanes "Dorfgebiet Kleestraße";
Uthmöden, mit Städtebaulichem Vertrag**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenüber dem oben genannten Vorhaben besteht aus Sicht der Abteilung
Agrarstruktur keine Bedenken.

**Die Fachstelle Landwirtschaft (SG 21.2 Herr Ernst) gibt folgende
Stellungnahme dazu:**

Die Stellungnahme vom 22.07.2022 behält ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Andrea Baer

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**



Wanzleben, 11.01.2023

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:
60/601/6010.1

Mein Zeichen:
14.5 61240/6 LK BK 2022/121

Bearbeitet von:
Frau Baer

Telefon: (039209)203-447

Email: Andrea.Baer@
alf.mule.sachsen-anhalt.de

Dienstgebäude:
Ritterstr. 17-19
39164 Stadt Wanzleben - Börde

Telefon (039209) 203-0
Telefax (039209) 203-199
Email: ALFFWZL.Poststelle@
alf.mule.sachsen-anhalt.de

Hauptstz:
Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

Telefon (03941) 671-0
Telefax (03941) 671-199
Email: ALFFHBS.Poststelle@
alf.mule.sachsen-anhalt.de

Sprechzeiten:
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 13:00 - 15:30 Uhr
Besuche bitte möglichst vereinbaren

Hinweise zum Datenschutz
unter:
www.isauri.de/alfmitedsgvo

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE 2181 0000 0000 8100 1500

02/0116A
1009

3.21.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

3.22 Stellungnahme 22 – Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH vom 12.01.2023

22

 **Trinkwasserversorgung
Magdeburg GmbH**

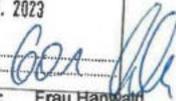
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH • Postfach 39 61 • 39014 Magdeburg

Stadt Haldensleben
Bauamt - Stadtplanung/SG Umwelt
Markt 20-22
39340 Haldensleben

Stadt Haldensleben
Posteingang
1 & Jan. 2023

DJ	Dil	Amt/Abt.
→	L	60

Stadtbauamt Haldensleben
Posteingang 101
19. JAN. 2023

Bearbeitung an: 
Bearbeitet am:

Ansprechpartner: Frau Hanwald
Telefon: 0391 8504-670
Telefax: 0391 8504-679
E-Mail: bauanfrage@wasser-twm.de
Reg.-Nr. 20221002
Datum: 12.01.2023

— **Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden**
Ihr Zeichen: 60/601/6010.1
Ihre Schreiben vom 05.12.2022
O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden in unserem Hause geprüft.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM GmbH **keine Anlagen** im ausgewiesenen Bebauungsplangebiet unterhält. Es bestehen unsererseits daher keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen informieren Sie sich bitte bei der Stadtwerke Haldensleben GmbH, Bahnhofstraße 1 in 39340 Haldensleben.

Mit freundlichen Grüßen


Wiesner
Leiterin
Technische Dienste


Fink
Bereichsleiter Planung/Bau
und Dokumentation

Trinkwasserversorgung
Magdeburg GmbH
Herrenkrugsstraße 140
39114 Magdeburg

Tel.: +49 391 8504-600
Fax: +49 391 8504-609
E-Mail: Info@wasser-twm.de
Web: www.wasser-twm.de

Anlagenrecht Stendal, HRB 107148
Finanzamt Magdeburg
Steuer-Nr.: 102/106/06993
USt-Id.-Nr.: DE 165 136 612

Aufsichtsratsvorsitzender:
Thomas Pietsch
Geschäftsführer:
Dr. Alexander Rutland

Bankverbindung
Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE 13 1203 0000 0009 7123 64
Swift-BIC: BYLADEM 1001



3.22.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.

Stadt Haldensleben, Landkreis Börde
Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“
im OT Uthmöden der Stadt Haldensleben

3.23 Stellungnahme 23 – Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Mitte vom 16.01.2023

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Mitte
Tessenowstraße 12, 39114 Magdeburg

Stadt Haldensleben
Bauamt - Stadtplanung/ SG Umwelt
Markt 20-22
39340 Haldensleben

Stadtbauamt Haldensleben Posteingang 100		
19. JAN. 2023		
zur Bearbeitung an: <i>Gold</i>		
Kopie an: <i>Gold</i>		
Stadt Haldensleben Posteingang		
18. Jan. 2023		
Di	Dj	Am/Abt.
<i>→</i>	<i>K</i>	<i>Gold</i>



Bebauungsplan "Wohnbebauung Kleegartenstraße". Uthmöden
Gemarkung Uthmöden, Flur 004, Flurstück 490 & 491
hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Schneemann,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.12.2022 wurde der Regionalbereich Mitte der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) Sachsen-Anhalt um Stellungnahme zum o. g. Vorhaben gebeten.

Das o. g. Plangebiet liegt an keiner Straße, die von der LSBB verwaltet wird und soll auch über eine solche weder direkt noch indirekt erschlossen werden. Somit werden die Belange, die die LSBB zu vertreten hat, nicht berührt.

Es gibt demzufolge keine Ergänzungen, Einwände oder Hinweise.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Nesnan
Nesnan

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Die Landesregierung bittet:
Machen Sie mit - Impfen schützt Sie und andere!
Gemeinsam gegen Corona.

Magdeburg, 16.01.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
60/601/6010.1

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:

M/2116T-31033/121-21

Bearbeitet von:

Ewert

Rene.Ewert@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -

Tel.: +49 391 567-8752

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Mitte
Tessenowstraße 12
39114 Magdeburg

E-Mail - Adresse

poststellemitte@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/ueberuns/datenschutzerklaerung>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810

3.23.1 Wertung

Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, sie bedarf keiner weiteren Behandlung.