Anlage 4

Abwägungsvorschläge nach § 1 (7) Baugesetzbuch (BauGB)

Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben - 1. Änderung in zwei Teilbereichen "Südhafen und Burgbauprojekt"

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. 15 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 wurde eine Stellungnahme von einem Bürger abgegeben.

Anregungen von Bürgern zum Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben - 1. Änderung in zwei Teilbereichen "Südhafen und Burgbauprojekt"

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Bürger A)	19.05.2014	- Der Bürger regt zum Teilbereich Burgbauprojekt an: Teilumnutzung des langen Wirtschaftsgebäudes an der südlichen Grenze zum Flurstück 291 zu eigenen Wohnzwecken und eine zusätzliche Wohnung, sowie optional (sofern die Burgbaustelle erfolgreich ist) eine Umnutzung der Halle im Anschluss an das bestehende Wohngebäude an der Westgrenze zum Pensions- und/ oder Cafebetrieb als Bereicherung des touristischen Angebots vor. Zudem sollte der sonstige Gebäudebestand in seiner derzeitigen Nutzung auch künftig gesichert werden. Hierzu können die Bürger gern weitere konkrete Angaben machen. Um eine Einschätzung über die künftigen Möglichkeiten des verbleibenden ehemaligen landwirtschaften Grundstücks treffen zu können, wären die Bürger dankbar, wenn die Bürger insbesondere für den aufzustellenden Bebauungsplan "Burgbauprojekt Haldensleben" die Unterlagen kommen können. Insbesondere der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die künftigen Festsetzungen für die verbleibenden ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude wären von Interesse. Ggf. können die Anregungen und konkreten Angaben über zukünftige Vorhaben in diesem frühen Stadium ohne großen Aufwand Berücksichtigung finden.	- Die vom Bürger angeregten Sachverhalte betreffen die Regelungen zu zulässigen baulichen Anlagen innerhalb der dargestellten Sonderbaufläche für Tourismus und damit das Bebauungsplanverfahren. Im Flächennutzungsplan wird lediglich die allgemeine Art der baulichen Nutzung in den Grundzügen dargestellt. Die innerhalb der Bauflächen zulässigen Nutzungen werden Bebauungsplan festgesetzt. Aufgrund der Darstellung als Sonderbaufläche für den Tourismus besteht die Möglichkeit alle diesem Planungsziel entsprechende Nutzungen auch zuzulassen, hierzu gehört z.B. die Gastronomie. Bereits jetzt ist jedoch darauf hinzuweisen, dass eine allgemeine Wohnnutzung nicht zugelassen werden kann, da sich das Plangebiet als solitärer Siedlungskörper im Außenbereich befindet. Neben den bestandsgeschützten vorhanden Wohnungen werden daher ausschließlich Betriebswohnungen für das Vorhaben zugelassen werden können.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
zum Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben - 1. Änderung in zwei Teilbereichen "Südhafen und Burgbauprojekt"

Nr.	Behörde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Landkreis Börde	15.05.2014	- Aus der Sicht der unteren Landesplanungsbehörde wird auf das Schreiben der oberen Landesplanungsbehörde vom 12.03.2014 verwiesen, welches auf der Grundlage der vorgelegten Machbarkeitsstudie zum Burgprojekt auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens zur Prüfung der Raumverträglichkeit gemäß § 15 Landesplanungsgesetz LSA verzichtet.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme der Landesplanungsbehörde wurde in die Abwägung eingestellt.	kein Beschluss erforderlich
			- Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme des Referates Raumordnung zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungsbereich 1 - Sondergebiet Hafen-Süd und Änderungsbereich 2 - Burgprojekt) liegt jedoch noch nicht vor.	- Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme liegt der Stadt Haldensleben vor und wurde in die Abwägung eingestellt.	
			Fachdienst Natur und Umwelt		
			- Immissionsschutz: Gegen die geplanten Änderungen bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
			- Wasserwirtschaft: Es bestehen keine Bedenken.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
			- Abfall- und Bodenüberwachung: Bei der Planung ist zu beachten, dass sämtliche Eingriffe nur soweit erfolgen sollen, wie sie unbedingt notwenig sind, insbesondere, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen und damit weitere Bodenversiegelungen können im Zuge der Planung durch folgende beispielhafte Maßnahmen verringert werden: Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Einbeziehung von Brachflächen in die Planung. Werden 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.	- Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich bzw. gesetzlich geregelt und bedürfen daher keiner Behandlung im Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes.	
			- Hinweise - Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V.m. §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe	- Die Hinweise betreffen nicht die im Flächennutzungsplan zu regelnden Grundzüge der Bodenordnung für das gesamte Stadtgebiet und bedürfen daher keiner Behandlung im Flächennutzungsplanverfahren. Der Flächennutzungsplan begründet unmittelbar keine Baurechte für Vorhaben.	

			Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Der Abtrag des Oberbodens hat abschnittsweise im Zuge der Baumaßnahme mit einer von der Bodenart abhängigen Mächtigkeit (20 bis 40 cm) zu erfolgen. Es hat ein schonender Abtrag des Oberbodens von allen Bau- und Betriebsflächen unter Erhalt seiner natürlichen Fruchtbarkeit zu erfolgen. Es darf in keinem Fall zur Verdichtung durch Baumaschinen kommen. Der Boden ist separat nach Herkunft des Bodenmaterials zu lagern, um eine Vermischung mit anderem Boden (z.B. Unterboden) oder anderen Stoffen (z.B. Bauschutt) zu verhindern und zu gewährleisten, dass die Böden mit ihrem spezifischen Samenmaterial und den im Boden vorhandenen Mikroorganismen an vergleichbaren Standorten wieder ausgebracht werden können. Die fachgerechte Zwischenlagerung des Oberbodens kann in keinesfalls zu befahrenden Mieten gemäß ZTVLa-StB 99 erfolgen. Bei einer Lagerung von mehr als drei Monaten während der Vegetationszeit sind die Mieten mit einer Zwischenbegrünung gegen Erosion und unerwünschte Vegetationsentwicklung zu schützen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen sind in geeigneter Weise aufzuarbeiten, d.h. geschlossene Grasnarben und Krautwuchs sind zu zerkleinern. Bei nassem Boden oder anhaltend starkem Regen dürfen Oberbodenarbeiten nicht durchgeführt werden. Der gegebenenfalls überschüssige und abzutransportierende Oberboden ist fachgerecht zu behandeln, wiederzuverwenden und vor Verlust zu bewahren (§202 BauGB).		
			- Hinweis zur Bauleitplanung: Zur Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Bauleitplanung wird auf die Veröffentlichung der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" (LABO; Internetauftritt unter http://www.labo-deutschland.de) verwiesen.	- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
			- Forstbehörde: Im Änderungsbereich 2 - Sonderbaufläche Tourismus (Burgbauprojekt Jacob-Bührer-Straße Hundisburg) der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben ist die Herstellung eines Hutewaldes auf einer Fläche von ca. 1,82 ha vorgesehen, welche im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt wird. Die Erstaufforstung bisher nicht mit Wald bestockter Flächen durch Saat oder Pflanzung bedarf gemäß §9 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) der Genehmigung durch die untere Forstbehörde (Landkreis Börde). Ein entsprechender Antrag ist bei der Forstbehörde zu stellen.	- Der Sachverhalt ist im Rahmen der Durchführung der Planung zu beachten. Es ist ein entsprechender Antrag durch den Veranlasser der Aufforstung zu stellen.	

			- Naturschutz: Es bestehen keine Bedenken. - Der Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung stimmt der Änderung des FNP der Stadt Haldensleben in der 1.Änderung zu. Bei der Planung bezüglich der Anbindung bzw. im Bereich der K1157 ist der Eigenbetrieb zu beteiligen. - Die eingereichten Unterlagen wurden durch den Fachdienst Ordnung und Sicherheit in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Technischen Polizeiamtes Magdeburg geprüft. Auf der Grundlage der zu diesen Gemarkungen vorliegenden Belastungskarten wurde festgestellt, dass sich im dargestellten örtlichen Zuständigkeitsbereich Belastungsflächen befinden. Eine aussagefähige Gefahrenprognose und konkrete Festlegungen zum Umfang der gefahrenabwehrrechtlichen Maßnahmen können nur für jeden konkreten Einzelfall getroffen werden. Daher ist es erforderlich, bei allen Einzelprojekten mit erdeingreifenden Maßnahmen die Kampfmittelbelastung zu prüfen. Vorbehaltlich und unter Beachtung der Ausführungen in der Stellungnahme bestehen zur Durchführung der geplanten Maßnahme in den betreffenden Bereichen keine Bedenken.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Anbindung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit dem Landkreis abgestimmt. - Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzend dargelegt.	

2.	Landesverwaltungs-amt	21.05.2014	- 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: Durch das geplante Vorhaben sind keine Belange betroffen, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. - Hinweis: Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen. - Obere Immissionsschutzbehörde: Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt. - 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, Referat 405 berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen zur Abwasserentsorgung obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde. - Obere Naturschutzbehörde: Der 2.Änderungsabschnitt des Flächennutzungsplanes befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet "Flechtinger Höhenzug". Die Belange des	- 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. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.	kein Beschluss erforderlich

			Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde, auf deren Stellungnahme hiermit 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. - 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.	- Die Hinweise finden im Rahmen der Bebauungsplanung Beachtung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Das Landesverwaltungsamt wird über die Wirksamkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes in Kenntnis gesetzt.	
		26.05.2014	Landesplanerische Stellungnahme - Die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf 2 Änderungsbereiche. Der Änderungsbereich 1 umfasst eine Teilfläche des Südhafens Haldensleben, der Änderungsbereich 2 umfasst das Burgbauprojekt Haldensleben in der Ortschaft Hundisburg. - Der Änderungsbereich 1 bezieht sich auf die Ausdehnung der Sonderbaufläche Hafen nach Osten auf eine bisher als gewerbliche Nutzung dargestellten Fläche zur dauerhaften Sicherung bedarfsgerechter Flächen für den Südhafen. Der Änderungsbereich 1 weist eine Fläche von 0,7 ha aus. Nach Prüfung der Unterlagen stellt das Landesverwaltungsamt unter Bezug auf §13 (2) LPIG fest, dass der Änderungsbereich 1 nicht raumbedeutsam ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich - Der Änderungsbereich 2 beinhaltet die Umsetzung des Burgbauprojektes Haldensleben am Standort Hundisburg zwischen der Ziegelei und dem Landschaftspark Althaldensleben - Hundisburg. Diese Fläche wird als Sonderbaufläche für Tourismus dargestellt und weist eine Größe von 11,73 ha aus. Mit Schreiben vom 12.03.2014 wurde der Stadt mitgeteilt, dass die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens für dieses raumbedeutsame Vorhaben nicht geboten ist und die landesplanerische Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme erfolgen wird. - Landesplanerische Feststellung: Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. - Begründung der Raumbedeutsamkeit: Die Planung	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	

			ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend. Gemäß §3 Nr.6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der Änderungsbereich 2 „Burgbauprojekt" ist aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen raumbedeutsam. - Begründung der landesplanerischen Feststellung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt -LEP-LSA 2010- festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg -REP Magdeburg- konkretisiert und ergänzt. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 11.03.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBI. LSA Nr. 6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft. Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg wurde nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens am 17.05.2006 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg beschlossen. Mit der Bekanntmachung in den Amtsblättern der betroffenen Landkreise ist der Plan am 01.07.2006 in Kraft getreten. Die Stadt Haldensleben als Mittelzentrum ist im REP Magdeburg unter Ziffer 5.5.2.3 Z Nr.11 als Regional bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege ausgewiesen. Auf der geplanten Sonderbaufläche für Tourismus soll eine für die Region typische Niederungsburg des Hochmittelalters unter ausschließlicher Verwendung von authentischen Baumethoden dieser Zeit errichtet werden. Die Burg soll in ihrer Grundkonstruktion dem Burgfund Niendorf bei Haldensleben folgen und Gäste aus der Region und dem weiteren Umfeld anziehen. In der langfristigen Perspektive soll dann um die Burg herum eine Burgmannensiedlung, bestehend aus zeitauthentischen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, entwickelt werden, so dass sich das Bild einer hochmittelalterlichen Siedlung rund um eine Burganlage vervollständigt. Der Standort befindet sich zwischen dem Landschaftspark Althaldensleben-Hundisburg und dem technischen Denkmal Ziegelei und soll zukünftig beide Standorte verbinden. Das Vorhaben fügt sich in das touristische Konzept der Stadt Haldensleben ein und liegt direkt an dem Aller-Elbe- Radweg (REP Magdeburg, Ziffer 5.9.4.5 Nr.1).		

			Der Änderungsbereich 2 liegt innerhalb des im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 4.1.1. G90 festgelegten Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr.7 „Fließgewässer im Bördehügelland". Da um das Areal der Burganlage Gehölze, kleine Weideflächen, Ackerflächen mit historischen Bewirtschaftungsformen und ein Hutewald angelegt werden und das Vorhaben damit in die Landschaft eingebunden wird, ist von einer Vereinbarkeit mit diesem Belang der Raumordnung auszugehen. - Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme wurde eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg geführt. Diese Stellungnahme vom 26.02.2014 liegt der Stadt bereits vor. - Rechtswirkung: Das Landesverwaltungsamt verweist auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Die 1.Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Das Landesverwaltungsamt wird über das Inkrafttreten des Planes informiert.	
3.	Regionale Planungsgemein-schaft Magdeburg	21.05.2014	- 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
4.	Avacon AG	27.02.2014	- 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	03.03.2014	- 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	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt betrifft nicht die im	kein Beschluss erforderlich

			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 Entsorgungsanlagen" 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.	Flächennutzungsplan zu regelnden Grundzüge der Bodennutzung und bedarf daher im Flächennutzungsplan keiner Behandlung.	
		12.05.2014	- 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.	- Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. - Der Sachverhalt betrifft den Bebauungsplan.	
6.	Trinkwasserver-sorgung Magdeburg GmbH	25.02.2014	- 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 nachlichtlich dargestellt ist. - Im Bereich des als "Sonderbaufläche Tourismus" ausgewiesenen Änderungsbereiches 2 - Burgbauprojekt Jacob-Bührer-Straße Hundisburg des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben unterhält die TWM keine Anlagen. - Die im Zuge des geplanten Neubaus der B245n erforderlichen Umverlegungs-/ Sicherungs-maßnahmen der Anlagen der TWM sind zu gegebener Zeit zu konkretisieren.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt betrifft nicht das vorgelegte Planverfahren	kein Beschluss erforderlich
7.	Abwasserverbandes Haldensleben "Untere Ohre"	19.05.2014	- Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben hat der Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre" 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 Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	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. - 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. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert.	kein Beschluss erforderlich

11.	Handwerkskammer Magdeburg	20.02.2014	- 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 Lärmbelästigung für den Tag und insbesondere für die Nacht verbunden. Hiervon betroffen sind insbesondere anliegende Handwerksbetriebe in der Kronesruhe. Aus diesem genannten Grund kann diesem Punkt des Flächennutzungsplanes nicht zustimmt werden. Der Vorschlag wäre, 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. Durch den Ausbau der immer noch geplanten Ortsumgehung der B245n dürfen Ansässige Unternehmen in ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht eingeschränkt werden.	- Die vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht mit der Änderung zulässiger Emissionen verbunden. Sie beinhaltet die Darstellung einer Sonderbaufläche auf einer bisher dargestellten gewerblichen Baufläche. Die dabei im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente bleiben unverändert. Die Ausweisung von Industriegebieten ist nicht Gegenstand des zur Abstimmung vorgelegten Änderungsverfahrens. Die Sachverhalte des Immissionsschutzes zum Südhafen wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes abschließend behandelt. Weiterhin ist festzustellen, 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 Wohnzwecke 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.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
		07.05.2014	- Seitens der Handwerkskammer Magdeburg bestehen Bedenken und Berührungen ihrer Belange, ausgenommen ist die Sonderbaufläche Tourismus.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.	

			Die Bedenken aus der Stellungnahme vom 20.02.2014 haben weiterhin Bestand.		
12.	Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg	20.05.2014	- Die IHK macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Anregungen geltend.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
13.	Landesstraßenbau-behörde, Regionalbereich Mitte	14.03.2014	- 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
14.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	05.03.2014	- Bergbau / Markscheide- und Berechtsamswesen, Altbergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor. - 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 Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gibt es keine besonderen Anforderungen bzw. Hinweise.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
15.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	24.02.2014	- Im Planungsgebiet befindet sich die Ohre und Beber als Gewässer I.Ordnung, jede bauliche Veränderung am Gewässer oder im Gewässerschonstreifen (10m ab Böschungsoberkante) ist gemäß Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt genehmigungspflichtig. Dies trifft auch für die sich im Planungsgebiet befindenden vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiete an der Ohre und Beber zu. Diese Genehmigungen sind mit aussagefähigen Planungsunterlagen bei der zuständigen Wasserbehörde für jede Einzelmaßnahme zu beantragen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft ist nicht zutreffend. Das Plangebiet betrifft ausschließlich die beiden Änderungsbereiche. Hierdurch ist weder die Ohre noch die Beber betroffen. Die Sachverhalte bedürfen daher keiner Behandlung im vorliegenden Verfahren.	kein Beschluss erforderlich
16.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	19.05.2014	- 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	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Planzeichnung und die Begründung enthielten bereits die nebenstehenden Vermerke.	kein Beschluss erforderlich

			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) 1 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 vvverw.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.		

17.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	06.03.2014	Stellungnahme zu archäologischen Belangen - Aus Sicht der archäologischen Bodendenkmalpflege bestehen gegen die 1.Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hafen-Süd", Haldensleben und der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben in den Änderungsbereich 1 - Südhafen Haldensleben und Änderungsbereich 2 - Burgbauprojekt Jacob-Bührer-Straße Hundisburg keine grundsätzlichen Einwände. - Der Geltungsbereich der 1.Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Südhafen", Stadt Haldensleben und der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes "Südhafen Haldensleben", 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. - Der Geltungsbereich der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes "Burgbauprojekt", Stadt Haldensleben liegt ebenfalls innerhalb des sog. Altsiedellandes. Im Bereich des Vorhabens und deren unmittelbaren Umfeld befinden sich gemäß §2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in den Umweltbericht aufgenommen. - Die Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in den Umweltbericht aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			Kulturdenkmale (Siedlungen - Neolithikum bis Mittelalter; Brandbestattung Bronzezeit; Körperbestattungen - Mittelalter; Megalithgräber - Neolithikum). Im Planungsgebiet für das Burgbauprojekt ist außerdem eine mittelalterliche Wüstung aus alten Überlieferungen bekannt. Wüstungen sind Ortschaften, die am Ende des Mittelalters oder in der frühen Neuzeit aufgrund verschiedener Faktoren aufgegeben worden sind. Gründe können Veränderungen des Klimas, ausbrechende Seuchen, Veränderungen der Herrschaft etc. gewesen sein. In diesem Fall ist sogar der Name der Ortschaft überliefert. Dadurch kann Medebeke mit schriftlichen Quellen verbunden werden, wodurch sich wiederum eine hohe Bedeutung für die Regionalgeschichte und darüber hinaus ergibt. Die annähernde Ausdehnung dieser für die Region hochbedeutsamen Kulturdenkmale ist in der Anlage eingetragen. 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). - Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Oberflächerelief, 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. 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	- Die Hinweise wurden in den Umweltbericht aufgenommen.	

			allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht Baumaßnahmen ein 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. - Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	- Eine Antragstellung erfolgt im bauordnungsrechtlichen Verfahren.	
			- 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. - Flächennutzungsplan Haldensleben, 1. Änderung: Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind von den Änderungen des Flächennutzungsplans im Bereich Südhafen (Änderungsbereich 1) nicht betroffen. - Von den Änderungen des FNP in Hundisburg (Änderungsbereich 2) sind die Belange jedoch berührt. Die zukünftig als Sonderbaufläche Tourismus vorgesehene Fläche liegt östlich der Jacob-Bührer-Straße in Höhe der Ziegelei zwischen dieser und dem Landschaftspark Althaldensleben - Hundisburg. Beide sind jeweils als Kulturdenkmale im Sinne des § 2 Abs. 2, Nr. 1 DenkmSchG LSA ins nachrichtliche Denkmalverzeichnis eingetragen. Die Fläche liegt ebenfalls im Wirkungsbezugsraum der Schlossanlage Hundisburg. Alle genannten Kulturdenkmale sind von überregionaler Bedeutung. Das Gelände wird derzeit landwirtschaftlich als Weidefläche oder Wiese genutzt und fällt nach Osten zum Landschaftspark hin leicht ab. Es grenzt im Westen an die Jacob-Bührer-Straße. Unmittelbar nördlich anschließend verläuft auf einem öffentlichen,	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.	

			asphaltierten Feldweg der Aller-Elbe-Radweg vom Forsthaus (Schlosspark) zur Ziegelei. Zwischen Straße und Feldweg grenzt im Norden eine ehemalige Hausmülldeponie an, deren Höhenentwicklung den Blick von Norden auf die Ortslage z.T. verdeckt. Im höher gelegenen, westlichen Teil des Geländes fällt der Blick vom Radweg über die Wiese und einen angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb (ehemalige LPG) auf die Türme des dominierenden und landschaftsprägenden Schlosses. Im östlichen Teil wird der Blick von einer hohen Baumreihe zumindest im Sommer vollständig verdeckt. Auch von der weiter im Norden an der Ortslage vorbei geführten B 245 ist das Schloss trotz der Hausmülldeponie gut sichtbar und wirkt damit weit in den Landschaftsraum hinein. Dieser Blick kann als nicht unwesentlich für das Kulturdenkmal angesehen werden, da die Jacob-Bührer-Straße, die hier in die Bundesstraße mündet, eine der Hauptzufahrten zum Ort ist. Bei mäßiger Höhenentwicklung vermag eine Bebauung auf der Fläche des Sondergebiets wegen der beschriebenen topographischen Gegebenheiten die Fernwirkung des Schlosses jedoch nicht zu beeinträchtigen. Eine städtebauliche Aufwertung im Bereich der ehemaligen LPG könnte die bestehende Beeinträchtigung des Denkmals sogar mindern. Da die Parkanlage hier ohne Außenansicht oder konstituierenden Landschaftsbezug ist, kann eine erhebliche Beeinträchtigung ebenfalls nicht angenommen werden. Die Ziegelei liegt bislang mit den Werkstätten der Lebenshilfe in Alleinlage nordwestlich des Ortes. Sie ist, durch Größe und Schornsteine bedingt, der kleinräumlich dominierende Baukomplex am vorgesehenen Standort für den Freizeitpark. Vom Forsthaus kommenden, schließt sie den dortigen Landschaftsteilraum nach Westen hin ab. Die Lage abseits der geschlossenen Ortslage hat ursächlich mit den dort anstehenden Tonlagerstätten, dem Flächenbedarf sowie den Emissionen zu tun und ist ein charakteristisches Merkmal für die Ziegeleien der industriellen Revolution. Die Alleinlage ist damit Bestandteil des Denkmalwerts und von öffentlichem Erhaltungsinteresse, da sie für das Verständnis der Anlage und ihre Wirkung, d.h. für die Lesbarkeit der historischen Aussage, von nicht unwesentlicher Bedeutung ist. In Vorgesprächen zum Projekt wurde von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege auf diesen Zusammenhang hingewiesen. Im Flächennutzungsplan ist dem Sondergebiet zur Ziegelei hin eine Grünfläche vorgelagert, so dass diesbezüglich den vorgetragenen Bedenken des LDA Rechnung getragen wurde und eine maßgebliche Beeinträchtigung des Kulturdenkmals, soweit durch		

			das Bodenrecht möglich, ausgeschlossen ist. Denkmalfachliche Bedenken gegen das Vorhaben werden darum von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht vorgetragen. - Die denkmalfachliche Bewertung der darüber hinaus gehende Parameter des Vorhabens, wie etwa die Höhenentwicklung der geplanten Bauten, Lage, Größe und Gestaltung von Parkplätzen, Einzäunungen, Geländeoberflächen usw. ist folgenden Planungsschritten vorbehalten. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass bauliche Maßnahmen durch die Lage in der Umgebung mehrerer Kulturdenkmale einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach §14 Abs.1 DenkmSchG LSA bedürfen. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	- Der Bebauungsplan wird in einem gesonderten Verfahren mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abgestimmt.	
18.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	26.02.2014	- 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. - Im 2.Änderungsbereich (Sonderbaufläche Tourismus) sollen Quellbereiche oberhalb des Kupferteiches entrohrt und freigelegt werden. Gemäß §68 WHG erfordert die Herstellung eines Gewässers die Durchführung eines Planfeststellungs-/ Plangenehmigungsverfahrens. Grundsätzlich bestehen seitens des Verbandes keine Einwände gegen das Vorhaben, wenn mit der Freilegung und Herstellung von Gewässern gleichzeitig ausreichend breite Gewässerschonstreifen geschaffen werden, die zum einem den Zielen des Gewässerschutzes entsprechen und zum anderen eine natürliche Gewässerentwicklung zulassen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Das Plangenehmigungsverfahren wird im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung durchgeführt.	kein Beschluss erforderlich
		06.05.2014	- 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.	
19.	Polizeirevier Börde	03.03.2014	- Aus polizeilicher Sicht des Polizeirevier Börde steht dem Vorhaben nichts entgegen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
20.	Wasser- und Schifffahrtsamt Uelzen	09.05.2014	- Die Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung sind bei den Vorhaben nicht berührt. Es handelt sich hierbei um eine gemeinsame Stellungnahme des WNA He und WSA Ue.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

21.	Gemeinde Hohe Börde	06.03.2014	- 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
22.	Verbandsgemeinde Flechtingen	13.05.2014	- Gemeinde Altenhausen, Gemeinde Bülstringen, Gemeinde Calvörde, Gemeinde Flechtingen: Von vorliegender Planung sind nachbarrechtliche Belange nicht betroffen. Es dient der touristischen Entwicklung und der Schaffung sowie Sicherung von Arbeitsplätzen, welche unter Berücksichtigung umweltrelevanter Aspekte nach wie vor aufgrund der hohen Erwerbslosigkeit in der Region Magdeburg Priorität hat. Es wird vorgeschlagen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
23.	Verbandsgemeinde Elbe-Heide	29.04.2014	- Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes werden städtebauliche Belange der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich