

Anlage

Abwägungsvorschläge nach § 1 (7) Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Sondergebiet Südhafen 1. Änderung - Stadt Haldensleben

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Mit Schreiben vom 22.04.2014 wurden nach § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) mit Fristsetzung von 1 Monat aufgefordert, zu Belangen ihres Aufgabenbereiches, die durch die Planung berührt sind, eine Stellungnahme abzugeben. Es wurden 20 TöB beteiligt. 14 TöB haben in der vorgegebenen Frist eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahmen aus den öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 02.05.2014 bis einschließlich zum 04.06.2014

Während der Auslegungsfristen wurden Stellungnahmen von zwei Bürgern abgegeben.

Anregungen von Bürgern zum Bebauungsplan Sondergebiet Südhafen 1. Änderung, Stadt Haldensleben

| Nr. | Bürger | Datum Schreiben | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|-----------|-----------------|---|---|--|
| 1. | Bürger A) | 02.06.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Der Bürger kann für den jetzigen Bestand im Gebiet kein öffentliches Interesse des B-Plans dort erkennen. - Die Einführung der Geschossigkeit für das fertiggestellte Gebäude der Firma Hermes wird in der Änderung unzureichend und falsch dargestellt. Es wird so getan, als ob die Beiträge für Schmutzwasser für dieses Grundstück bereit erhoben sind. Was aber nicht der Fall ist. Die Stadt Haldensleben hat das Gebiet erschlossen nach einem Erschließungsvertrag mit dem Abwasserverband, aber bisher die Anlage für Schmutzwasser nicht an den Abwasserverband übertragen. Erst nach Übertragung der Anlage wird der Bescheid erstellt. Obwohl die Anlage schon seit mehreren Jahren fertig ist, stellt die Handlungsweise sich für den Bürger so dar, dass der Grundstücksbesitzer Hermes einen zinslosen Kredit durch nicht geforderte Schmutzwasser-Beträge erhalten hat. Auf S. 11 zu 7. „Aufgrund einer nicht festgesetzten Geschossigkeit wurden gemäß der aktuellen Abwasserbeitragssatzung des Abwasserverbandes Haldensleben „Untere Ohre“ die Anschlussbeiträge berechnet, in dem die festgesetzte Gebäudehöhe durch einen Faktor von 2.8 geteilt wurde.“ Erst einmal wurden keine Beiträge erhoben. Zweitens gibt es keine Anschlussbeiträge, das ist sachlich falsch. Beiträge werden fällig, wenn der Anschluss an das funktionierende Abwassersystem möglich ist und der Abwasserverband Besitzer dieser Anlage ist. Grundlage der Berechnung der Abwasserbeiträge sind Grundstücksfläche und Anzahl der Geschosse im Gebäude auf dem Grundstück. Wenn bei Gewerbegrundstücken keine Geschosszahl im B-Plan angegeben wird, gibt es mehrere Varianten die Geschosszahl zu ermitteln. Die Beitragsbemessung geht davon aus, je höher das Gebäude umso mehr Geschosse, umso höher der wirtschaftliche Vorteil. Was bei Hermes wohl nicht von der Hand zu weisen ist. Kein Investor baut aus „Jux und Tollerei“ ohne Grund (wirtschaftlicher Vorteil oder nach Arbeitsstättenordnung) in die Höhe. Beispiel Produktionsgebäude mit Maschinen in 1 Geschoss (Fensterbau Brömse) und Hermes-Lager mit Hochregalen bis unter die Decke. Da in der Bauordnung des Landes keine max. Geschosshöhe angegeben ist (§ 87 Abs. 2) stellt die in der Abwasserbeitragssatzung angewandte Anzahl von Vollgeschossen aus einem B-Plan eine Unverhältnismäßigkeit zu einem bestehenden | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Auffassung des Bürgers wird nicht geteilt. Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich. - Zunächst ist festzustellen, dass die Änderung der Geschossigkeit nicht der einzige das Änderungserfordernis begründende Sachverhalt ist, sondern lediglich einen Änderungspunkt von mehreren Änderungserfordernissen für den Bebauungsplan darstellt. Inwieweit Beiträge für Abwassergebühren bereits erhoben wurden oder noch zu erheben sind, ist planungsrechtlich für die Planänderung nicht erheblich. Festsetzungen in Bebauungsplänen sollen sich am städtebaulichen Erfordernis ausrichten. Üblicherweise erfolgt die Begrenzung der zulässigen Bauhöhen gemäß § 16 BauNVO durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse. Hierauf wurde bisher verzichtet und statt dessen allein die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt, um eine größtmögliche Flexibilität der Nutzung im Sinne einer Angebotsplanung zu ermöglichen, bei der konkrete Interessenten nicht feststehen. Mit der Planänderung erfolgt nun eine Anpassung der Festsetzungen an den tatsächlichen Bedarf der Betriebe. Dies ist ein planungsrechtlich üblicher Vorgang, da sich inzwischen der konkrete städtebauliche Bedarf der Betriebe ermitteln lässt. Dieser umfasst für die Lagergebäude nur ein Vollgeschoss. Eine höhere Geschossigkeit ist nicht erforderlich. Es ist auch im Sinne der Beitragsgerechtigkeit, Betriebe nur in dem Umfang mit Schmutzwasserbeiträgen zu belasten, der der tatsächlichen Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Die Satzung des AV Untere Ohre Haldensleben sieht wie die meisten Satzungen hierfür zunächst eine Orientierung an der Zahl der Vollgeschosse vor. Nur wenn diese nicht festgesetzt ist, sind Gebäudehöhen anzurechnen. Ein Verstoß gegen die Beitragsgerechtigkeit ist nicht zu erkennen, da der Schmutzwasseranfall der Lagergebäude ausschließlich Sanitärabwasser umfasst. Er ist so gering, dass selbst die Beiträge unter Anrechnung eines Vollgeschosses im Verhältnis zum wirtschaftlichen Vorteil, der aus dem Schmutzwasseranschluss gezogen wird, eine sehr hohe Belastung darstellen. | <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Berücksichtigt wird eine Klarstellung der Begründung in Bezug auf die Vollgeschossdefinition, die anderen Anregungen werden nicht berücksichtigt</p> |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | <p>Gebäude mit vorhandenen Geschossen dar. Die vom Verfasser dargestellten 2,8m Geschosshöhe nach geltender Satzung sind anzuwenden bei „industrieller“ Nutzung. Bei Hermes werden kein Waren hergestellt, sondern Dienstleistungen erbracht, so dass 2,2m lt. Satzung anzuwenden wären, wobei das ein Verstoß gegen die Bauordnung ist. Schon durch die Festlegung „Industriegebiet“ nach Bau NVO entsteht ein Vorteil von 2 Geschossen lt. Abwasserbeitragssatzung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Somit kommt der Bürger zu meiner Schlussfolgerung: Ziel ist eine massive Abgabekürzung für das Grundstück von Hermes (Otto). Daraus ergibt sich eine Vorteilsgewährung für den Grundstücksbesitzer Otto (Hermes). Dies wird mit Hilfe der 1. Änderung des B-Plans Hafengebiet Süd Haldensleben als amtliches Dokument gemacht. Zweck ist die Rechtsbeugung der Abwasserbeitragssatzung des Abwasserverbandes „Untere Ohre“ Haldensleben, nämlich der Bezug 1 Geschoss statt nach B-Plan umgerechnet 7 Geschosse Beitragshöhe 0,25 (1. Geschoss) x Grundstücksfläche x Beitragssatz - Herstellungskosten 1,15 (7 Geschosse) x Grundstücksfläche x Beitragssatz - Herstellungskosten. Ergebnis ist, dass die nicht gezahlten Beiträge für das Grundstück Hermes über Abwassergebühren durch alle Gebührentzahler aufgebracht werden müssten. - Das lapidar abgehandelte Thema Absetzbecken der ehemaligen Zuckerfabrik ist vielleicht überplanbar, aber die Realität sieht wohl etwas anders aus. Der hier beschriebene Vorgang der Gesamtveräußerung dieses Beckens scheitert wohl schon heute an den Besitzverhältnissen (Man trifft sich immer 2-mal-Rechtsamt). Die geschätzte Größe des Beckens von ca. 1 ha (10.000 m²) mit einer Randhöhe von 5m. Das Becken befindet sich östlich des Wendehammers. Der Abriss dieses in massiver Bauweise errichteten Absetzbeckens bewirkt Kosten in Millionenhöhe. Wirtschaftlich nicht vertretbar aus Sicht des Bürgers (Kosten ~ 100 € /m²). Damit stimmt die Flächenbilanz nicht mehr. Außerdem haben sich an und um das Absetzbecken in 25 Jahren Fauna und Flora entwickelt, so dass sich neue Umweltbetrachtungen ergeben, wenn der Abriss vorstatten gehen sollte. - Das Gebiet östlich der Planstrasse 1 ist zwar abwassertechnisch erschlossen durch den Abwasserverband nach der Übernahme, aber auf Grund der Besitzverhältnisse nicht beitragsfähig. Der Bürger kann sich des Eindrucks nicht erwehren, dass der Erschließungsträger Stadt Haldensleben gar kein Interesse hat, das gesamte Gebiet zu erwerben, da er dann die Abwasserbeiträge leisten müsste. Diese würden nämlich seine Finanzbilanz bis zur | <ul style="list-style-type: none"> - Diese Schlussfolgerung ist nicht nachvollziehbar, da die Abwassersatzung zunächst eine Orientierung an der Geschossigkeit vorsteht und die Begrenzung der Geschossigkeit auf die betrieblichen Bedürfnisse dem städtebaulichen Erfordernis entspricht. - Die Aussage des Bürgers ist nicht nachvollziehbar. Die Änderung des Bebauungsplanes durch Verkürzung der Straße eröffnet die Möglichkeit einer Nutzung unter Erhaltung des Beckens, das zum Beispiel als Lagerfläche dienen kann. Eine Gesamtveräußerung setzt eine einheitliche Eigentümerschaft nicht voraus, es ist ebenso eine gemeinsame Veräußerung an einen Interessenten möglich. Die Eingriffsregelung, nach der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auszugleichen sind, ist abschließend im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beurteilt worden. Einer erneuten Bestandsaufnahme bedarf es daher nicht. - Der Sachverhalt betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ein Erwerb aller gewerblich nutzbaren Grundstücke durch die Stadt Haldensleben ist nicht erforderlich. Eine Übernahmepflicht entsteht durch den Bebauungsplan nicht, soweit die Flächen als Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt sind. Für die Flächen im Osten des Plangebietes besteht die Möglichkeit einer gemeinsamen Veräußerung an einen Interessenten. | |
|--|--|--|---|--|

| | | | | | |
|--|--|--|---|---|--|
| | | | <p>Veräußerung belasten. Im derzeitigen Besitzzustand mit mehreren Besitzern geht der Bürger davon aus, dass die Veräußerung zum Zweck einer Ansiedlung kurzfristig überhaupt nicht möglich ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf der Seite 11 zu 7 steht weiter: „Hierfür wurde eine Festsetzung gewählt, die allgemein nur eingeschossige Gebäude zulässt, wie dies der Nachfrage entspricht, jedoch auch ausnahmsweise mehrgeschossige Gebäude erlaubt, soweit sich diese unterordnen. Hierfür wurde in Anlehnung an die Vollgeschossdefinition eine 2/3 Lösung gewählt, die auf die Grundfläche aller Gebäude als Summe zu beziehen ist.“ Wenn die Abwasserbeiträge einmal bezahlt sind (für 1 Geschoss lt. Satzung AWW), können Sie den B-Plan ändern, und können zig Geschosse zulassen. Diese Änderungen führen niemals zu weiteren Abwasserbeiträgen! - Der § 87 der Landesbauordnung in Absatz 2 lautet: „Solange § 20 Abs. 1 der Bau NVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gelten Geschosse als Vollgeschosse, wenn deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60m über Geländefläche hinausragt und sie über mindestens zwei Drittel über Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30m haben“ Der Bürger kann zwischen den oben zitierten Sätzen und aus der 1. Änderung B-Plan Südhafen und der Definition eines Vollgeschosses nach § 87 Abs. 2 Landesbauordnung LSA überhaupt keinen Zusammenhang erkennen. Schon gar nicht über die Anzahl der Geschosse in einem B-Plangebiet. Da muss man schon sehr viel Phantasie entwickeln oder nichts verstehen, dann kann man wohl eine Beziehung sehen (Anzahl Geschosse zur Definition Vollgeschoss mit einer Untergrenze). - Es geht hier nur darum Abwasserbeiträge zu kürzen bzw. zu umgehen, wenn wie hier in der B-Planänderung der Bau mehrgeschossiger Gebäude zugelassen werden soll. Die höchstzulässige Geschoszahl wäre nämlich im B-Plan anzugeben und Grundlage der Berechnung der Abwasserbeiträge. | <ul style="list-style-type: none"> - Die Beitragspflicht richtet sich nach der gültigen Abwasserbeseitigungssatzung des AVH. Insoweit hieraus nach Auffassung des Bürgers Ungerechtigkeiten entstehen, ist dies nicht im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes zu klären. Falls der Bürger Bedenken hat, sind diese dem AVH vorzutragen. - Der diesbezügliche Hinweis ist zutreffend, da die Begründung unzutreffenderweise auf die alte Vollgeschossdefinition Bezug nimmt. Die Begründung wird bezüglich der aktuellen Fassung angepasst. - Die Auffassung des Bürgers wird nicht geteilt. Es geht grundsätzlich darum, die Festsetzungen des Bebauungsplanes den betrieblichen Erfordernissen anzupassen und somit am städtebaulichen Bedarf zu orientieren. Dass hierbei eine ggf. Reduktion von Abwasserbeiträgen eintritt, ist eine Folge der Planänderung, jedoch in Bezug auf vorhandene Betriebe nicht Veranlassung der Planung. Es kann nicht erkannt werden dass hierdurch ungerechte Beitragsmaßstäbe entstehen. Die Betriebe werden in der Höhe zu Beiträgen herangezogen, die der tatsächlichen Ausnutzung ihrer Grundstücke nach der Zahl der Vollgeschosse entspricht. Dies ist nicht nur sachgerecht im Sinne einer Beitragsgerechtigkeit, sondern dient auch der Umsetzung des Bebauungsplanes im Sinne einer geordneten gewerblichen und industriellen Nutzung. | |
|--|--|--|---|---|--|

| | | | | | |
|----|--|------------|---|---|--|
| 2. | Bürger B) (Mitglied Ortschaftsrat Hundisburg) | 04.06.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Im Beschluss SR 333-(V.)/2014 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der in Hundisburg auf der OR-Sitzung am 26.03.2014 als TOP 12 behandelt wurde, ist geplant: Eine im Jahr 2010 bereits öffentlich gewidmete und erst neu gebaute Straße zum größten Teil sperren will und der OR diese Straße im März 2013 erst in das Straßenverzeichnis der Satzung für Straßenreinigung und Winterdienst aufgenommen hat. Damals aber schon der öffentliche Bereich mit Straßenreinigung falsch dargestellt war und bis heute die Fragen nach Frontmetern und Kosten für Straßenreinigung nicht beantwortet sind. - Aufgrund von Berechnungen des AVH "Untere Ohre" zu Schmutzwasser-Anschlussbeiträgen, die Geschossigkeit auf ein Geschoss anzupassen. - Das vorhandene und erst neu gebaute Regenrückhaltebecken am Kanal nicht erwähnt wird und nun nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes sein soll. Obwohl hier erhebliche Kosten für die Regenentwässerung entstanden sind, da riesige Flächen versiegelt wurden. - Einwände und Fragen: Wie hoch sind die Kosten die durch Fehlplanung und nicht geltend gemachte Gebühren (Straßenreinigung) entstanden sind? Wer trägt diese Kosten? Wurden hierfür Regressansprüche geltend gemacht? Wird bei der Einziehung (Sperrung) der öffentlichen Straße nach dem § 8 des Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) verfahren? - Die Anpassung der Geschossigkeit auf ein Geschoss kann weder von der Stadt Haldensleben noch vom AVH "Untere Ohre" aufgrund des Gleichheitsprinzips gewollt sein. Wird hier gegen verstoßen und damit einzelne Grundstücke klar bevorteilt, können damit erhebliche Konsequenzen für die Stadt Haldensleben entstehen. - Wie hoch sind die Kosten durch diese Fehlplanung und wer trägt diese Kosten? Warum will der AVH "Untere Ohre" die Anlagen zur Niederschlagsentwässerung nicht übernehmen? Wann und wie wird der AVH die Anlagen übernehmen, da es ja zu seinem Aufgaben gehört? | <ul style="list-style-type: none"> - Es ist nicht Gegenstand der Festsetzungen der Planänderung, dass diese Straße gesperrt wird. Sie soll lediglich nicht dauerhaft als öffentliche Straße gewidmet werden. Die Straße ist derzeit zwar noch erforderlich, wird aber ihre Funktion als Haupteerschließungsstraße des Gewerbe- und Industriegebietes mit der Errichtung der B 245n verlieren, wie dies der Begründung zu entnehmen ist. - vgl. hierzu die nachfolgenden Ausführungen - Das Niederschlagswasserrückhaltebecken befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung, es bleibt daher unverändert erhalten. - Fehlplanungen sind nicht erkennbar, der Bebauungsplan wurde zunächst, wie allgemein für gewerbliche Bebauungspläne üblich, als Angebotsplan erstellt und wird nun auf konkrete betriebliche Bedürfnisse zugeschnitten. Die weiteren Sachverhalte betreffen nicht den Bebauungsplan- sie werden gesondert durch die Verwaltung beantwortet. - Die Geschossigkeit wird auf das städtebaulich und betrieblich erforderliche Maß reduziert. Dass hierbei eine ggf. Reduktion von Abwasserbeiträgen eintritt, ist eine Folge der Planänderung, jedoch in Bezug auf vorhandene Betriebe nicht Veranlassung der Planung. Es kann jedoch nicht erkannt werden, dass hierdurch ungerechte Beitragsmaßstäbe entstehen. Die Betriebe werden in der Höhe zu Beiträgen herangezogen, die der tatsächlichen Ausnutzung ihrer Grundstücke nach der Zahl der Vollgeschosse entspricht. Dies ist nicht nur sachgerecht im Sinne einer Beitragsgerechtigkeit, sondern dient auch der Umsetzung des Bebauungsplanes im Sinne einer geordneten gewerblichen und industriellen Nutzung. - Die Sachverhalte betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie werden gesondert durch die Verwaltung beantwortet. | Den Anregungen wird teilweise gefolgt. |
|----|--|------------|---|---|--|

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
zum Bebauungsplan Sondergebiet Südhafen 1. Änderung, Stadt Haldensleben**

| Nr. | Behörde | Datum Schreiben | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|-----------------|---|--|---|-----------------------------|
| 1. | Landkreis Börde | Auszug aus der Stellungnahme vom 04.03.2014 | <p>Abfallüberwachung</p> <p>- Werden bei dem Vorhaben Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen. Anfallender unbelasteter Mutterboden (Oberboden) ist nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, so dass seine Bodenfunktionen gesichert oder wieder hergestellt werden. Anfallender Bodenaushub, welcher nicht für die Dauer der Baumaßnahme unmittelbar am Standort verwendet wird, ist in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Bauabfälle sind entsprechend der Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 19.06.2002 (BGBl.I S.1938), in der geltenden Fassung, getrennt zu halten und gemäß §8 einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen.</p> <p>Anfallender unbelasteter Bauschutt ist in einer dafür zugelassenen Anlage (z.B. Bauschuttrecyclinganlage) zu entsorgen. Die Verwendung von Bauschutt für bodenähnliche Anwendungen ist unzulässig.</p> <p>Nichtverwertbare Bauabfälle (Abfälle zur Beseitigung) sind entsprechend der Abfallentsorgungssatzung - AES des Landkreises Börde in der geltenden Fassung zu entsorgen. Grünabfälle sind in einer dafür zugelassenen Kompostierungsanlage zu entsorgen.</p> <p>Soll im Rahmen der Baumaßnahme Recyclingmaterial als mineralischer Ersatzbaustoff verwendet werden, sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten. Dies betrifft insbesondere die Merkblätter 19 und 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) mit den jeweiligen Einbaubeschränkungen bzw. Einbauverboten u.a. in festgelegten Schutzgebieten sowie den Dokumentationspflichten bei der Verwertung von mineralischen Abfällen der Einbauklasse 2. Der geplante Einbau von Recyclingmaterial der</p> | <p>- Die nebenstehenden Sachverhalte sind gesetzlich bzw. verordnungsrechtlich geregelt und bedürfen daher keiner Festsetzung im Bebauungsplan und keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren.</p> | kein Beschluss erforderlich |

| | | | | | |
|--|--|------------|--|--|--|
| | | | <p>Einbauklasse 2 (Z 2 — Material) ist im Vorfeld mit der unteren Abfallbehörde abzustimmen.</p> <p>FD Ordnung und Sicherheit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf der Grundlage der zu dieser Gemarkung vorliegenden Belastungskarten konnten keine Erkenntnisse über eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln oder Resten davon gewonnen werden, so dass bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden dieser nicht zu rechnen ist. Gleichwohl wird darauf aufmerksam gemacht, dass ein Auffinden von Kampfmitteln jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden kann. Daher sind der Antragsteller sowie die mit der Durchführung der Maßnahme beauftragte Firma, auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 27.04.2005 (GVBl. LSA Nr. 25/2005 S. 240 ff.) hinzuweisen. - Werden bei der im Betreff genannten Baumaßnahme während der Bautätigkeiten sowie bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel entdeckt, freigelegt oder vermutet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Bereich ist weiträumig abzusperren. Gleichzeitig ist nach §2 KampfM-GAVO unverzüglich der Landkreis Börde, Fachdienst Ordnung und Sicherheit, als zuständige Sicherheitsbehörde, telefonisch davon in Kenntnis zu setzen. Gemäß §3 der KampfM-GAVO ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren, ihre Lage zu verändern oder in Besitz zu nehmen. Ferner ist es verboten, Flächen mit Kampfmitteln zu betreten und/ oder Anlagen bzw. Vorrichtungen zur Kennzeichnung des Gefahrenbereiches zu beschädigen, unwirksam zu machen oder zu beseitigen. Das Betretungsverbot gilt in dem Umkreis der Fund- oder Lagerstelle, in dem sich nach reeller Einschätzung die Gefahr des Kampfmittels verwirklichen kann. Ein Verantwortlicher der Baufirma hat sich zur Überwachung und Sicherung des Gefahrenbereiches in überschaubarer Nähe des Fundortes bis zum Eintreffen der Vollzugsbeamten des Landkreises und/ oder des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bzw. der Polizei aufzuhalten. Die erteilten Hinweise und Anordnungen durch die Vollzugsbeamten vor Ort sind zu befolgen. | <ul style="list-style-type: none"> - Die nebenstehenden Hinweise wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes in die Begründung Punkt 3.4. eingearbeitet. - Die Vorgehensweise beim Auffinden von Kampfmitteln ist verordnungsrechtlich geregelt und bedarf daher keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. | |
| | | 15.05.2014 | <p>Fachdienst Natur und Umwelt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abfallüberwachung: Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Hafensüd" 1. Änderung der Stadt Haldensleben bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Stellungnahme vom AZ 533-2014 Bebauungsplan "Sondergebiet Hafensüd" behält im Punkt Abfallüberwachung - ihre Gültigkeit. | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde vorstehend in die Abwägung eingestellt. | |

| | | | | | |
|----|----------------------|---|--|---|-----------------------------|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - Naturschutz: keine Bedenken - Forstbehörde: Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderungen. - Wasserwirtschaft: Es bestehen keine Bedenken. - Immissionsschutz: Es bestehen keine Bedenken. - FD Ordnung und Sicherheit: Die Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB vom 04.03.2014 behält ihre Gültigkeit. | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Stellungnahme wurde vorstehend in die Abwägung eingestellt. | |
| 2. | Landesverwaltungsamt | Auszug aus der Stellungnahme vom 04.03.2014 | <p>Obere Behörde für Abwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch das Vorhaben werden keine Belange der oberen Wasserbehörde, Referat 405 berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen zur Abwasserentsorgung obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde. - Im Übrigen verweist die obere Abwasserbehörde auf die Stellungnahme des Referates 405 vom 11.01.2008, AZ. 21102/01-00748.2. <p>Obere Landesplanungsbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches und die Festsetzung der Erweiterungsfläche als Sondergebiet Hafen, die teilweise Änderung der ursprünglich geplanten Erschließungsanlagen und Begrenzung der Geschossigkeit. Die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 4.342 m². Nach Prüfung der Unterlagen stellt die obere Landesplanungsbehörde unter Bezug auf § 13 (2) LPlG fest, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht raumbedeutsam ist. Auswirkungen auf planerisch gesicherten Raumfunktionen sind nicht erkennbar. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Stellungnahme vom 11.01.2008 wurde nicht im vorliegenden Planverfahren abgegeben. Sie betrifft somit nicht die zur Abstimmung gestellten Änderungsinhalte. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. | kein Beschluss erforderlich |
| | | 21.05.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr: Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen. - Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde: Es wird festgestellt, dass durch das geplante Vorhaben keine Belange betroffen sind, die den Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. - Hinweis: Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen. - Obere Immissionsschutzbehörde: Aus der Sicht des Immissionsschutzes wurde im März 2014 mitgeteilt, dass zum Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange bestehen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf verwiesen, dass immissionsschutzrechtliche Belange | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. <p>Der Sachverhalt ist zutreffend. Die festgesetzten Emissionskontingente sind nicht Gegenstand der</p> | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>nicht betroffen sind und dass die festgesetzten Emissionskontingente nicht geändert werden. Unter der Voraussetzung, dass die seinerzeit für die GI - Teilfläche festgesetzten Emissionskontingente auch für die nunmehr als Sondergebiet 2 Hafen ausgewiesene Teilfläche weiter gelten, bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obere Behörde für Wasserwirtschaft: Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser- werden nicht berührt. - Obere Behörde für Abwasser: Durch das Vorhaben werden keine Belange der oberen Wasserbehörde berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen zur Abwasserentsorgung obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde. Im Übrigen verweist die obere Wasserbehörde auf die Stellungnahme des Referates 405 vom 26.02.2014, AZ. 21102/01-00748.3. - Obere Naturschutzbehörde: Von dem Entwurf des Bebauungsplanes werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde, auf deren Stellungnahme verwiesen wird. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Die obere Naturschutzbehörde verweist 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. - Obere Landesplanungsbehörde: Bereits zu dem Vorentwurf wurde eine landesplanerische Abstimmung durchgeführt, in der festgestellt wurde, dass die geplante 1.Änderung des Bebauungsplanes nicht raumbedeutsam ist. Nach Prüfung des Entwurfes stellt die obere Landesplanungsbehörde fest, dass sich an den Zielen und Gründen der Planung gegenüber dem bisher beurteilten Vorentwurf nichts geändert hat. Von daher wird auf die am 04.03.2014 abgegebene Stellungnahme verwiesen. - Hinweis zur Datensicherung: Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Landesverwaltungsamt von der Genehmigung der Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben. | <p>Änderung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Stellungnahme vom 26.02.2014 enthält keine abwägungsrelevanten Sachverhalte. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach §4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und sind somit zu beachten. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Landesverwaltungsamt wird eine Abschrift des Planes nach dessen Inkrafttreten zur Verfügung gestellt. | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|----|--|------------|---|---|-----------------------------|
| 3. | Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg | 21.05.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 309 Raumordnung und Landesentwicklung, teilte in einem Schreiben vom 21.05.2014 mit, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demzufolge ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich. | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. | kein Beschluss erforderlich |
| 4. | Avacon AG | 27.02.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Namens und im Auftrag von HSN Magdeburg GmbH wird mitgeteilt, dass sich im Bereich der 1. Änderung keine Anlagen und Leitungen von HSN Magdeburg GmbH und keine Anlagen und Leitungen von Avacon AG befinden. Die Avacon AG erhebt zur geplanten Änderung keine Einwände. | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. | kein Beschluss erforderlich |
| 5. | Deutsche Telekom Technik GmbH | 03.03.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet Südhafen der Stadt Haldensleben wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen. Sollte auf neuen Grundstücken ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 2 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten. - Es wird gebeten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. - Ansonsten sind die Belange in der Begründung zum Bebauungsplan im Punkt 6.1.2 ausreichend berücksichtigt. | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Telekommunikationslinien befinden sich innerhalb der Verkehrsflächen. - Die Erschließung des Plangebietes ist abgeschlossen. Ein Hinweis auf Leitungszonen ist somit entbehrlich. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. | kein Beschluss erforderlich |
| | | 12.05.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hafen-Süd" der Stadt Haldensleben, sowie zur gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom 03.03.2014 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Stellungnahme abgegeben, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. - Die Hinweise wurden in der Begründung zum Bebauungsplan teilweise berücksichtigt. | <ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme vom 03.03.2014 wurde in die Abwägung eingestellt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. | |
| 6. | Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH | 25.02.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Die den Änderungsbereich 1 umfassende "Sonderbaufläche Hafen" des Flächennutzungsplanes südlich des Mittellandkanals und parallel des Bebauungsplanes liegt außerhalb der Leitungstrasse DN 300 der TWM, die in beiden Plänen nachrichtlich dargestellt ist. | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. | kein Beschluss erforderlich |

| | | | | | |
|-----|--|------------|--|---|------------------------------------|
| | | | - Die im Zuge des geplanten Neubaus der B245n erforderlichen Umverlegungs-/ Sicherungsmaßnahmen der Anlagen der TWM sind zu gegebener Zeit zu konkretisieren. | - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Hinweis betrifft das Straßenbauvorhaben. | |
| 7. | Abwasserverbandes Haldensleben "Untere Ohre" | 19.05.2014 | - Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hafen-Süd" bestehen keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass der Abwasserverband die Beiträge für die Grundstücke nach §4 Abs.4 lit. f.) der beschlossenen Abwasserbeitragssatzung erheben wird. | - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist satzungsrechtlich geregelt. | kein Beschluss erforderlich |
| 8. | Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte | 18.02.2014 | Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken. | - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. | kein Beschluss erforderlich |
| 9. | Stadtwerke Haldensleben GmbH | 05.05.2014 | - Die Stadtwerke Haldensleben GmbH hat zur 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände. | - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. | kein Beschluss erforderlich |
| 10. | GDMcom mbH | 04.03.2014 | - Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS/der VGS von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS/die VGS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. | - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Eine Veränderung des räumlichen Geltungsbereiches des Planes ist nicht erfolgt. | kein Beschluss erforderlich |
| 11. | Handwerkskammer Magdeburg | 24.02.2014 | - Seitens der Handwerkskammer Magdeburg bestehen Bedenken und Berührungen ihrer Belange. Die dynamische Entwicklung des Südhafens wird auch durch die Handwerkskammer Magdeburg begrüßt und gegen eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Erweiterungsflächen und die Schaffung von Arbeitsplätzen ist nichts einzuwenden. - Bedenken bestehen hier, dass der überwiegende Teil des Plangebietes in ein Industriegebiet bzw. Sondergebiet festgesetzt werden soll. Diese Festsetzung wäre mit einer sehr hohen Lärmbelastigung für den Tag und insbesondere für | - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die vorgelegte Änderung des Bebauungsplanes ist nicht mit der Änderung der bisher bereits im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente verbunden. Die Planänderung hat somit keine Auswirkungen auf die Immissionssituation in der | Den Anregungen wird nicht gefolgt. |

| | | | | | |
|-----|--|------------|--|--|--|
| | | | <p>die Nacht verbunden. Hiervon betroffen sind insbesondere anliegende Handwerksbetriebe in der Kronesruhe. Des Weiteren sind heute schon durch den Stadthafen angrenzende Nutzungen (Handwerksbetriebe) an das Plangebiet durch Lärmbelästigung (Schüttgut) in Mitleidenschaft gezogen (Hafenstraße, Zollstraße, Kronesruhe, Alvensleber Straße, Hinzenbergstraße). Aus diesem Grund kann in diesem Punkt des Bebauungsplanes nicht zugestimmt werden.</p> <p>Die Handwerkskammer schlägt vor, diesen überwiegenden Teil des Plangebietes in ein Gewerbegebiet oder in ein Mischgebiet festzulegen und Lärmschutzwände zu den Anliegern zu errichten. Lärmschutzwände kann man effektiv nutzen z. B. mit Photovoltaik- oder Solarwänden.</p> <p>Im Punkt Schutzgut Mensch (aus 2008), wird festgestellt, dass zulässige Nachtwerte des Immissionsschutzes überschritten werden. Die hier eingebrachten Maßnahmen zur Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch sollten auch eingehalten und in die Baumaßnahmen aufgenommen werden.</p> | <p>Hafenstraße, Zollstraße und Kronesruhe. Weiterhin werden keine Industriegebiete neu ausgewiesen, sondern lediglich das Sondergebiet Hafen zu Lasten des Industriegebietes vergrößert. Die Sachverhalte der Festsetzung von Sonder- und Industriegebieten wurden abschließend im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes behandelt. Sie bedürfen im vorliegenden Änderungsverfahren keiner erneuten Beurteilung. Die vorgetragenen Änderungen können somit keine Berücksichtigung finden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme nicht die durch die Handwerkskammer zu vertretenden Belange der Förderung der Entwicklung und des Schutzes des Bestandes der Handwerksbetriebe betrifft, sondern immissionsschutzrechtliche Belange bzw. private Belange der Wohnbedürfnisse von Inhabern von Handwerksbetrieben. Handwerksbetriebe stellen keine schützenswerten Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzes dar, sondern sind in der Regel mit der Erzeugung von Lärm verbunden. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden durch die zuständigen Immissionsschutzbehörden vertreten. Die privaten Wohnbelange der Inhaber von Handwerksbetrieben sollten diese selbst vertreten. Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 BauGB sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken. Es wird darauf hingewiesen, dass private Wohnbelange von Handwerkern nicht zum Aufgabenbereich der Handwerkskammer gehören und daher in der Stellungnahme der Handwerkskammer nach § 4 Abs. 2 BauGB keinen Platz finden sollten. - Der Bau der B 245n ist nicht Gegenstand der zur Abstimmung gestellten Planung. | |
| | | 07.05.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Durch den Ausbau der immer noch geplanten Ortsumgehung der B 245n dürfen ansässige Unternehmen in ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht eingeschränkt werden. | <ul style="list-style-type: none"> - Seitens der Handwerkskammer Magdeburg bestehen Bedenken und Berührungen ihrer Belange, ausgenommen ist die Sonderbaufläche Tourismus. Die Bedenken aus der Stellungnahme vom 20.02.2014 haben weiterhin Bestand. | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 24.02.2014 wurde in die Abwägung eingestellt. |
| 12. | Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg | 20.05.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Die IHK macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Anregungen geltend. | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. | kein Beschluss erforderlich |
| 13. | Landesstraßenbau- behörde, Regionalbereich Mitte | 14.03.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Der Regionalbereich Mitte der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt stimmt der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen-Süd“ der Stadt Haldensleben zu. | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. | kein Beschluss erforderlich |
| 14. | Landesamt für Geologie und | 05.03.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Bergbau / Markscheide- und Berechtigtenswesen, Altbergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. | kein Beschluss erforderlich |

| | | | | | |
|-----|---|------------|---|--|-----------------------------|
| | Bergwesen | | <p>die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geologie: Die vorgelegten Planungsunterlagen zum Vorhaben wurden durch die Fachbereiche Hydrogeologie/Umweltgeologie und Ingenieurgeologie/Geotechnik geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass zum geplanten Vorhaben keine Bedenken bestehen. - Bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gibt es keine besonderen Anforderungen bzw. Hinweise. | | |
| 15. | Landesamt für Vermessung und Geoinformation | 19.05.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. - Es werden die die Topographische Karte 1:100.000 und die Topographische Karte 1:10.000 mit hinterlegter Liegenschaftskarte verwendet. Unter 2.1.4 ist ein Luftbild abgebildet. Der Geltungsbereich des "Sondergebietes Hafen-Süd" ist auf der Grundlage der Liegenschaftskarte dargestellt. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.02.2011 mit der Stadt Haldensleben ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Benutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf jedem verwendeten Ausschnitt aus der Topographischen Karte 1:100.000 folgender Quellenvermerk anzubringen: [TK100 / 2/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6001349/2011. Für die Darstellung aus der Topographischen Karte 1:10.000 ist dieser Quellenvermerk anzuwenden: [TK10 / 2/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6001349/2011. Der Ausschnitt aus dem Luftbild ist mit folgendem Quellenvermerk zu versehen: [DOP/ 2/2008] © LVermGeo LSA vverw.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6001349/2011. Die alleinige Darstellung von Ausschnitten aus der Liegenschaftskarte erhält den Vermerk: [ALK / 2/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6001349/2011. | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die entsprechenden Angaben waren bereits auf den im Entwurf verwendeten Planunterlagen vermerkt. | kein Beschluss erforderlich |
| 16. | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie | 06.03.2014 | <p>Stellungnahme zu archäologischen Belangen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus Sicht der archäologischen Bodendenkmalpflege bestehen gegen die 1.Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hafen-Süd", Haldensleben. - Der Geltungsbereich der 1.Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Südhafen", Stadt Haldensleben und der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes "Südhafen Haldensleben", | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wurden in den Umweltbericht Punkt 2.1.8. aufgenommen. | kein Beschluss erforderlich |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | <p>Stadt Haldensleben liegt innerhalb des sog. Altsiedellandes. Im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens befinden sich gemäß §2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen Neolithikum bis Mittelalter; Bestattungen - Neolithikum, Bronzezeit, Römische Kaiserzeit; Tierbestattungen - Bronzezeit; Grabenwerk Bronzezeit). Die annähernde Ausdehnung dieser für die Region hochbedeutsamen Kulturdenkmale ist in der Anlage eingetragen. Im Zuge der Erschließung und Bebauung wurden bei archäologischen Dokumentationen im Zeitraum vom Mai 2008 bis Oktober 2011 ein überwiegender Bereich des "Sondergebiets Hafen-Süd" untersucht und für die Bebauung freigegeben.</p> <p>Baumaßnahmen führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß §1 und §9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch die Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus archäologischer Sicht kann Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß §14(9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärerhaltung).</p> <p>Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Oberflächenerelief, Gewässernetz, Bodengüte, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen in Kombination mit oben stehender Siedlungsregion begründete Anhaltspunkte (vgl. §14(2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bei dem Vorhaben bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.</p> <p>- Aus diesem Grunde und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht bei Bodeneingriffen vorab ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. OVG MD 2 L 154/10. Aus diesem Grunde und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht Baumaßnahmen ein</p> | <p>- Der Sachverhalt wurde im Umweltbericht Seite 27 behandelt.</p> | |
|--|--|---|---|--|

| | | | | | |
|-----|----------------------------------|------------|--|--|-----------------------------|
| | | | <p>fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. §14 (9) DenkmSchG LSA. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der archäologischen Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. | <ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis betrifft Bauvorhaben im Plangebiet. | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Die Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege sind im Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hafen-Süd" und im Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben berücksichtigt. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Ergänzungen erforderlich. Aus Sicht der archäologischen Bodendenkmalpflege behält die abgegebene Stellungnahme des LDA vom 06.03.2014 (Zeichen: 14-02448) vollinhaltlich ihre Gültigkeit. - Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bebauungsplan "Sondergebiet Hafen-Süd" 1. Änderung - Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind von den Änderungen des Bebauungsplans nicht betroffen. | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 06.03.2014 wurde, soweit sie Bezug auf die Änderung des Bebauungsplanes nimmt, in die Abwägung eingestellt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. | |
| 17. | Unterhaltungsverband Untere Ohre | 26.02.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Im 1. Änderungsbereich (Sonderbaufläche Hafen) durchfließt der umverlegte Schwarzlosegraben (IK61) als Gewässer II. Ordnung das Plangebiet. Der vorgesehene Zufahrtsweg zur Hafenliegestelle befindet sich außerhalb des nach §38 WHG gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifens. Der Schwarzlosegraben und seine Unterhaltung sind von den Änderungen nicht betroffen. Es bestehen keine Einwände. | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. | kein Beschluss erforderlich |
| | | 06.05.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegebene Stellungnahme vom 26.02.2014 behält ihre Gültigkeit. Die Hinweise des UHV wurden in die Unterlagen eingearbeitet. Es bestehen keine Einwände. | <ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. | |
| 18. | Wasser- und Schiffsamt Uelzen | 09.05.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Die Belange der Wasser- und Schiffsverwaltung sind bei den Vorhaben nicht berührt. Es handelt sich hierbei um eine gemeinsame Stellungnahme des WNA He und WSA Ue. | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. | kein Beschluss erforderlich |
| 19. | Gemeinde Hohe Börde | 06.03.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Wahrzunehmende Belange sind für die Gemeinde Hohe Börde nicht erkennbar. Die Gemeinde Hohe Börde hat keine Hinweise umweltbeeinträchtigender Belange und Schutzgüter, da das geplante Vorhaben eine hinreichend große Entfernung zur Gemeinde Hohe Börde hat. | <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. | kein Beschluss erforderlich |

| | | | | | |
|-----|------------------------------|------------|---|------------------------------------|-----------------------------|
| 20. | Verbandsgemeinde Flechtingen | 13.05.2014 | - Gemeinde Altenhausen, Gemeinde Bülstringen, Gemeinde Calvörde, Gemeinde Flechtingen: Von vorliegender Planung sind nachbarrechtliche Belange nicht betroffen. Die Schaffung von Arbeitsplätzen unter Berücksichtigung umweltrelevanter Aspekte hat nach wie vor aufgrund der hohen Erwerbslosigkeit in der Region Magdeburg Priorität. Es wird vorgeschlagen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. | - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. | kein Beschluss erforderlich |
|-----|------------------------------|------------|---|------------------------------------|-----------------------------|