

Anlage
Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan "ehemaliges Sägewerk Wachter" an der Althaldensleber Straße - Stadt Haldensleben

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.1.	Gemeinde Niedere Börde	11.07.2023	- Wahrzunehmende Belange der Gemeinde Niedere Börde sind nicht ersichtlich. Aus diesem Grunde bestehen gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "ehemaliges Sägewerk Wachter" an der Althaldensleber Straße - Stadt Haldensleben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb	23.06.2023	- 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 Ent-sorgungsleitungen) 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 "Untere Ohre" Haldensleben	24.07.2023	- Der Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre" ist im Bereich der Gemarkung Haldensleben für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung zuständig. Aus Sicht des Abwasserverbandes Haldensleben bestehen zum Entwurf der Bauleitplanung der Stadt Haldensleben keine Einwände. - Der Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre" weist im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auf folgende Sachverhalte hin: Der Verband unterhält zur Entsorgung des Schmutz- und abflusswirksamen Niederschlagswassers eine Mischkanalisation mit Freigefälleleitungen im vorliegenden Einzugsgebiet. Für die Entsorgung des Schmutzwassers zur Verbandskläranlage Hillersleben ist in der Althaldensleber Straße ein Mischwasserkanal DN500 mit einer Tiefenlage im angrenzenden Planbereich zwischen 4,7m und 4,1m vorhanden, so dass das Schmutzwasser der ausgewiesenen Mischgebietsflächen im Freigefällekanal, in Abhängigkeit von den örtlichen Höhenverhältnissen, in nördlicher Richtung zur Magdeburger Straße entwässern kann. Hierzu sind im Zuge der Erschließung des Plangebietes ggf. neue bzw. weitere Hausanschlussleitungen zu errichten und an den vorhandenen Mischwasserkanal anzuschließen. Die Entsorgung des abflusswirksamen Niederschlagswassers im Plangebiet ist mittels Versickerung einer zentralen Ableitung vorzuziehen und obliegt den Grundstückseigentümern. Die vorhandenen abwassertechnischen Anlagen des Abwasserverbandes, hier Mischwasserkanal, sind unabhängig dem Vorgenannten für die zentrale Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Plangebiet, vorbehaltlich einer genaueren Prüfung, geeignet. Die Kosten für die Grundstücksanschlüsse sind gemäß den Satzungsfassungen des Verbandes vom Grundstückseigentümer bzw. vom Erschließungsträger zu tragen. Darüber hinaus weist der Verband darauf hin, dass ein Anschluss- und Benutzungszwang für die Niederschlagswasserentsorgung im Verbandsgebiet nicht besteht.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

3.3.	Avacon Netz GmbH	20.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Leerauskunft, im Bereich der Leitungsauskunft befinden sich keine Einbauten der Avacon Netz GmbH. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.4.	Deutsche Telekom Technik GmbH PT124	17.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Im gekennzeichneten Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die von den Maßnahmen berührt werden könnten. Bei der Planung/ Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit der Zustimmung Deutschen Telekom Netz GmbH erfolgen. Die Deutsche Telekom Netz GmbH ist unverzüglich zu informieren, wenn während der Planungs- oder Bauphase festgestellt wird, dass die vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit der Deutschen Telekom Netz GmbH in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für die Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. - Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Anschließend wird der Anschluss des Neubaugebietes an das Telekommunikationsnetz geprüft. - Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubaueinschluss telefonisch oder im Internet beantragen. - Bei Planungsänderungen bittet die Deutsche Telekom Netz GmbH um erneute Beteiligung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß dem übergebenen Lageplan befinden sich die Telekommunikationslinien im Bereich des Gehweges der Althaldensleber Straße. Sie sind durch die Planung nicht betroffen. - Der Sachverhalt betrifft Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Im Bebauungsplanverfahren bedarf er keiner Behandlung. - Der Hinweis ist in der Begründung enthalten. - Eine Planänderung ist nicht vorgesehen. 	kein Beschluss erforderlich
3.5.	GDMcom mbH	03.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. - Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. - Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme ist somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. 	
3.6.	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	18.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Die Industrie- und Handelskammer macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Anregungen geltend. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.7.	K+S Minerals and Agriculture GmbH Werk Zielitz	29.06.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz I). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S Minerals and Agriculture GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend § 110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Bisher sind im Bereich keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung messtechnisch nachgewiesen. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5 m ±50% zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schiefen 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. - Die Hinweise sind in der Begründung unter Punkt 3.3. Boden und hydrologische Verhältnisse im Absatz bergbauliche Belange bereits berücksichtigt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind in der Begründung enthalten. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.8.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	28.06.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		25.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege: Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände. - Alle Beteiligten sind auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hinzuweisen. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9 Abs.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 Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise auf die gesetzliche Meldepflicht sind in der Begründung bereits enthalten. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften 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 den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2L150/02). Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdingriffen, 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 gemäß § 36 Abs.2 Nr.5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
3.9.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	18.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zur Anfrage, um die Stadt auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Der Planungsbereich liegt innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes "Zielitz II" Nr.III-A-d/h-614/90/1008. Rechtsinhaber des Bergbaufeldes ist die K+S Minerals and Agriculture GmbH. Es wird empfohlen vom Abbautreibenden, Werk Zielitz, Farsleber Straße 1 in 39326 Zielitz eine entsprechende Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen. Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise stehen Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen Abteilung Bergbau zu vertreten hat, den Planungen nicht entgegen. - Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen für den Bebauungsplanbereich nicht vor. - Geologie: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Die Begründung des Bebauungsplans verweist unter dem Punkt 3.3. Boden und hydrologische Verhältnisse auf die anstehenden geologischen Schichten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die K+S Minerals and Agriculture GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.10.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	05.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Festpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.11.	Landesverwaltungsamt	04.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

		07.07.2023	<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
		17.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. - Aufgrund des angrenzenden Speditionsbetriebs wurden eine Lärmschutzwand sowie passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Prüfung dieser Maßnahmen sowie des durchgeführten Lärmgutachtens obliegt der unteren Immissionsschutzbehörde. Auf deren Stellungnahme wird verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
		18.07.2023	<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
3.12.	Landkreis Börde	17.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die untere Landesentwicklungsbehörde ergeht die landesplanerische Feststellung. 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 23.04.2015 (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 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. - Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. - Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen. - Begründung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplans "Ehemaliges Sägewerk Wachter an 	<ul style="list-style-type: none"> - Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat eingeschätzt, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam ist. - Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde eingeholt. - Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde in die Abwägung eingestellt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>der Althaldensleber Straße" der Stadt Haldensleben. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes befindet sich in der Beteiligung gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB. Hierbei sollen Flächen des ehemaligen Sägewerkes überplant werden. Es ist beabsichtigt, diese Flächen als urbanes Gebiet gemäß § 6a BauGB für die künftige Nutzung der historischen Gebäude des ehemaligen Sägewerks als Veranstaltungszentrum mit Eventgastronomie, Hotel, Cafe und Hofladen sowie nördlich im Geltungsbereich zur Errichtung von Wohngebäuden festzusetzen. Der Bebauungsplan soll hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,47 Hektar. Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben als gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Der Bebauungsplan gilt damit als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Die Tatbestände nach Pkt.3.3 Buchstabe p) des Runderrlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018 -24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt. Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des Bauordnungsamtes/ vorbeugender Brandschutz gegen das Vorhaben keine Einwände. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft. - Das Rechtsamt, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit, hat für die Flurstücke 560/9 und 3390 der Flur 4 in der Gemarkung Haldensleben keinen Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist 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 davon nie hinreichend sicher 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. - Amt für Planung und Umwelt / Sachgebiet Kreisplanung: Nach vorliegendem Kenntnisstand entspricht die Kartengrundlage und die angegebenen betroffenen Flurstücke nicht dem aktuellen Stand. Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes ist eine Überprüfung der Flurstücksangaben vorzunehmen und gegebenenfalls eine Aktualisierung. - Im Plangebiet ist nach der besonderen Art der baulichen Nutzung ein urbanes Gebiet gemäß § 1 Abs.2 Nr.8 BauNVO festgesetzt. Die allgemeine Zweckbestimmung des urbanen Gebietes geht aus § 6a Abs.1 BauNVO hervor. Danach dienen urbane Gebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Das Liegenschaftskataster wurde aktualisiert. Die Kartengrundlage wurde an den aktuellen Stand angepasst. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Bei einer Gliederung nach § 1 Abs.4 BauNVO ist die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes nicht in jedem gegliederten Teilbereich, sondern in der Gesamtheit der Teilflächen zu wahren. (vgl. hierzu Söfker in Erst-Zinkahn-Bielenberg, BauNVO Kommentar zu § 1 Rn 48) 	
--	--	---	--	--

		<p>Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Somit müssen nicht alle einzelnen Teilbereiche, in die das Baugebiet gegliedert ist, der allgemeinen Zweckbestimmung der festgesetzten Gebietsart entsprechen. Durch die räumliche Gliederung darf der Charakter des urbanen Gebiets jedoch nicht verloren gehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die derzeit in der textlichen Festsetzung Nr.1.1 vorgenommene Darstellung der Gliederung der zulässigen Nutzungen sollte überdacht werden, da sie die zulässigen Nutzungen hinsichtlich einer eindeutigen Bestimmtheit nicht zweifelsfrei erkennen lässt. Eine eindeutige Gliederung nach MU1 und MU2 mit der Festsetzung der jeweils darin allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6a Abs.2 und 3 BauNVO und den rechtlichen Grundlagen sollte unbedingt zur rechtssicheren Anwendung in den textlichen Festsetzungen vorgenommen werden. - Bezüglich der geplanten Eventgastronomie mit Veranstaltungszentrum wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 6a Abs.3 Nr.1 BauNVO im urbanen Gebiet Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig sind, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind. In die Begründung sollten nähere Erläuterungen aufgenommen werden, die die zulässigen Vorhaben in diesem Sinne und die Zulässigkeit im urbanen Gebiet aus städtebaulicher Sicht beschreiben. - Die Tankstellen werden in der textlichen Festsetzung Nr.1.1 doppelt erwähnt. Hier ist eine Klarstellung erforderlich. - Auch ist der Begriff der zu sichernden "anteiligen" Wohnnutzung im MU2 unbestimmt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Regelungen zur Art der baulichen Nutzungen gehen vom Baugebietstypus des urbanen Gebietes aus. Die in urbanen Gebieten zulässigen Nutzungen sind in § 6a BauNVO gegliedert nach allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen festgelegt. Festsetzungen in Bebauungsplänen auf Grundlage des § 1 Abs.4,5 und 6 BauNVO müssen von diesen verordnungsrechtlich geregelten Zulässigkeiten ausgehen und dürfen diese nur modifizieren. Um die Verständlichkeit zu verbessern, wurden die allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in der Begründung für das MU1- und das MU2-Gebiet angeführt. - Zur Abgrenzung von Gastronomie (Schank- und Speisewirtschaften) und Vergnügungsstätten wird auf die Kommentierung von Stock in Ernst-Zinkahn-Bielenberg: BauNVO Kommentar Rn. 61 zu § 4 BauNVO verwiesen. Ob eine Vergnügungsstätte oder eine Schank- und Speisewirtschaft vorliegt, ist vom Nutzungsschwerpunkt des Vorhabens abhängig. Liegt der Schwerpunkt bei täglich wechselnden in den Nachtstunden beginnendem Musikprogramm, handelt es sich um eine Vergnügungsstätte (OVG Berlin, Beschluss vom 10.11.2004 -2S50/04, VGH Kassel, Beschluss vom 22.02.2012 -3A1112/11.Z). Durch gelegentliche Tanzveranstaltungen, auch wenn sie an Wochenenden regelmäßig stattfinden, verliert eine Schank- und Speisewirtschaft nicht ihren Charakter (OVG Bautzen, Beschluss vom 13.07.1993 -1S556/92, VGH Mannheim, Urteil vom 17.08.1990 -8S1458/90). Vorliegend ist damit fraglich, ob es sich bei dem beantragten Vorhaben der Eventgastronomie um eine Vergnügungsstätte handelt, da sich das Eventprogramm im wesentlichen auf die Wochenenden konzentriert. Eine Vergnügungsstätte ist ausnahmsweise zulässig und im MU1-Gebiet vorgesehen. Eine Kerngebietstypik ist nur anzunehmen, wenn das Eventprogramm täglich in den Abend- und Nachtstunden wesentlich störende Veranstaltungen vorsieht. Dies ist nicht gegeben. Durch das schalltechnische Gutachten wird belegt, dass kerngebietstypische Auswirkungen nicht gegeben sind. Dies Ausführungen hierzu werden in die Begründung aufgenommen. - Dies ist erfolgt - Diese Formulierung wird durch den nachfolgenden Satz, dass im MU2-Gebiet allgemein nur Wohnnutzungen zulässig sind, hinreichend konkretisiert. Dies bewirkt, dass alle anderen im MU2-Gebiet zulässigen Nutzungen das Gebiet nicht prägen dürfen. 	
--	--	---	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Voraussetzungen zur Möglichkeit der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Wohnnutzungen im MU1 sind nicht aufgeführt bzw. festgesetzt und sollten zur Erläuterung mindestens in die Begründung aufgenommen werden. - Im MU2 sollen sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6a Abs.2 Nr.3 BauNVO und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6a Abs.3 BauNVO ausgeschlossen werden. Hier kommt die Anwendung von § 1 Abs.5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.4 S.3 BauNVO als Rechtsgrundlage in Betracht. - Sachgebiet Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße" 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. - Sachgebiet Naturschutz und Forsten: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes war auf Grund der seit vielen Jahren ausgebliebenen Nutzung und Pflege in Sukzession übergegangen. Es hatten sich unzählige Gehölze etabliert und jahrelang ungestört entwickelt. Aus diesem Grund hatten der Vorhabenträger für die Bebauung sowie der Eigentümer des Grundstücks in den vorab vor Aufstellung des Bebauungsplanes geführten Gesprächen mit der unteren Naturschutzbehörde darin eingewilligt, in geringem Umfang externe Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt umzusetzen, obwohl dies gemäß § 13a BauGB nicht zwingend erforderlich ist. Der Landkreis Börde hat sich im Gegenzug verpflichtet, für diese Ausgleichsmaßnahme ein Grundstück bereitzustellen und diese Maßnahmen fachlich zu begleiten. Es wird aus diesem Grunde um die Aufnahme folgender externer Ausgleichsmaßnahme in die textlichen Festsetzungen gebeten: Als Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB werden auf dem Grundstück 724/132 in der Flur 10 der Gemarkung Haldensleben landschaftspflegerische Maßnahmen zur Wiederherstellung eines naturnahen Feuchtbiotops durchgeführt. Diese Maßnahme umfasst im Einzelnen: Abtransport von abgelagertem Bodenmaterial und diversen sonstigen Abfällen aus dem Randbereich des Tümpels bis zur Freilegung des natürlichen gewachsenen Bodens; Modellierung einer naturnahen Bodenoberfläche und Herstellung eines Saatbetts auf einer Teilfläche in einer Größe von maximal ca. 2500qm in der westlichen Hälfte des Flurstücks 724/132; Ansaat einer Blühwiese unter Verwendung einer zertifizierten Saatgutmischung aus Saatgut heimischer Herkunft aus dem Herkunftsgebiet 4 (ostdeutsches Tiefland), bestehend aus 50% Kräutern und 50% Gräsern. - SG Immissionsschutz: Es bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken gegen den Bebauungsplan. Mit der Begründung und der Planzeichnung hat auch ein schalltechnisches Gutachten vorgelegen. Das Gutachten bezieht sich nur auf den Bereich des 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Voraussetzungen können im Einzelfall differieren. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit bewirkt, dass die Nutzungen das Gebiet nicht prägen dürfen, sondern nur auf Einzelfälle zu begrenzen sind. Hinweise hierzu werden in die Begründung aufgenommen. - Die ausnahmsweise Zulässigkeit der neben der Wohnnutzung im MU2-Gebiet allgemein zulässigen Nutzungen soll bis auf Gewerbebetriebe auch weiterhin gewahrt bleiben, um zum Beispiel Geschäfts- und Büronutzungen wie die Anmeldung eines Gewerbes als Handelsvertreter in dem Gebiet weiterhin als Einzelfall zulassen zu können. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Ausführungen hierzu werden in die Begründung übernommen und auf dem Plan vermerkt. Sie werden über den städtebaulichen Vertrag gesichert. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	---	---	--

		<p>Veranstaltungszentrums mit Hotel. Das südlich geplante Wohngebiet wurde nicht untersucht. Es soll sich um ein urbanes Gebiet handeln.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zum Wohngebiet: Aufgrund des Angrenzens an den Speditionsbetrieb wurden eine Lärmschutzwand und für die oberen Stockwerke gegebenenfalls Schallschutzfenster festgesetzt. Jedoch fehlt die Festsetzung der schallgedämmten Lüftungsöffnungen, da das Öffnen der Fenster zum Lüften den Schallschutzeffekt aufhebt. - Die geplante Wohnbebauung grenzt unmittelbar an das Café mit Außenbereich und Busparkplatz (südlicher Bereich Veranstaltungszentrum). Weder in der Begründung noch in der Planzeichnung mit Festsetzungen ist zu erkennen, dass mögliche Schallimmissionen durch Lärm ermittelt und bewertet wurden. Das Cafe hat 120 Sitzplätze im Außenbereich mit einem Schallleistungspegel von 82,8 dB(A). Das Gutachten hat die geplante Wohnbebauung nicht als Immissionsort betrachtet. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde nicht auf diese geplanten angrenzenden Nutzungen eingegangen. Bei Außengastronomie ist die besondere Lästigkeit der Immissionen zu beachten. Ständig sind dann Gespräche wahrnehmbar. Auch wird oft gelacht und gerufen. Wenn aber der Außenbereich einer Gastlichkeit bis auf wenige Meter an den Ruhebereich eines angrenzenden Wohngrundstückes heranreicht, ist es nicht sachgerecht, hinsichtlich des Störpotentials der Geräuschimmissionen allein gegebenenfalls auf die Einhaltung von Immissionsrichtwerten technischer Regelwerke abzustellen. Die Auswirkungen von durch Menschen verursachtem Lärm, der von einer Vielzahl von Faktoren abhängig ist, die nur unvollkommen in einem einheitlichen Messwert zusammengefasst werden können, werden nicht dadurch weniger gewichtig, dass bestimmte Immissionsrichtwerte noch eingehalten werden können. Dieses gilt gerade für im Bereich der Außengastronomie verursachten Lärm, der anders als gewerblicher Lärm nicht durch den Betreiber zuverlässig gesteuert werden kann. Immissionen, die ihre Grundlage in den Lebensäußerungen der Nutzung von Anlagen haben, sind erfahrungsgemäß besonders laut und informationshaltig und können daher als besonders störend empfunden werden (vgl. OVG Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 30.07.2013 - 3M122/13 - juris). Hier sollte in der immissionsschutzseitigen Betrachtung eine Überarbeitung erfolgen. - Zum Veranstaltungszentrum: Dazu wurde vom Auftraggeber ein schalltechnisches Gutachten vorgelegt. Geplant sind: Veranstaltungszentrum mit Parkplätzen, Hotel mit Parkplätzen, ein Café mit Busparkplatz, ein Hofladen, die Großküche und die Lagerhalle. Hinsichtlich dieses Gutachtens ergeben sich Fragen. - Tabelle 1: Mit welchem Schutzanspruch wurde das geplante Hotel bedacht gegenüber dem Veranstaltungszentrum hinsichtlich der nächtlichen Immissionen? Es ist als Immissionsort nicht angegeben. - Welche Schalldämmmaße sind für die Fenster vorgesehen und sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen geplant? - 4.3.3 Cafe: Mit welchen Immissionen ist hinsichtlich der südlich geplanten Wohnbebauung zu rechnen? Siehe auch Ausführungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Tätigkeit im Speditionsbetrieb ist auf die Tagzeit beschränkt. Eine Nachtanlieferung findet nicht statt. Einer Festsetzung schallgedämmter Lüftungsöffnungen bedarf es daher nicht. Wohnräume können durch Stoßlüftung gelüftet werden. - Aus den Lärmkarten (Seite 27 und 28) des schalltechnischen Gutachtens ist erkennbar, dass an der Nordgrenze des für Wohnbebauung vorgesehenen Teiles des urbanen Gebietes (MU2 – Gebiet) tags weniger als 55dB(A) und nachts weniger als 45dB(A) als Beurteilungspegel zu erwarten sind. Die für urbane Gebiete geltenden Richtwerte der TA Lärm von 63dB(A) tags und 45dB(A) nachts werden eingehalten. Weitere Untersuchungen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung nicht erforderlich. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Das Veranstaltungszentrum umfasst eine Eventgastronomie. - Die Frage betrifft keine im Bebauungsplan zu regelnden Sachverhalte. Ein Hotel ist nicht zwingend im Bebauungsplan festgesetzt. - Dies bedarf keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Dies ergibt sich aus den Lärmkarten auf Seite 27 und 28 des schalltechnischen Gutachtens. 	
--	--	--	---	--

		<p>zu Punkt 1 zum Wohngebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.3.5 Küche: Wie wurden Lüftungstechnik und Kühltechnik für die Großküche berechnet? Diese Eingangsdaten sind nicht erkennbar. Inwieweit ist die Küche nach 22:00 Uhr bei Veranstaltungen in Betrieb? - 4.4.1: Das Veranstaltungszentrum soll bis nachts 02:00 Uhr mit bis zu 300 Personen genutzt werden. Die Be- und Entlüftungsanlage ist nicht als Emissionsquelle zu finden. Wurde eine Be- und Entlüftungsanlage geplant? - Der Einbau von schallgedämmten Fenstern ist zwar folgerichtig, verliert aber die Wirkung, wenn die Fenster und Türen zum Lüften geöffnet werden. - Aus der Beschreibung geht nicht hervor, ob es auch einen nutzbaren Außenbereich des Veranstaltungszentrums (Terrasse) gibt. - Raucherbereich: Wie wirkt sich die nächtliche Nutzung des Raucherbereiches auf die Hotelgäste aus? Hier kann es nicht nur zu Geruchsbelästigungen durch Rauch kommen, sondern auch zu impulshaltigen Lärmimmissionen. - Fazit: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sollte der Bebauungsplan überarbeitet werden. <p>- SG Wasserwirtschaft: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Haldensleben ist der Abwasserverband (AV) Haldensleben "Untere-Ohre". Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ist in der Althaldensleber Straße öffentliche Schmutzwasserkanalisation vorhanden. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des Abwasserverbandes (AV) Haldensleben vorzunehmen. Die Erschließung ist mit dem Abwasserverband (AV) Haldensleben abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den Abwasserverband (AV) Haldensleben festgelegt. Das auf den Grundstücken anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für die Grundstücke dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. - Hinweise: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeeinrichtungen 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 bautechnische Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies bedarf keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Dies ist nicht erkennbar erforderlich, da sich die Fragen und Hinweise der unteren Immissionsschutzbehörde auf keine im Bebauungsplan zu regelnden Sachverhalte sondern auf bauordnungsrechtliche Belange beziehen. - Der Abwasserverband (AV) Haldensleben "Untere Ohre" wurde im Verfahren beteiligt. Die weiteren Sachverhalte betreffende gesetzliche Regelungen, die zu beachten sind. Im Satzungsverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Bauplanung. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. 	
--	--	--	---	--

			<p>Verfahren gemäß §§ 8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. Aufgrund der geringen Geschüttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße" der Stadt Haldensleben keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete 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 § 4a 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
3.13.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	21.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll das Gebiet des ehemaligen Sägewerkes Wachter einer neuen Nutzung zugeführt werden. Auf dem Gelände befinden sich ruinöse Fabrikgebäude. Es ist geplant einen Teil des Grundstücks des ehemaligen Sägewerks mit den historischen Gebäuden für ein Vorhaben der Eventgastronomie mit Veranstaltungszentrum, Hotel, Cafe und Hofladen sowie einer Lagerhalle für eigenbetriebliche Zwecke zu nutzen, im nördlich Bereich ist die Errichtung von Wohngebäuden geplant. Das Plangebiet weist eine Fläche von ca. 1,47ha auf und stellt eine innerörtliche Brachfläche dar. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs.2 LEntwG LSA festgestellt, dass der Bebauungsplan "Ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße" 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 ist nicht erforderlich, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. - Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>- 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 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.</p>	<p>- Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</p>	
3.14.	Polizeirevier Börde	18.07.2023	<p>- Zum Bebauungsplan werden keine Bedenken geäußert. Bauliche Maßnahmen der Polizeiinspektion Magdeburg sind in dem Bereich nicht geplant.</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich
3.15.	Regionale Planungsgemeinschaft	26.07.2023	<p>- Nach Rücksprache mit der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich
3.16.	Stadtwerke Haldensleben GmbH	21.07.2023	<p>- Der Erschließungsträger hat sich rechtzeitig mit den Stadtwerken Haldensleben abzustimmen, um die Randbedingungen für die Erschließung festzulegen.</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich
3.17.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	25.07.2023	<p>- In der Althaldensleber Straße verläuft eine Trinkwasserhauptleitung DN 300 AZ der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH. Da die Leitung im Straßengrundstück liegt und damit außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes sind keine Einwände bzw. Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH erforderlich.</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Auf die Leitung wurde in der Begründung hingewiesen.</p>	kein Beschluss erforderlich
3.18.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	03.07.2023	<p>- Im ausgewiesenen Bereich sind keine Gewässer II.Ordnung betroffen, wofür der UHV Untere Ohre nach § 54 WG LSA unterhaltungspflichtig ist.</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich