Anlage 4

Abwägungsvorschläge nach § 1 (7) Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan "Hauptverwaltungsgebäude des Landkreises Börde" Bornsche Straße - Stadt Haldensleben

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

Mit Schreiben vom 03.07.2014 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 29 TöB beteiligt. 25 TöB haben in der vorgegebenen Frist eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahmen aus den öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 28.07.2014 bis einschließlich zum 28.08.2014

Während der Auslegungsfristen wurden Stellungnahmen von zwei Bürgern abgegeben.

Anregungen von Bürgern zum Bebauungsplan "Hauptverwaltungsgebäude des Landkreises Börde" Bornsche Straße, Stadt Haldensleben

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Bürger A)	15.08.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Für den Bebauungsplan Hauptverwaltungsgebäude des Landkreises Börde wurde als Maßnahme E2 die Errichtung einer Weißstorch- Nisthilfe auf dem Flurstück 170/1, Flur 1, Gemarkung Haldensleben festgelegt. Dieses Flurstück ist im Besitz der Stadt Haldensleben und an die Bürger verpachtet. Die Fläche befindet sich mitten in der Stutenkoppel an der Ohre, die für die Aufzucht der Pferde von großer Wichtigkeit ist. Wenn der Pachtvertrag für dieses Flurstück durch die Stadt Haldensleben gekündigt würde, ist diese zusammenhängende Koppel zerschnitten und so nicht mehr nutzbar. Dies würde eine erhebliche Einschränkung des Betriebes bedeuten. - Aus den Planunterlagen ist nicht ablesbar, ob tatsächlich die gesamte Fläche benötigt wird. Die Bürger bitten um Prüfung, ob die Errichtung eines Storchenhorstes am Rand der Koppel erfolgen kann, um die Pachtfläche für die Koppelnutzung zu erhalten, da die Errichtung eines Horstes nur eine relativ kleine Fläche benötigt. Sollte die Gesamtfläche des Flurstückes 170/1 benötigt werden, sollte untersucht werden, ob ein Flächentausch dieses Flurstück gegen ein anderes Flurstück möglich ist, um den Erhalt der Koppel zu sichern. - Aufgrund unserer Beobachtungen bitten die Bürger um Prüfung eines besser geeigneten Standortes für das Storchennest. Störche haben auch in diesem Jahr versucht auf dem Schornstein des nicht mehr genutzten Heizhauses gegenüber unserem Hof an der Bülstringer Straße (hinten der Bülstringer Straße 127) ein Nest zu bauen, was aber aus nicht bekannten Gründen abgebrochen wurde. Da dieser Standort offensichtlich durch die Störche selbst bevorzugt wird, sollte auch die Untersuchung dieser Alternative erfolgen. - Die Bürger bitten um Berücksichtigung der Anregungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Weißstorch Nisthilfe ist eine punktuelle Maßnahme, die die ausgeübte Nutzung als Pferdekoppel nicht erheblich einschränkt. Die Gesamtfläche wird hierfür nicht benötigt. Eine Kündigung des Pachtvertrages ist nicht erforderlich. Der Standort der Nisthilfe wird mit der Stadt und dem Pächter des Grundstückes gemeinsam festgelegt. - Schornsteine eignen sich zwar generell auch für die Aufbringung von Storchenhorsten, eine Nutzung als Ersatz für die beabsichtigte Maßnahme ist jedoch nicht sinnvoll, da das Grundstück sich nicht im Eigentum der Stadt oder des Landkreises befindet. Unter Berücksichtigung, dass ein Erwerb des Grundstückes zuvor erforderlich würde und Großschornsteine ein erhebliches Risiko in Bezug auf ihre Schadstoffbelastung darstellen, erweist sich ein Komplettneubau einer Nisthilfe als kostengünstigere und zeitnah umsetzbare Lösung. - Die Anregungen wurden vorliegend geprüft. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
2.	Bürger B)	29.08.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgangspunkt für die Betrachtungen des Bürgers sind die in 4.2. Bewertungen von Luft und Klima: Bei der Betrachtung ist nicht der Normalfall, nämlich das gemäßigte Ost- bzw. Mitteldeutsche Binnenlandklima zu bewerten, sondern die Extremfälle. Und diese Extremfälle häufen sich auf Grund der globalen Klimaveränderungen. Neueste Untersuchungen der TU Dresden. Eine Wetterstation befindet sich auf 	<ul style="list-style-type: none"> - In die allgemeine Bewertung zu den klimatischen Auswirkungen der Planung fließen die für den Standort beurteilungsrelevanten Klimadaten ein, in denen Extremereignisse aufgrund ihrer Seltenheit nur eine untergeordnete Stellung einnehmen. 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

		<p>dem Benitz — bei 82 m über NN. Die mikroklimatischen Bedingungen in der Stadt Haldensleben sehen völlig anders aus.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Verfasser geht davon aus, dass es keine erheblichen Luftbelastungen gibt. Wenn man keine Messstationen in der Stadt an den Brennpunkten (Kreuzung B71 / B245 Bereich Gerikestr. / Hafenstr., B 245) aufstellt, kommt man zu keiner großen Belastung. - In der Vergangenheit (letzten 60 Jahre) sind in der Stadt durch die Überbauung von mindestens 6 ha Gründlandflächen und der Ansiedlung von wärmeintensiven Betrieben (Sanitärkeramikwerke, Glaswerk, Heizwerke, Ausdehnen der Zierkeramik in der Köhlerstr.) mikroklimatische Veränderungen geschaffen worden. Durch die Errichtung der großen Hallen von Otto und IFA entstehen riesige Wärmespeicher durch Einstrahlung der Sonne und durch Heizung im Winter. Alles dies führt zu einem städtischen Überwärmungsklima. - Bei der Errichtung von Neubauten ist es völlig falsch gewesen, die nach Baugesetz vorgeschriebenen Ausgleichsflächen weit von der Stadt entfernt anzulegen. Die Fällmenge von Bäumen in der Stadt selbst, wäre ortsnah auszugleichen gewesen. Ist es aber nicht. Und in gleicher Menge (Beispiele Rottmeisterstr. / Schulstr., Am Kanal, Magdeburger Str. Süplinger Str.) Die Krüppel in der Kolonie z.B. haben durch ihre Aufstellung mit 2m² Wassereinfluss für die Wurzeln nur unnötige Folgekosten hervorgerufen, nämlich ständige Wasserfahrten mit dem Traktor des Stadthofs. Man muss Freiflächen anlegen und bepflanzen, die auch Geld kosten. Der Bürger kann dafür Beispiele aus der Vergangenheit anführen, nämlich die Bebauung im Bereich Köhlerstr. / Rolandstr. / Schillerstraße. Im Normalfall wirken Kaltluftbahnen im Urstromtal der Ohre, wenn der Wind aus westlicher Richtung kommt im Sommer. Wohlgermerkt im Sommer, wenn die Nordsee kälter ist, im Winter ist es auf Grund des Golfstromes genau umgekehrt. Alles dies ist für die Extremfälle nicht von Bedeutung. Wenn die Luft direkt von Süden aus der Sahara kommt, wie in diesem Jahr, kommen Temperaturen von ca. 40°C in der Stadt zustande. In diesen Fällen stoßen über Mitteldeutschland warme und kalte Luftmassen zusammen, die zu den Extremen führen. Windhosen, Starkregen, wesentlich erhöhte Anzahl von Blitzen mit der Verschiebung innerhalb der Jahreszeiten. Der Bürger geht besonders auf die Niederschläge ein. Vor ca. 60 Jahren verteilten sich die Niederschläge im Normalfall relativ gleichmäßig über 	<ul style="list-style-type: none"> - Seitens des Landesamtes für Umweltschutz wurden für das Luftüberwachungssystem unter Auswertung von Verkehrsdaten die Standorte ausgewählt, an denen die höchsten Belastungen zu erwarten sind. Da das Landesamt in Haldensleben bisher keine Standorte festgelegt hat, kann davon ausgegangen werden, dass Haldensleben im landesweiten Vergleich nicht zu den besonders hoch belasteten Gebieten zählt. - Es ist zutreffend, dass durch die zunehmende Versiegelung und Überbauung von Freiflächen Auswirkungen auf das Mikroklima durch das Entstehen von Überwärmungsbereichen zu verzeichnen sind. In Haldensleben führt dies jedoch nicht erkennbar zu Belastungen von denen erhebliche Beeinträchtigungen für die Bewohner ausgehen. - Die Lage und Wirksamkeit von Kompensationsmaßnahmen richtet sich nicht ausschließlich nach klimatischen Bedingungen, sondern muss alle Schutzgüter, insbesondere den Arten- und Biotopschutz und den Biotopverbund berücksichtigen. Unter Berücksichtigung aller Schutzgüter kommt den klimatischen Auswirkungen in Haldensleben keine vorrangige Bedeutung zu, da die Stadt nicht zu den Gebieten gehört, in denen durch klimatische Bedingungen erhebliche Probleme auftreten. Situationen in denen in Haldensleben bis zu 40° C auftreten sind selten und nicht auf lokale klimatische Bedingungen zurückzuführen, da sie in gleicher Weise in anderen Städten Sachsen-Anhalts zu verzeichnen waren. Die vom Bürger weiter dargelegten Sachverhalte sind eher allgemeiner Natur, der Zusammenhang der vorgelegten Stellungnahme zu den Inhalten und Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht klar erkennbar. - Diese Sachverhalte obliegen der Bewertung durch die zuständigen Fachbehörden des Landes Sachsen-Anhalt die eine Hochwasserrisikoprognose auch für 	
--	--	--	---	--

			<p>das Jahr. Die Menge der durchschnittlichen Niederschläge pro Jahr hat sich unwesentlich verändert, liegt um 500 l/m² pro Jahr. Aber die Verteilung über das Jahr hat sich verändert, nämlich schlagartig große Mengen zu einem Zeitpunkt. Global wird es einen Anstieg des Meeresspiegels von 40-60 cm geben. Folglich auch einen Anstieg des Flusspegels der Elbe, der dann auf die Ohre wirkt. Wenn eine Kombination von Elbhochwasser und Starkniederschlag im Bereich Aller / Ohre sich bildet, kommt es in Haldensleben unweigerlich zu gefährlichen Überschwemmungen, da die Polderflächen im Bereich Satueller Str. bebaut wurden und andere nicht angelegt wurden. Diese Bebauung und Begradigung der Ohre erfolgte unter der Bedingung, dass gleichmäßige Niederschläge fallen. Die nicht vorhandenen Polderflächen führen zu erheblichen Flussgeschwindigkeiten, die zu großen Kräften bei sonst unbedeutenden Gewässern führen. Die Versicherungen haben darauf reagiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bürger hält die Gefahr einer Überschwemmung im Gebiet des Bebauungsplanes im Zeitraum der nächsten 100 Jahre für sehr wahrscheinlich. - Notwendig wäre, für die Stadt Haldensleben ein Klimamodell erstellen zu lassen, in dem mehrere Varianten auf Grund der vorhandenen Daten und der örtlichen Gegebenheiten abgeleitet werden. Deutscher Wetterdienst — Klimabüro in Potsdam macht so etwas. - Es gibt in Haldensleben keinen Zwang das Hauptgebäude des LK Börde in einem wahrscheinlichen Überschwemmungsgebiet zu errichten. Als Standorte böten sich der Parkplatz IFA (Ecke Gerikestr. / Industriestr. mit gegenüberliegendem Parkplatz Lidl-Gebäude), brachliegende Fläche Ecke Gerikestr. / Althaldensleber Str. mit angrenzendem ehemaligen IFA-Gelände, oder Hafenstr. (hinter Raiffeisentankstelle zwischen Hafenstr. und Straße zum Güterbahnhof un bebaut) an. Wirtschaftlich sinnvoller wäre natürlich eine Neuverhandlung über den Kauf oder sinkende Mietkosten für das derzeitige Bürogebäude zu führen. - Viel sinnvoller wäre es, die vorgesehene Fläche (Gänseanger) insgesamt zu naturisieren. Die Luftqualität der angrenzenden Innenstadt wird gefördert. Der grüne "Gürtel" um die Stadtmauer vom "Alten Friedhof" über den "Pfändegraben" am Stendaler Tor weiter bis zum Burgwall bleiben erhalten. Dann macht auch der Wanderweg einen Sinn — Touristen Attraktionen. 	<p>die Ohre erarbeitet haben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die für das Land Sachsen-Anhalt durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz erarbeiteten Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten wurden ausgewertet. Das Plangebiet gehört nicht zu den gefährdeten Gebieten. Es ist auch nicht bei Extremereignissen (Zeitraum 200 Jahre) gefährdet. - Der Sachverhalt bedarf im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes keiner Behandlung, da er eine separate Beschlussfassung und Beratung erfordern würde. - Die vom Bürger benannten Ausweichstandorte stehen für die Entwicklung eines Hauptverwaltungsgebäudes des Landkreises nicht zur Verfügung oder sind nicht geeignet die Planungsziele der Stadt Haldensleben umzusetzen. Sie befinden sich in Gebieten, die für die industrielle Nutzung vorgesehen sind. Ziel der Stadt Haldensleben ist die Bündelung von zentralen Einrichtungen am Standort der Innenstadt bzw. in deren unmittelbarer Nähe. Dies ist nur am vorgesehenen Standort möglich. Die weitere Nutzung des bestehenden Gebäudes wurde durch den Landkreis untersucht und als unwirtschaftlich verworfen. - Die Fläche zwischen der Burgwiese und dem Gänseanger ist eine ehemals baulich genutzte Fläche, deren Böden nachhaltig verändert sind. Ihrer baulichen Nachnutzung ist grundsätzlich der Vorzug vor einer Ausdehnung der Siedlungsfläche in den Außenbereich zu geben. Anders sieht dies bei der Burgwiese aus. Der Eingriff in die Burgwiese entspricht nicht den landschaftsplanerischen Zielen der Stadt. Er ist jedoch erforderlich, um das 	
--	--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> - Die Einkaufseinrichtung wäre stärker durch Bäume abzugrenzen. - Die Lebensbedingungen gerade in der Innenstadt müssen angehoben werden, denn der Einwohnerverlust in der Innenstadt ist am größten, weil die Bedingungen im Umfeld nicht stimmen. - Unter 4.2. werden die Grundwasserverhältnisse eingeschätzt. In dem vorgesehenen Gebiet befindet sich der ehemalige Platz der Kreisstraßenverwaltung des Kreises Haldensleben, der großflächig versiegelt wurde mit Bitumen. Die Schadstoffbelastungen und das Vorhandensein wurden überhaupt nicht untersucht. Großflächig ist dort keine Grundwasserbildung möglich. Im Extremfall läuft das Wasser in den in der Nähe liegenden Bach bzw. auf das Grünland. - Sollte das Gebäude gebaut werden, ist die Wahrscheinlichkeit, dass die 2. Grundwasserschicht (für Arteser Brunnen) beschädigt wird, sehr groß. Dann wird der Arteser Brunnen neben dem Stendaler Tor versiegen. Vergleich Ohrelandhalle — Folge war das Versiegen des Arteser Brunnens an der Ecke Rähm / Magdeburger Straße. Weil das so geschehen ist, haben sich die Druckverhältnisse bei den anderen Arteser Brunnen in der Stadt geändert. Der Druck ist geringer, weil die Doppelschicht beschädigt ist und ständig Arteser Wasser in das Grundwasser nachläuft. - Zur Bodenbewertung nach 4.1.: Im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes ist der alte Platz der Straßenverwaltung des Kreises Haldensleben voll mit Bitumenbelag. Wenn dort mit Teer und ähnlichen Stoffen hantiert wurde, was hier nicht untersucht wurde, kann man von einer Schadstofffreiheit nicht ausgehen. Was zu erhöhten Kosten führen wird, denn die Stoffe müssen entsorgt werden. Außerdem ergibt das einen zusätzlichen Arbeitsaufwand durch das Aufnehmen des großflächigen Straßenbelags aus Bitumen mit Unterbau. - Überschwemmungsgebiet: Das Grünland ist als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Wenn die Parkplätze gebaut werden auf dem Grünland wird das Niveau um ca. 80 cm angehoben. Im Bauausschuss des Stadtrates der Stadt Haldensleben musste der Planer zugeben, dass auch dann eine Überschwemmungsgefahr von 20-50 cm 	<p>Planungsziel der Ansiedlung der Verwaltung des Landkreises am Standort umsetzen zu können. Diesem Planungsziel wird vorliegend der Vorrang eingeräumt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entlang des Weges wurde an der Nordgrenze eine Baumreihe festgesetzt. - Es ist nicht zutreffend, dass der Einwohnerverlust der Innenstadt am größten wäre. Vielmehr ist in den letzten Jahren ein sehr geringer Einwohnerverlust der Innenstadt zu verzeichnen, der auf dem Erfolg der Stadt im Rahmen der Stadtsanierung basiert. Schwerpunkt des Einwohnerrückgangs ist das Baugebiet Süplinger Berg (vergleiche hierzu Stadtentwicklungskonzept Haldensleben, Fortschreibung). - Es erfolgte auf dem Gelände ein Rückbau der Gebäude und Oberflächenbefestigungen bis in eine Tiefe von 1 Meter. Hierbei wurden auch schadstoffbelastete Teile entsorgt. Die Entwässerungsverhältnisse werden in der wasserrechtlichen Planung und in der Entwässerungsplanung beachtet. - Das Baugrundstück war bereits mit größeren baulichen Anlagen (ehemaliges E-Werk) bebaut. Die Untergrundverhältnisse sind für eine Bebauung geeignet. Wesentliche Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse durch das Einbringen von oberflächlichen Lasten sind daher nicht zu erwarten. - Der Sachverhalt wurde berücksichtigt. Er bedarf keiner ergänzenden Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes. Die Oberflächenbefestigungen werden soweit noch vorhanden abgebrochen und wenn erforderlich nach den abfallrechtlichen Vorschriften entsorgt. - Die Parkplätze werden zwar angehoben, liegen aber immer noch tiefer als das Baugrundstück. Eine Überschwemmung der Parkplätze bei Extremhochwasser wäre unproblematisch. Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten besteht aber hierfür kein Risiko. Die Bauflächen befinden sich außerhalb von Gebieten, in deren ein Überschwemmungsrisiko bei 	
--	--	--	--	--	--

		<p>besteht in den Extremfällen. Damit wird das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes und die angrenzende Bebauung überschwemmt. Nachzulesen in den Artikeln des örtlichen Teils der Volksstimme.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Genehmigungsverfahren: Der Landkreis Börde will in der Ohreniederung (entfernt von der Ohre ca.100 m) ein neues Verwaltungsgebäude in Haldensleben bauen. Den Bebauungsplan beschließt die Stadt. Die Baugenehmigung muss der Landkreis sich selbst erteilen. Es kann also gar keine unabhängige Bewertung der Umstände und des Baus in einem wahrscheinlichen Überschwemmungsgebiet geben. - Anhang: Um die Bedeutung von Grünland deutlich zu machen, verweist der Bürger auf die Bindung von CO₂ durch Gräser. 1 ha Grünland bindet 10t CO₂, 1 Auto stößt pro km ca. 150g — 200g CO₂ bei warmen Katalysator aus. Da aber in Städten Autos oft im Kurzstreckenbetrieb betrieben werden, ist der Katalysator nicht warm und der CO₂- Ausstoß viel höher. Durch 1 ha Grundland werden Schadstoffe von mindestens 50.000 Autokilometern bei 200g CO₂ / km gebunden. Somit kann man erkennen, welche Bedeutung Grünland zur Schadstoffbindung für den Stadtkern hat. Wenn das Bürogebäude gebaut wird, erhöht sich der Schadstoffausstoß massiv durch rund 500 PKW zusätzlich. Bei Windstille könnten die EU-Schadstoffgrenzwerte übertroffen werden. Nicht zu vergessen ist, das Haldensleben in einer Senke liegt. - Zusammenfassung: Die Beseitigung der Grünflächen ist schädlich für die Lebensqualität in der Innenstadt. Der Bau des Gebäudes in der Ohreniederung ist zu versagen, da in Extremsituationen wahrscheinlich ein Überschwemmungsgebiet entsteht. Die weitere Zerstörung der doppelten Schicht für Arteserbrunnen ist mit den Fundamenten anzunehmen. Der Bau erfolgt auf ehemaligen Sumpfgelände mit Risiken. Die Bodenbetrachtungen auf Schadstoffe auf dem ehemaligen Lager der Kreisstraßenverwaltung ist nicht erfolgt (zusätzliche Kosten). - Die Verkehrsanbindung ist nicht optimal, weil der Verkehr aus südlicher Richtung schlecht herangeführt wird. - Das Gebäude selbst soll weiterhin nur einen Teil der Kreisverwaltung beherbergen. Die Aufheizung der Innenstadt wird erhöht. <ul style="list-style-type: none"> - Die Stadtansicht wird gestört. (Tourismus wird geschädigt) - Vorteil: Der Kreis ist Besitzer des Grund und Bodens. 	<p>Extremereignissen besteht. (vergleiche hierzu Hochwasserrisikokarten unter www.lhw.sachsen-anhalt.de)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund gegebenenfalls auftretender Interessenkonflikte wurde die wasserrechtliche Stellungnahme der oberen Wasserbehörde beim Landesverwaltungsamt zur Abstimmung vorgelegt. Beanstandungen wurden nicht vorgetragen. - Die Bedeutung von Grünland für die CO₂ Bindung ist bekannt und wurde durch die Stadt Haldensleben sowohl im vorliegenden Verfahren als auch allgemein in der Stadtplanung umfassend berücksichtigt. So wurde für den Verlust der ca. 1,0 ha großen Grünlandfläche im Plangebiet als externe Ersatzmaßnahme eine Neuschaffung von Grünland auf bisher intensiv als Acker genutzten Flächen an der Beber im Umfang von ca. 2,1 ha festgelegt. Hierdurch wird Grünland auf mehr als der doppelten Fläche neu geschaffen. Auch allgemein berücksichtigt die Stadt Haldensleben diesen Belang umfassend. Durch den Bebauungsplan Ersatzflächenpool Ohreniederung wurden in den vergangenen Jahren umfangreich neue Grünlandflächen geschaffen. - Der Beseitigung von Grünlandflächen steht eine Neuanlage von Grünland in deutlich größerem Umfang gegenüber. Zu den anderen Sachverhalten wurde bereits vorstehend Stellung bezogen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind hierdurch nicht zu erwarten. - Die Verkehrsanbindung erfolgt von Norden über die Neuenhofer und Bornsche Straße, sie ist für die Funktion ausreichend leistungsfähig. - Die Wahl der Größe des Gebäudes wurde so vorgenommen, dass bei der erwarteten demografischen Entwicklung (Bevölkerungsrückgang) das Gebäude langfristig ggf. die gesamte Kreisverwaltung aufnehmen kann. - Das Gebäude wird als moderner und funktionsgerechter Neubau die Stadtansicht ergänzen. Eine Beeinträchtigung des Tourismus ist nicht zu erwarten. - Das Gebäude kann hierdurch ohne erheblichen neuen Grunderwerb errichtet werden. 	
--	--	--	---	--

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
zum Bebauungsplan "Hauptverwaltungsgebäude des Landkreises Börde" Bornsche Straße, Stadt Haldensleben**

Nr.	Behörde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Landkreis Börde	01.08.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Das Sachgebiet Kreisplanung stellt als untere Landesplanungsbehörde fest, dass die Ziele der Raumordnung entsprechend des Landesentwicklungsplans Land Sachsen-Anhalt 2010 und des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg, sowie der Stellungnahme im Verfahren nach §4 Abs.1 BauGB in der Begründung benannt und nach Einhaltung der Anforderungen und Abstimmungen mit den Fachbehörden eingehalten werden. - Hinweis: Im Planteil A wurde die Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Nach Planzeichenverordnung Nr. 4.1. ist für Flächen des Gemeinbedarfs eine Darstellung in - Karminrot mittel - zu verwenden. - Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen durch den Fachdienst Bauordnung/ vorbeugender Brandschutz bestehen aus brandschutztechnischer Sicht gegen das Vorhaben keine Einwände. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft. - Von Seiten des Fachdienstes Bauordnung/ Bauaufsicht und des Fachdienstes Straßenverkehr bestehen keine Bedenken. - Wasserwirtschaft: Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände, wenn nachfolgende rechtliche Bestimmungen und fachliche Hinweise beachtet werden: - Überschwemmungsgebiet der Ohre, Zulässigkeit des Bebauungsplanes im festgestellten Überschwemmungsgebiet: In der Planzeichnung Teil A ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet. Der Bebauungsplan beinhaltet auf der einen Seite die Flächen für den Allgemeinbedarf, welche sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Ohre befinden. Zugrunde liegt dieser Fläche ein Bereich, welcher im Flächennutzungsplan überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt ist. Südöstlich reicht der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in bestehende Grünlandflächen hinein. Bis zur endgültigen Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Ohre Ende 2013 war dieser Bereich des Plangebietes nicht als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz deklariert und somit auch nicht als solches im Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben gekennzeichnet. Eine Neuabgrenzung des 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Einfärbung Karminrot mittel nach RAL K1 wurde gewählt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der bauliche Brandschutz ist Bestandteil der Prüfung im bauordnungsrechtlichen Verfahren. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	<p>Den Anregungen wurde gefolgt soweit sie das Bebauungsplanverfahren betreffen.</p>

			<p>Überschwemmungsgebietes der Ohre im wasserrechtlichen Festsetzungsverfahren (Dezember 2013) beim Landesverwaltungsamt ergab, dass diese Fläche nun als festgesetztes Überschwemmungsgebiet mit allen rechtlichen Konsequenzen abgebildet ist. Gemäß §78 Abs.1 Satz 1 Nr.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Jedoch kann die zuständige Behörde (in diesem Fall die den Bebauungsplan genehmigende Behörde) nach §78 Abs.2 WHG abweichend von Abs.1 Satz 1 Nr.1 Ausnahmen zulassen, wenn folgende Bedingungen kumulativ erfüllt und nachgewiesen sind: 1.keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können, 2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt, 3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind, 4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden, 5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, 6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird, 7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind, 8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und 9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind. Dieser Nachweis §78 Abs.2 WHG ist mit der Übergabe der Planungsmappen von MUTING im Schreiben der Stadt Haldensleben vom 08.05.2014 erbracht. Das Benehmen §101 Abs.2 WG LSA wurde mit Schreiben vom 02.06.2014 bereits hergestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis Erhöhung und Vertiefung der Erdoberfläche: Zuständige Behörde für die Erteilung der Zulassung nach §78 Abs.4 WHG ist die den Parkplatz bzw. die Aufschüttung genehmigende Behörde, welche ebenfalls das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde nach Nachweisprüfung herstellt. - Ohrewasserstände: Folgende Daten über zu erwartende Ohrewasserstände wurden vom Gewässerkundlichen Landesdienst für diesen Standort ermittelt. Die Ohrewasserstände sowie die Ohre-Stationierung und Bauwerksnummerierung wurden dabei dem "Hochwasserschutzplan (HWSP) für die Ohre" vom 10.2.2012 entnommen. Das Baugebungsgebiet liegt, in Fließrichtung der Ohre gesehen, zwischen den Ohrebrücken Bornsche Str. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen somit keine Bedenken. - Der Hinweis wurde in der Begründung ergänzt. - Der Hinweis zu den Ohrewasserständen wurde in der Begründung ergänzt. 	
--	--	--	---	--	--

			<p>westlich (BW24A, Stat. 34+247.76) und Bornsche Str. östlich (BW23E, Stat. 33+931.84). Laut HWSP wurden als geodätische Höhen für das HQ100 bzw. HQ200 ermittelt für die Bornsche Str. westlich (BW24 Auslauf, Stat. 34+247.76): hgeo(HQ100)=49,55 m NHN, hgeo(HQ200)=49,58 m NHN; die Bornsche Str. östlich (BW23 Einlauf, Stat. 33+931.84): hgeo(HQ100)=49,43 m NHN, hgeo(HQ200)=49,45 m NHN. Eine Bewertung der Ohrewasserstände in Bezug auf vorhandene Geländehöhen ist anhand der Planunterlagen nicht möglich, da die nach § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung anzugebenden Geländehöhen in den Planunterlagen nicht enthalten sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser: Die Abstimmung mit dem Abwasserverband Untere Ohre als Beseitigungspflichtigem für das Niederschlagswasser sollte spätestens im Beteiligungsverfahren nach §4 Abs.1 u. 2 BauGB erfolgen. Empfohlen wird eine vorherige Abstimmung, da sich die Niederschlagswasserentsorgung für dieses Plangebiet aufgrund der ungünstigen Grundwasserverhältnisse und der geringen zulässigen Einleitmenge in die Vorflut schwierig gestalten wird. Sowohl bei einer Direkteinleitung des anfallenden Niederschlagswassers in vorhandene Fließgewässer (z.B. Mühlengraben oder Ohre) oder bei einer Einleitung über eine Niederschlagswasserleitung des Abwasserverbandes Haldensleben in ein Gewässer, besteht die Notwendigkeit zur Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers. Erforderliche Regenrückhalteanlagen sind in der Planzeichnung abzubilden. Die vom Gewässerkundlichen Landesdienst ermittelte maximal zulässige Einleitmenge an Niederschlagswasser in die vorhandenen Gewässer beträgt maximal 10 l/s. - Hinweis: Eine Direkteinleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer erster oder zweiter Ordnung oder die Versickerung des Regenwassers über Versickerungsanlagen in das Grundwasser bedürfen der vorherigen Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde. - Gewässer zweiter Ordnung: Die Umverlegung des Gewässers K33b ist durch die Durchführung des Plangenehmigungsverfahrens gemäß §68 WHG mit Schreiben des Landkreis Börde vom 23.06.2014 bereits genehmigt. Die Vorgaben aus diesem Verfahren sind zu berücksichtigen. Insbesondere die Gewässer und die festgesetzten Unterhaltungsstreifen sind in der Planzeichnung (Teil A) nach Planzeichenverordnung abzubilden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Für den Parkplatz liegt eine Genehmigungsplanung vor, die auch die erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung des Niederschlagswassers enthält. Hierbei wurden die schwierigen Untergrundverhältnisse und die Vorgaben zu den Einleitungsbedingungen in Gewässer beachtet. Die Rückhaltung erfolgt dabei zwischen den Stellplätzen auf der Parkplatzfläche und bedarf somit keiner gesonderten Festsetzung. Für die Entwässerung des Baugrundstückes ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück nach Erfordernis vorzusehen. Diese ist als Nebenanlage grundsätzlich innerhalb der Bauflächen zulässig. Sie bedarf nur dann der Festsetzung im Bebauungsplan, wenn es sich um eine öffentliche Niederschlagswasserrückhaltung für mehrere Grundstücke bzw. ganze Baugebiete handelt. Öffentliche Niederschlagswasserrückhaltungen sind nicht vorgesehen. - Der Hinweis betrifft die Erschließungsplanung. - Das wasserrechtliche Plangenehmigungsverfahren stellt ein eigenständiges Verfahren dar, welches die Grundlage für die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes bildet. Die Festsetzungen der Plangenehmigung gelten unmittelbar und bedürfen nicht der Abbildung im Bebauungsplan. Ihre Übernahme und Festsetzung im Bebauungsplan hat sich nicht bewährt, da bereits bei kleineren Abweichungen der Bebauungsplan geändert werden müsste, was einen unnötigen Verfahrensaufwand auslösen würde. Gewässer sind innerhalb der 	
--	--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasser: Durch die Höhenlage und die Nähe zur Ohre bedingt ist am Standort ganzjährig mit oberflächennahen Grundwasserständen zu rechnen. Der obere Grundwasserleiter kommuniziert mit der Ohre. Der zweite Grundwasserleiter unterhalb des Liegendstauers des ersten Grundwasserleiters ist für sein großes Dargebot an Grundwassermengen bekannt (Heidegrundwasserleiter). Außerdem ist beim Durchstoßen des Liegendstauers des ersten Grundwasserleiters mit stark gespanntem Grundwasser zu rechnen. Historisch sind im Stadtgebiet ca. 60-80 Arteser bekannt, davon ca. 13 in der Bornschen Straße, die teilweise seit über 100 Jahren ununterbrochen Grundwasser zutage fördern. Aussagen über die genaue Höhe der Grundwasserstände sowie die Grundwasserfließrichtung und Beschaffenheit sollten Ergebnis des Baugrundgutachtens sein. Daraus resultierend sind z.B. Rückschlüsse über eventuelle Auswirkungen von Baukörpern unter der Geländeoberkante auf die Grundwasserdynamik oder auf eine eventuell notwendige Drainierung des Geländes zu ziehen. Mögliche Auswirkungen auf bauliche Anlagen der Umgebung sind im Rahmen einer Beweissicherung aufzuzeigen. Es ist in geeigneter Weise auszuschließen, dass z.B. die Errichtung der Gründung eines Gebäudes Aufstau, Absenkung oder Umleitung von Grundwasser zur Folge hat, damit es in der Umgebung der Maßnahme nicht zu schädigenden Einflüssen kommt. Da die Baumaßnahme im innerstädtischen Bereich liegt, sind schädigende Einflüsse an der Bausubstanz von baulichen Anlagen in der Umgebung nachweislich auszuschließen. Für während der Bauphase notwendig werdende Grundwasserabsenkungen ist die Entnahme sowie die Einleitung des Grundwassers in ein Gewässer erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde vier Wochen vor Beginn der Grundwasserabsenkung zu beantragen. Die maximal zulässige Einleitmenge wird im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens ermittelt. - Abfallüberwachung: In den vorhergehenden Stellungnahmen zum Vorhabensgebiet wurde bereits darauf hingewiesen, dass das Vorhabensgebiet teilweise als archivierte Fläche MDALIS-Nr. 48202 im Altlastenkataster des Landkreises Börde erfasst ist. Ehemalige Gebäude und bauliche Anlagen wurden 	<p>festgesetzten Grünfläche, in der sich der Graben befindet, allgemein zulässig. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Umsetzung der Bestimmungen der Plangenehmigung nicht entgegen. Der Bebauungsplan setzt keine unzulässigen Nutzungen in den Gewässerrandstreifen nach WHG fest.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Grundwasserstände wurden bei der Planung des Parkplatzes durch den Fachplaner berücksichtigt. Baugrundgutachten liegen für die Fläche vor. Die Sachverhalte zu Auswirkungen auf Baukörper durch Beeinflussung der Grundwasserstände sind auf Grundlage der konkreten Vorhaben im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen. Soweit erforderlich sind hierfür in der Baugenehmigung Überwachungsmaßnahmen festzulegen. <p>- Der Sachverhalt wurde in der Begründung dargelegt.</p>	
--	--	--	--	--	--

		<p>im Auftrag der Stadt Haldensleben im Jahre 2001 zurückgebaut. Unter fachgutachterlicher Begleitung ist angetroffenes kontaminiertes Material (Boden) bis zur gesättigten Bodenzone ausgebaut und ordnungsgemäß entsorgt worden. Die Auffüllung der entstanden Gruben erfolgte gemäß der LAGA mittels Z=0-Material. Bei der Verwirklichung des baulichen Vorhabens "Hauptverwaltungsgebäude des Landkreises Börde" sind die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insbesondere gilt Folgendes: Werden Verunreinigungen des Bodens festgestellt (u.a. bei den anstehenden Tiefbauarbeiten) oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen. Bei den Maßnahmen anfallender unbelasteter Bodenaushub ist nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, sodass seine Bodenfunktionen gesichert oder wieder hergestellt werden. Anderenfalls ist der nicht unmittelbar wieder verwendete Bodenaushub in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Anfallende 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. Die Verwendung von Bauschutt für bodenähnliche Anwendungen ist unzulässig. Soll im Rahmen von Baumaßnahmen 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 Einbauklasse 2 (Z2 - Material) ist im Vorfeld mit der unteren Abfallbehörde abzustimmen. 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 Anlage (z. B. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Sachverhalte sind gesetzlich und verordnungsrechtlich geregelt oder als Hinweise zu werten und bedürfen keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. Sie betreffen konkrete Bauvorhaben und sind daher durch die Bauherren zu beachten. 	
--	--	--	---	--

			<p>Kompostierungsanlage) zu entsorgen.</p> <p>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 DIN 19731 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 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 40cm) 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). Zur Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Bauleitplanung wird auf die Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" verwiesen.</p> <p>- Naturschutz Die vom Bebauungsplan betroffenen Flächen liegen</p>	<p>- Die Befreiung von den Bestimmungen der Satzung über den geschützten Landschaftsbestandteil</p>	
--	--	--	---	---	--

			<p>teilweise in einem naturschutzrechtlich durch Satzung geschützten Gebiet (§29 BNatSchG). Es handelt sich um eine Teilfläche des geschützten Landschaftsbestandteiles "Grünlandflächen in der Ohreniederung" (GLB) der Stadt Haldensleben. Dieser geschützte Landschaftsbestandteil wurde mit Satzung vom 20.03.1997 ausgewiesen. Der unteren Naturschutzbehörde liegt die Information vor, dass der Stadtrat am 26.06.2014 einer Befreiung von den Verboten der Satzung zugestimmt hat und dass die Befreiung zwischenzeitlich erteilt worden ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist ein gesetzlich geschütztes Biotop (§30 BNatSchG) betroffen. Teilflächen des Grünlandes, auf dem der Parkplatz errichtet werden soll, sind als Feuchtgrünland erkennbar. Diese Bereiche sind kleinflächig als seggen- und binsenreiche Nasswiesen ausgeprägt. Darauf wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan hingewiesen. Die Ausnahme kann zugelassen werden, wenn an anderer Stelle ein gleichartiges Biotop wieder hergestellt werden kann. Im konkreten Fall wird der Landkreis Börde als Bauherr des Kreishauses die erforderliche Ersatzfläche bereitstellen und das Ersatzbiotop herstellen. Dies entbindet die Stadt Haldensleben jedoch nicht von der Pflicht der Antragstellung gemäß §30 Abs.4 BNatSchG vom 29.07.2009. In dem Antrag kann die Stadt Haldensleben gegebenenfalls auf einen entsprechenden Vertrag verweisen. - Es wurde auf der Grundlage einer gesonderten FFH-Verträglichkeitsuntersuchung geprüft, ob eine Betroffenheit des kohärenten europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 durch den Bebauungsplan zu erwarten ist. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet "Untere Ohre" sowie das FFH-Gebiet "Fledermausquartier Bornsche Straße 25 in der Stadt Haldensleben". Die Ausführungen der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind nachvollziehbar und schlüssig. Es ist davon auszugehen, dass die beiden genannten FFH-Gebiete nicht in erheblicher Weise betroffen sind. Die gesonderte Erfassung von Daten über streng geschützte oder besonders geschützte Arten gemäß §44 BNatSchG; insbesondere deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet ergaben keine Hinweise auf eine Betroffenheit dieser Arten. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den Biotopverbund sind nicht erkennbar. - Für die Errichtung des Parkplatzes ist die Umverlegung des vorhandenen Grabens an den Rand der zur Bebauung vorgesehenen Fläche vorgesehen. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Dimensionierung des Gewässers und zu seiner naturnahen Gestaltung aufzunehmen, um den Biotopverbund entlang des Gewässers zu erhalten 	<p>"Grünlandflächen in der Ohreniederung" liegt inzwischen vor. Die Satzung steht einer Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes daher nicht entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Antrag nach § 30 Abs. 4 BNatSchG ist grundsätzlich durch den Bauherrn zu stellen und nicht durch die Stadt Haldensleben, da der Eingriff in das geschützte Biotop durch ein konkretes Bauvorhaben erfolgt. Der Bebauungsplan schafft Bauplanungsrecht nur insoweit andere gesetzliche Regelungen ihm nicht entgegen stehen. Bei Überplanung eines geschützten Biotops durch einen Bebauungsplan bleibt der Schutzstatus nach Naturschutzrecht unberührt, das bedeutet, er gilt weiter und hindert damit die Umsetzung des Bebauungsplanes. Erst die Baugenehmigung schafft das Recht zur Beseitigung des geschützten Biotops. Antragsteller ist damit grundsätzlich der Bauherr. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Bebauungsplan setzt in Ziffer 5 (3) die erforderliche Ausführung des Grabens fest. Die Dimensionierung ist Gegenstand des wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens. 	
--	--	--	--	---	--

			<p>und den zukünftigen Anforderungen anzupassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für den Ausgleich der vom Bebauungsplan ausgehenden Beeinträchtigungen ist nicht nur die Art der Fläche sondern auch deren Lage und die Zielstellung für die Entwicklung dieser Fläche maßgeblich. Die Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich müssen geeignet sein, die Funktionen und Werte des Naturhaushaltes auszugleichen, die durch die mit dem Bebauungsplan zugelassenen Baumaßnahmen verursacht werden. - Die im Kapitel 7 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan enthaltene Eingriffsbilanz ist nachvollziehbar und schlüssig. Die für den Ausgleich im Sinne des §1a Abs.3 Satz 2 BauGB ausgewählten Flächen und Maßnahmen sind geeignet und ausreichend. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten im vorliegenden Entwurf ausschließlich Festsetzungen zu den Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, jedoch nicht zu den Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Stadt Haldensleben muss den Nachweis erbringen, dass die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen E1, E2 und E3 verbindlich festgesetzt sind. Sollte dies nicht als Teil der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen, so ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde der Nachweis auf andere Weise zu erbringen, z.B. durch Vorlage eines städtebaulichen Vertrages, der die dazu geeigneten Vereinbarungen bzw. Verpflichtungen enthält. - Forstbehörde: Forstliche Belange sind nicht betroffen. - Die Unterlagen wurden durch den Fachdienst Ordnung und Sicherheit geprüft. Neue Erkenntnisse liegen nicht vor, die Stellungnahme vom 19.3.2014, die ausreichend berücksichtigt wurde, bleibt daher in vollem Umfang gültig. Änderungen oder Ergänzungen sind aus sicherheitsbehördlicher Sicht zur Problematik Kampfmitteln nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt wird ergänzend im Umweltbericht dargelegt. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die externe Kompensation nicht über den Bebauungsplan, sondern gemäß §1a Abs.3 Satz 4 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen (städtebaulicher Vertrag) gesichert wird. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Vereinbarung erfolgt gemäß §1a Abs.3 Satz 4 BauGB in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Landkreis Börde. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte aus der Stellungnahme vom 19.03.2014 waren bereits in der Begründung zum Entwurf eingearbeitet. 	
	26.08.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutz: Es bestehen keine immissionschutzrechtlichen Bedenken. Aus dem Gutachten geht hervor, dass sich der Straßenverkehr auf der Borschen Straße nicht relevant erhöht. Damit kommt es nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. - Die Emissionen der technischen Schallquellen wurden nur angenommen, da die konkreten Ausführungen nicht feststehen. Derzeit unterschreiten die angenommenen technischen Schallquellen und der Parkplatz als zugehörige Anlage die Orientierungswerte an den Immissionsorten um 10 dB(A). Damit ist nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG zu rechnen. Sollten sich die Emissionen der technischen Schallquellen des Gebäudes nach Bekanntwerden 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 		

			der konkreten technischen Ausführung ändern, sind die Immissionen dahingehend erneut zu ermitteln. Dies kann im Rahmen der Bauantragstellung erfolgen.		
2.	Landesverwaltungsamt	22.07.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Landesplanerische Feststellung: Der Bebauungsplan "Hauptverwaltungsgebäude des Landkreises Börde - Bornsche Straße" ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, wenn die zuständigen Behörden für Hochwasserschutz der Planung zustimmen. - Begründung der Raumbedeutsamkeit: Die Planung 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 Bebauungsplan ist aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung (ca.2,2 ha) 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 (GVBl. 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 wurde im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 2.1. Z37 als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Diesem Ziel der Raumordnung wird die vorliegende Planung gerecht. Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 4.1.2. Z123 und des im REP Magdeburg unter Ziffer 5.3.3.3 Z festgesetzten Vorranggebietes für den 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde liegt vor. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind in der Begründung angeführt bzw. wurden im Begründungstext ergänzt. Die Planung wurde mit den zuständigen Wasserbehörden abgestimmt. Eine positive Stellungnahme liegt vor. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Hochwasserschutz "Überschwemmungsbereiche der Ohre" und wären damit mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar. Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, und sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten sind (LEP-LSA 2010, Ziffer 4.1.2. Z121 und Z122). In der Begründung ist der Nachweis erbracht, dass das geplante Vorhaben die Hochwasserentstehung nicht begünstigt oder beschleunigt. Dieser Nachweis ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Sollte die Untere Wasserbehörde und der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft als zuständige Behörden eine positive Stellungnahme zu der Planung abgeben, kann eine Vereinbarkeit mit diesem Ziel der Raumordnung eingeschätzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme wurde eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg geführt. Diese Stellungnahme geht der Stadt zu. - Rechtswirkung: Das Landesverwaltungsamt verweist auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 ROG. Der Bebauungsplan ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, wenn zustimmende Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde und des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vorliegen. - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft liegt vor. - Zuständig für die wasserrechtliche Genehmigung ist die untere Wasserbehörde. Die Zustimmung der Behörde liegt vor. Auch der LHW wurde beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
			-		
3.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	30.07.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) hatte sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der Stellungnahme vom 17.03.2014 bereits zu dem Vorhaben geäußert. Auf den darin vorgebrachten Hinweis, eine Abstimmung mit der zuständigen Behörde bezüglich der Belange des Hochwasserschutzes durchzuführen, ist eingegangen worden (Planunterlagen S.8). Demnach sind nach Einschätzung der unteren Wasserbehörde die Voraussetzungen nach §78 Abs.3 WHG für eine Zulassung der baulichen Anlagen gegeben. Aus Sicht der RPM ist das Vorhaben mit den Zielen der 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			Raumordnung vereinbar.		
4.	Avacon AG	23.07.2014 04.08.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Die Avacon AG gibt zur Maßnahme grundsätzlich ihre Zustimmung. Die Avacon AG betreibt im genannten Bereich Fernmeldekabel. Zurzeit sind keine Vorhaben geplant. - Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass Umverlegungen der Anlagen möglichst vermieden werden, Mindest- / Sicherheitsabstände zu denn Anlagen eingehalten werden, einer Über-/ Unterbauung der Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung nicht zugestimmt wird, bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist, bei Notwendigkeit Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, dies spätestens 10 Werktagen zuvor anzuzeigen und mit der Avacon AG abzustimmen ist, eine Kostenübernahme geregelt u. eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss, die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der Avacon AG in Gardelegen zu erfolgen hat. - Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. Die Avacon AG ist an der weiteren Planung zu beteiligen, insbesondere dann, wenn Detailbebauungsplanungen im dinglich gesicherten Schutzstreifen der Leitungen anstehen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen sind der "Avacon Leitungsschutzanweisung" zu entnehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die von der Avacon AG übergebenen Leitungspläne lassen nicht erkennen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Fernmeldekabel vorhanden sind. Vielmehr verlaufen diese am Nordufer der Ohre. - Anlagen der Avacon AG werden somit durch den Bebauungsplan nicht erkennbar berührt. Der Sachverhalt bedarf keiner weiteren Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Der Sachverhalt betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern Baumaßnahmen im Plangebiet. 	kein Beschluss erforderlich
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.03.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die vorhandenen Telekommunikationslinien befinden sich im Bereich der Bornschen Straße, sie dienen zur Versorgung der angrenzenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend. Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 3 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 Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Telekommunikationslinien befinden sich im öffentlichen Bereich in der Bornschen Straße und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt. - Der Bebauungsplan beinhaltet ausschließlich eine Zuwegung zur festgesetzten Stellplatzanlage, die nicht als öffentliche Straße gewidmet werden soll. Der fachliche Hinweis wurde in der Begründung verzeichnet. 	kein Beschluss erforderlich

			hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Ansonsten wird gebeten, entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan Punkt 6.1.2 zu verfahren.		
		17.07.2014	- Zum Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 24.03.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, eine Stellungnahme abgegeben, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	- Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.	
6.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	15.07.2014	- Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das Verfahren nicht berührt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
7.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	26.03.2014	- Die TWM teilt mit, dass sie im ausgewiesenen Baugebiet keine Anlagen unterhält. Es bestehen daher keine Einwände gegen das Vorhaben. Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen wird gebeten sich bei den Stadtwerken Haldensleben GmbH zu informieren.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Stadtwerke Haldensleben GmbH wurden im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
8.	Abwasserverbandes Haldensleben "Untere Ohre"	14.03.2014	- Der Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre" hat keine Einwände vorzubringen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
9.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	07.03.2014	- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
10.	Stadtwerke Haldensleben GmbH	17.07.2014	- Zum Bebauungsplan haben die Stadtwerke keine Einwände. - Wie in der Stellungnahme am 14.03.2014 bereits mitgeteilt, bitten die Stadtwerke zu beachten, dass sich auf dem Gelände stillgelegte Versorgungs- bzw. Hausanschlussleitungen Nahwärme, Strom und Wasser befinden. (Ob die Hausanschlussleitungen Wasser für die ehemalige EVM-Gebäude (Lage nicht bekannt) im Rahmen der Gebäudeabriss zurückgebaut wurden, ist nicht bekannt. (wurde bereits im Bebauungsplan mit aufgenommen)	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt ist im Rahmen der Bauplanung zu beachten. Ein Hinweis darauf wurde in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
11.	GDMcom mbH	18.02.2014	- Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der VGS. Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Im Plangebiet befinden sich Anlagen der ONTRAS. Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen: Steuerkabel (Stk)W Nr.0904 stillgelegt (Schutzstreifen 1m). Die GDMcom mbH bestätigen den Vorentwurf unter folgender Voraussetzung: Das im Plangebiet vermutlich noch vorhandene Steuerkabel kann bei Auffinden geborgen werden. - Die im Umweltbericht auf Seite 39 erwähnten zu	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt ist im Rahmen der Erschließung und Bauplanung zu beachten. Gegebenenfalls sind ein Rückbau des Kabels und eine Bergung erforderlich. - Die Kompensationsmaßnahmen wurden im Rahmen	kein Beschluss erforderlich

			<p>ergänzenden Kompensationsflächen sind gesondert zur Stellungnahme einzureichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sofern Änderungen im Bereich von 100 m beiderseits der Anlage/n vorgenommen werden, ist die GDMcom zur erneuten Stellungnahme aufzufordern. - Damit die Belange der ONTRAS bei der Umsetzung des Bebauungsplanes weiterhin Berücksichtigung finden, wird zur Beachtung die Broschüre "Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS" beigelegt. Die Abstimmung zur Bauausführung hat so zu erfolgen, dass die verschiedenen Arbeiten mindestens 6 Wochen vor dem beabsichtigten Baubeginn der GDMcom mit den Ausführungsunterlagen schriftlich anzuzeigen sind (Schachtscheinverfahren). In dieser Phase der Arbeiten werden die Ansprechpartner, die vor Ort tätig werden, benannt. - 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. 	<p>der Entwurfsbearbeitung in die Planunterlage eingearbeitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Änderungen des Planinhaltes wird die GDMcom GmbH erneut beteiligt. - Die Hinweise betreffen die Ausführung von Bauvorhaben und bedürfen im Bebauungsplanverfahren keiner weiteren Behandlung. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 	
			<ul style="list-style-type: none"> - GDMcom ist als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig, beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde bereits am 24.03.2014 Stellung genommen. Alle Forderungen, Auflagen und Hinweise aus dieser Stellungnahme behalten weiterhin ihre volle Gültigkeit. - Die externe Ausgleichmaßnahme E1 nähert sich ONTRAS-Anlagen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird die GDMcom dazu genauer Stellung nehmen. - Die GDMcom ist am weiteren Verfahren zu beteiligen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme wurde vorstehend in die Abwägung eingestellt. - Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. 	
12.	Handwerkskammer Magdeburg	18.03.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Seitens der Handwerkskammer Magdeburg werden keine Belange des Handwerks berührt und somit bestehen keine Bedenken. - Bei einer zukünftigen Bebauung sind die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässige Handwerksbetriebe zu beachten, die in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen und das keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis der Handwerkskammer ist nicht hinreichend konkret, um hieraus für das Bauleitplanverfahren zu berücksichtigende Sachverhalte abzuleiten, da weder betroffene Betriebe benannt werden, noch die Art ihrer Beeinträchtigung aus der Stellungnahme erkennbar wird. 	kein Beschluss erforderlich
13.	Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg	12.03.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Die IHK macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Anregungen geltend. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

14.	Landesstraßenbau- behörde, Regionalbereich Mitte	26.03.2014	- Mit dem Bebauungsplan werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Mitte als Baulasträger für Bundes- und Landesstraßen betroffen. Es gibt demzufolge keine Einwände bzw. Hinweise.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
15.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	14.07.2014	- Stellungnahme zu den bergbaulichen und geologischen Belangen: Über die Stellungnahme vom 26.03.2014 werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 26.03.2014 wurde in der Begründung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
16.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	06.08.2014	- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. - Es werden die die Topographische Karte 1:100.000 und das Luftbild verwendet. 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 1:10.000 folgender Quellenvermerk anzubringen: [TK10 / 2/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6001349/2011. Die Darstellung aus der Liegenschaftskarte erhält jeweils folgenden Vermerk: [ALK / 2/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6001349/2011. Die Kombination aus Liegenschaftskarte und topografischer Karte ist mit dem Vermerk zu kennzeichnen: [ALK/TK10 2/2011] © LVermGeo LSA www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6001349/2011. Die Kombination aus Liegenschaftskarte und Luftbild erhält den Quellenvermerk: [ALK/DOP/ 2/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6001349/2011.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die entsprechenden Angaben waren bereits auf den im Entwurf verwendeten Planunterlagen vermerkt.	kein Beschluss erforderlich
17.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	25.03.2014	- Im Planungsgebiet befindet sich die Ohre als Gewässer I. Ordnung, jede bauliche Veränderung am Gewässer oder im Gewässerschonstreifen (10 m ab Böschungsoberkante) ist gemäß Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt genehmigungspflichtig. Dies trifft auch für das sich im Planungsgebiet befindende festgesetzte Überschwemmungsgebiet an der Ohre zu. Diese Genehmigungen sind mit aussagefähigen Planungsunterlagen bei der zuständigen Wasserbehörde für jede Einzelmaßnahme zu beantragen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Das Plangebiet berührt nur an Nordostecke den Gewässerrandstreifen der Ohre. Die Plangebietsgrenze verläuft hier in einem Abstand von 9,6 Metern zur Böschungsoberkante. Somit ist nur ein Streifen von insgesamt ca. 3 m ² des Plangebietes hiervon betroffen. Auf dieser Teilfläche, die sich außerhalb überbaubarer Flächen befindet, sind keine Veränderungen vorgesehen. Die wasserrechtlichen Belange des Überschwemmungsgebietes wurden durch die zuständigen Wasserbehörden geprüft und für die Überplanung des Überschwemmungsgebietes das Einvernehmen erteilt.	kein Beschluss erforderlich
18.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	31.07.2014	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Die Stellungnahme des LDA zu archäologischen Belangen wurde in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. - Hinweis: Art, Dauer und Umfang der Dokumentation	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung wird	Den Anregungen wird gefolgt.

		<p>ist rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem LDA abzustimmen. Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p> <p>- Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Der Entwurf ist in den Abschnitten, die die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betrifft, leider mit erheblichen rechtlichen und inhaltlichen Mängeln belastet. Unter 2.8 Kulturdenkmale (Einführungsabsatz) diskutiert und bewertet der Entwurf (Textteil) zum Bebauungsplan die vom Denkmalfachamt als Träger öffentlicher Belange vorgetragene Feststellung, dass die Burgwiesen Teil eines Kulturdenkmals nach §2 Abs.2 Nr.1 DenkmSchG LSA darstellen (Stadtbefestigung). Die Mitteilung wird als "nicht nachvollziehbar" bezeichnet und stattdessen davon ausgegangen, dass auf den betreffenden Flächen ein denkmalrechtlicher Genehmigungsvorbehalt nur aus dem Umgebungsschutz der Stadtmauer bestünde. Der Planungsträger überschreitet dadurch maßgeblich seine Kompetenz und stellt insofern - bei unverändertem Beschluss - die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in Frage. Die Gemeinde ist weder ermächtigt, über die Denkmaleigenschaft zu befinden noch darf sie im Gewande der Bauleitplanung Denkmalschutz an Stelle der zuständigen Behörden zu betreiben. Dazu gehören auch denkmalrechtliche Genehmigungen und diesbezügliche Abwägungsvorgänge, denen die Bauleitplanung nicht vorgreifen darf. Der Bebauungsplan muss darum von der Denkmaleigenschaft der Burgwiesen im ungeschmäleren Umfang (vgl. vorliegende Stellungnahme des LDA) ausgehen und diese in der vom Fachamt dargestellten Weise in den Bebauungsplan übernehmen. Es sei nochmals darauf verwiesen, dass auf Grundlage der vom Fachamt hier erneut vorgetragene Ausweisung in den 1990er Jahren denkmalrechtliche Bescheide des Landkreises erteilt wurden, die Gegenstand einer gerichtlichen Überprüfung waren. Es ist deshalb zwingend erforderlich, den angesprochenen Abschnitt des Bebauungsplans so zu überarbeiten, dass dieser rechtskonform ist. Andernfalls müssten aus grundsätzlichen Erwägungen heraus rechtliche Schritte gegen einen Bebauungsplan-Beschluss erwogen werden. Auch die Plandarstellung (nachrichtliche Übernahme des Baudenkmals) und der auf den falschen Annahmen des Textentwurfs basierende Umweltbericht sind darum grundlegend zu überarbeiten. Das Baudenkmal Stadtbefestigung und die Auswirkungen auf dieses</p>	<p>im Rahmen der Errichtung des Parkplatzes gestellt.</p> <p>- Die von der Stadt Haldensleben unter Punkt 2.8. angeführten Sachverhalte basieren auf der Auswertung der Grabungsergebnisse im Rahmen der Inventarisierung der Kunstdenkmale der Stadt Haldensleben. Insofern wäre eine inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Sachverhalt durch das Fachamt wünschenswert gewesen. Dem Fachamt ist zuzustimmen, dass die Entscheidung über die Denkmaleigenschaft eines Objektes durch die zuständigen Denkmalschutzbehörden zu treffen ist. Insofern werden die Ausführungen in der Begründung diesbezüglich geändert und der Hinweischarakter abweichender Einschätzungen verdeutlicht. Die denkmalrechtlichen Genehmigungen sind im Rahmen der Genehmigungsplanung für die Bauvorhaben einzuholen. Der Bebauungsplan schafft nur Baurechte unbeschadet anderer gesetzlicher Bestimmungen, das heißt, er präjudiziert eine denkmalrechtliche Entscheidung über das Bauvorhaben eines Parkplatzes im Plangebiet nicht. Gleichwohl ist ein Bebauungsplan auf eine Umsetzbarkeit der Festsetzungen angewiesen. Diese Umsetzbarkeit erfordert die Erteilung der denkmalrechtlichen Genehmigung, die zeitnah für das Vorhaben der Errichtung des Parkplatzes beantragt wird.</p>	
--	--	--	---	--

		<p>(zerstörungsähnlicher Eingriff im Sinne des §10 Abs.1 DenkmSchG LSA) sind an allen relevanten Punkten zu ergänzen. Das Landesamt verweist dazu inhaltlich auf die bereits vorliegende Stellungnahme.</p> <p>- Denkmalrechtliches Verfahren: Sachlich richtig und übereinstimmend wurde von Landkreis, Planungsträger und Landesamt in Gesprächen am 11.04.2014 und am 25.07.2014 festgestellt, dass die denkmalrechtliche Erforderlichkeitsprüfung und die Abwägung im denkmalrechtlichen Zustimmungsverfahren durchzuführen ist. Diesem kann der Bebauungsplan weder rechtlich noch inhaltlich vorgreifen. Dennoch formuliert der Entwurf, dass im Bebauungsplan zu prüfen sei, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung vorliegen. Dem ist nachdrücklich zu widersprechen. Die Feststellung ist rechtlich unzutreffend und zu ersetzen. Es ist in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass die Errichtung des Parkplatzes ausdrücklich unter denkmalrechtlichem Prüfungs- und Genehmigungsvorbehalt steht. Die Prüfung, ob eine denkmalrechtliche Zustimmung erteilt werden kann, obliegt ausschließlich den zuständigen Denkmalbehörden im Rahmen des denkmalrechtlichen Verfahrens. Der Antragsteller ist im Rahmen seiner umfassenden Mitwirkungspflichten zum Nachweis der Erforderlichkeit verpflichtet. Die geführten Gespräche dienten bereits dazu, die zur denkmalrechtlichen Prüfung erforderlichen Unterlagen einzugrenzen. Es wurde empfohlen, die Obere Denkmalschutzbehörde ins Verfahren einzubeziehen. Aus den genannten Gründen kann der Bebauungsplan auch die Erforderlichkeit der Eingriffe nicht wie im Abschnitt "Erforderlichkeit und Eingriffe" geschehen als unumgänglich festschreiben. So liegen die Grundlagen für eine entsprechend fundierte Abwägung bislang noch nicht vor. Sie werden derzeit für den Bauantrag des Parkplatzes vorbereitet. Auch sind einige Parameter, die der Erörterung im B-Plan zugrunde liegen, selbst ausdrücklich als vorläufig benannt. Es wird vorgeschlagen, die überschlägige Flächenbedarfsermittlung nur als Begründung für die Erforderlichkeit der Planung in den Bebauungsplan aufzunehmen. In Bezug auf mögliche Eingriffe ins Kulturdenkmal ist zu formulieren, dass es auf Grundlage der Flächenschätzung lediglich hinreichend wahrscheinlich ist, dass eine Inanspruchnahme der Burgwiesen für eine Stellplatzanlage zur Realisierung des Kreishauses nicht vermieden werden kann. Die abschließende rechtliche Klärung muss aber dem denkmalrechtlichen Verfahren überlassen bleiben.</p> <p>- Zu Minimierung der Eingriffe in das Kulturdenkmal:</p>	<p>- Die nebenstehenden Ausführungen werden beachtet. Grundsätzlich ist zu ergänzen, dass der Bebauungsplan nicht wirksam werden kann, wenn eine denkmalrechtliche Genehmigung für den Parkplatz nicht vorliegt oder inhaltlich abgestimmt ist. An den Bebauungsplan ist grundsätzlich die Forderung an eine Umsetzbarkeit des Planes zu stellen. Die Umsetzbarkeit des Bauvorhabens und des Parkplatzes erfordert zuvor das Vorliegen einer denkmalrechtlichen Genehmigung für den Parkplatz, wenn die Fläche eine Denkmaleigenschaft aufweist. Wenn diese nicht in Aussicht steht, ermangelt es dem Bebauungsplan an der Umsetzbarkeit, er ist damit rechtswidrig. Die Beurteilung der Erforderlichkeit des Eingriffs in das Kulturdenkmal ist somit eine zwingende Voraussetzung für den Bebauungsplan. Eine Verschiebung in nachfolgende Planungsstufen ist nicht zulässig. Die Fachbehörde sollte nicht verkennen, dass es sich bei der Planunterlage nur um einen Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan handelt. In der Begründung ist daher nicht auf Sachverhalte zum derzeitigen Planungsstand abzustellen, sondern auf den Stand, der zum Zeitpunkt des Beschlusses über den Plan als Satzung erreicht werden muss. Da die denkmalrechtliche Genehmigung zum Satzungsbeschluss bereits vorliegen muss, greift der Bebauungsplan der denkmalrechtlichen Entscheidung nicht vor, sondern setzt diese voraus, da der Plan andernfalls nicht als Satzung beschlossen und wirksam werden kann.</p> <p>- Die Sachverhalte werden in der Begründung</p>	
--	--	---	---	--

			<p>Die Erörterungen zu diesem Punkt basieren teilweise auf der unzulässigen Definition des Denkmalbelangs durch den Planungsträger. Sie greifen erneut dem denkmalrechtlichen Verfahren in Abwägung und Entscheidung vor (s. insbesondere die drei letzten Sätze des Absatzes). Auch hier ist eine rechtskonforme Überarbeitung zwingend. Es wird deshalb empfohlen, in diesem Absatz lediglich die Möglichkeiten zur Eingriffminimierung aufzuzeigen. Die Pflicht zu Minimierung der Eingriffe ergibt sich ohnehin aus dem Denkmalrecht und findet im vorgesehenen Verfahren Berücksichtigung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wegen der umfassenden Mängel des vorgelegten Entwurfs und im Interesse eines zügigen Verfahrensforgangs bietet das Landesamt an, zu einer möglichen Überarbeitungsfassung des Bebauungsplans auch unabhängig von planungsrechtlich vorgesehenen Beteiligungsschritten kurzfristig Stellung zu nehmen. - Es wird darauf hingewiesen, dass die gebräuchliche Abkürzung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt DenkmSchG LSA ist. 	<p>korrigiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bebauungsplan muss aufgrund weiterer Änderungen des Planinhaltes erneut ausgelegt werden. Insofern wird dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. - Dies war auch für die Stadt Haldensleben bisher so gebräuchlich. Im amtlichen Justizportal des Landes Sachsen-Anhalt wird jedoch nunmehr die Abkürzung DSchG ST verwendet, an die sich daher auch die Stadt Haldensleben hält. 	
19.	K+S Kali GmbH	18.03.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 614/90/1008 (Zielitz II). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S Kali GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend §110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Bisher sind im genannten Bereich keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung messtechnisch nachgewiesen. - Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5 m ±50 % zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schiefelagen werden max. 2 mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1 mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20 km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben kaum bergschadenkundliche Bedeutung. - Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus Sicht der K+S Kali GmbH Beeinträchtigungen des Vorhabens weitestgehend auszuschließen. - Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich

			der K+S Kali GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben.		
20.	50Hertz Transmission GmbH	28.02.2014	- Im Plangebiet befinden sich derzeit oder sind in nächster Zeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u.a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) geplant.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
21.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	29.07.2014	<p>- Das für die Bebauung vorgesehene Plangebiet wird durch den Pfändegraben K33b durchflossen. Der Graben unterliegt als Gewässer II. Ordnung gemäß §54 WG LSA der Unterhaltungspflicht des Verbandes. Für das Vorhaben muss der Graben teilweise umverlegt werden. Die wasserrechtliche Genehmigung durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Börde liegt vor (Aktz. I/70.20.16/038/14). In dem wasserrechtlichen Verfahren wurden die Belange des Gewässers und deren zukünftige Unterhaltung geklärt und festgelegt. Insbesondere wurde die Absicherung der Zuwegung für die zukünftige Gewässerunterhaltung nach Realisierung des Gesamtvorhabens festgelegt.</p> <p>- Der Pfändegraben besitzt außerordentliche Bedeutung für den Wasserabfluss in diesem Gebiet. Die jährliche Krautung und periodische Räumung des Gewässers gehören zu den stets wiederkehrenden notwendigen Unterhaltungsarbeiten. In der Maßnahme A2 ist vorgesehen, eine zweireihige Strauchhecke als westseitige Abgrenzung zum neu herzustellenden Gewässer anzupflanzen. Dieser Maßnahme stimmt der Verband zu, wobei der periodische Rückschnitt der Strauchhecke durch den Eigentümer kontinuierlich erfolgen muss. Die gewählten Gehölze wie Haselnuss oder Liguster lassen eine schnelle Entwicklung und Ausbreitung erwarten. Die Unterhaltung des Gewässers darf weder durch die Umverlegung noch durch die Bepflanzung erschwert werden oder mit erhöhten finanziellen Aufwendungen verbunden sein.</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>- Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Pflege der den Parkplatz eingrenzenden Hecke. Die Pflegemaßnahmen sind im Rahmen der Pflege der Außenanlagen des Vorhabens zu berücksichtigen. Der Sachverhalt bedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keiner weiteren Behandlung.</p>	kein Beschluss erforderlich
22.	OhreBus Verkehrsgesellschaft mbH	03.03.2014	- Gegen den Bebauungsplan wird seitens der OhreBus VGmbH kein Einwand erhoben.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
23.	Gemeinde Hohe Börde	24.04.2014	- Wazunehmende 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
24.	Verbandsgemeinde Flechtingen	02.04.2014	- Die Belange der Gemeinden Altenhausen, Bülstringen, Calvörde und Flechtingen werden mit der vorliegenden Planung nicht berührt. Es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			erteilen. - Anregung: Zur Abgrenzung gegenüber der benachbarten Wohnbebauung und zur Erhöhung der Attraktivität des Standorts sollten in Ergänzung der vorhandenen Bepflanzung im Bereich der angrenzenden Einkaufseinrichtungen Begrünungsmaßnahmen am Rande und auch innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf durchgeführt werden.	- Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Gleichwohl bedarf sie keiner standortbezogenen Festsetzung im Bebauungsplan, da eine optimale Grundstücksnutzung aufgrund des räumlich beschränkten Standortes geboten ist. Es wurde textlich festgesetzt, dass neben einer Baumreihe am Südrand insgesamt 15 Bäume auf dem Baugrundstück anzupflanzen sind. Diese können nach Möglichkeit so eingeordnet werden, dass auch gegenüber den umgebenden Nutzungen Sichtschutzpflanzungen entstehen. Im Rahmen der konkreten Bauplanung durch den Landkreis Börde wird eine angemessene Begrünung des Grundstückes Berücksichtigung finden.	
25.	Verbandsgemeinde Elbe-Heide	13.03.2014	- Mit der geplanten Bebauungsplan werden städtebauliche Belange der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich