

Anlage 4

Abwägungsvorschläge nach § 1 (7) Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan "Burgbauprojekt Jacob- Bühler- Straße Hundisburg" Stadt Haldensleben

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

Mit Schreiben vom 08.09.2014 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 27 TöB beteiligt. 20 TöB haben in der vorgegebenen Frist eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahmen aus den öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 22.09.2014 bis einschließlich zum 21.10.2014

Während der Auslegungsfristen wurde eine Stellungnahme von einem Bürger abgegeben.

Stellungnahmen von Bürgern zum Bebauungsplan "Burgbauprojekt Jacob- Bührer- Straße Hundisburg“ Stadt Haldensleben

Nr.	Behörde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1.	Bürger A)	01.10.2014	<p>wörtliche Wiedergabe der Stellungnahme:</p> <p>- Gestatten Sie mir als Zeuge dieser am 31. Mai 2013 unter Leitung von Herrn Bürgermeister Norbert Eichler vorgenommenen Bürgerabstimmung zur Standortfrage dieses Bauprojektes festzustellen, dass diese Abstimmung aus heutiger Sicht als für ungültig erklärt werden muss.</p> <p>Begründung: Am 31.Mai 2013 wurde lediglich über den Standort zur Errichtung einer der Burg Niendorf auch von den Außenmaßen nach nachempfundenen Niederungsburg in einer Größe von maximal 40 x 40 m abgestimmt! Damals war nicht von der geplanten Errichtung eines "mittelalterlich nachempfundenen Neudorfes mit Burganlage und Kirche" durch Herrn Zimmermann als Vereinschef der Windenknechte e.V. gesprochen worden und es wurde darüber auch nicht abgestimmt. Somit wird im Amtsblatt in den Mitteilungen vom 20.Mai und 05.September 2014 offiziell unwahr von einem "Burgbauprojekt" statt von einem "Neudorf mit Burganlage und Kirche" gesprochen und dies stellt schlichtweg wie in der Abstimmung am 31.05.2013 eine Rechtfertigung durch bewusst vorgenommene Täuschung der Öffentlichkeit durch Lügen dar, was einer Amtsanmaßung nach §132 STGB entspricht und den Verdacht eines Straftatbestands hervorruft. Hiermit stelle ich Herrn Bürgermeister Norbert Eichler und seinen Pressesprecher Herrn Zimmermann offiziell unter Straftatverdacht nach §130, 132 und 263 StGB und werde Strafanzeige erstatten. Beide Mitarbeiter der Stadtverwaltung Haldensleben fordere ich auf, in einer Pressekonferenz zu den erhobenen Vorwürfen in Haldensleben noch vor dem 21.Oktober 2014 öffentlich Stellung zu nehmen. Hiermit bitte ich Sie Frau Landtagsabgeordnete Mittendorf um eine parlamentarische Anfrage an die zuständigen Landesministerien und dies bitte schnellstmöglich. Zweitens handelt es sich um 3 Umgebungsschutzgebiete von unterschiedlichen Denkmälern, in welche eingegriffen werden soll: Burg- / Schlosskomplex Hundisburg, Technisches Denkmal "Alte Ziegelei" Hundisburg, Hünengrabanlage als Bodendenkmal. Es ist hier ganz klar erkennbar, dass bewußt das Denkmalgesetz von Sachsen-Anhalt und erst recht die geltenden Chartas von Venedig von 1964 und die Charta von Washington von 1987 negiert werden sollen. Damit bricht die Stadtverwaltung Haldensleben geltendes</p>	<p>- Der Bürger bemängelt, dass sich der Beschluss vom 31.05.2013 über den Standort allein auf die Burganlage bezog, nun aber wesentlich mehr Funktionen und Nutzungen vorgesehen werden. Hierzu ist auszuführen, dass die Bezeichnung und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Burgbauprojekt Jacob-Bührer-Straße Hundisburg" gemäß Beschluss des Stadtrates vom 25.07.2013 festgelegt wurden. Die Planungsinhalte, die neben der Burg auch eine Burgmannensiedlung vorsehen, wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 04.09.2014 bestätigt. Insofern ist der generelle Beschluss über den Standort durch weitere Beschlüsse des Stadtrates konkretisiert worden. Zum Bebauungsplan wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan wurde in der Stellungnahme vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 30.06.2014 keine denkmalfachlichen Bedenken vorgetragen. Die Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege waren gemäß der o.g. Stellungnahme bereits im Vorentwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan erfasst und berücksichtigt.</p> <p>Bezüglich einer möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes "Flechtinger Höhenzug" wurde in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 27.06.2014 eingeschätzt, dass die im vorgesehenen Sondergebiet für zulässig erklärten Vorhaben den Charakter des Schutzgebietes und / oder den besonderen Schutzzweck nicht beeinträchtigen können.</p> <p>Zur Frage inwieweit sich das Vorhaben mit dem aktuellen Regionalentwicklungsplan deckt, ist auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 27.06.2014 zu verweisen, wonach das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Für die Fläche des Burgbauprojektes sind im REP MD keine Festlegungen getroffen worden. Angrenzend verläuft der Aller-Elbe-Radweg (REP MD Pkt. 5.9.4.5 Nr. 1) und Hundisburg ist als Standort für Kultur- und Denkmalpflege (REP MD Pkt. 5.5.2.3 Nr. 11) festgelegt. Der Aller-Elbe-Radweg ist gemäß Landesradverkehrsplan des Landes Sachsen-Anhalt in der Kategorie 2 festgelegt und hat eine überörtliche Bedeutung. Es sind bereits direkte und indirekte</p>	Am Planvorhaben wird festgehalten.

			<p>internationales Recht und provoziert eine Verklagung vor dem Europäischen Gerichtshof in Luxemburg. Dies wird die unweigerliche Konsequenz aus dieser nicht so hinnehmbaren Projektentwicklung sein.</p> <p>Drittens hätte ich nicht nur gern allein gewusst, inwieweit dies zu einer Beeinträchtigung des Schutzstatus des LSG "Flechtinger Höhenzug" führt? Viertens inwieweit sich dies mit dem aktuellen Regionalentwicklungsplan zum Bördekreis deckt? Fünftens welche konkreten Baukosten dieses beinhaltet und wie konkret die Finanzierung vorgenommen werden soll.</p> <p>Erst nach Vorlage dieser schriftlichen Antworten von allen Beteiligten werde ich mich anwaltlich beraten lassen, in welchem Umfang diese berechnete Strafanzeige vorgenommen werden sollte.</p> <p>Es ist ein Skandal für ganz Deutschland, dass hier bewusst rufschädigend für die denkmalpflegerischen Bemühungen in diesem Land dies so gleichgültig von amtlichen Stellen toleriert wird, was schon Fragen nach der Glaubwürdigkeit des so betonten Rechtsstaats aufwirft und erst recht nach Glaubwürdigkeit und Regierungsverantwortung der Landesregierung von Sachsen-Anhalt. Der Ruf nach vorgezogenen Neuwahlen im Bundesland Sachsen-Anhalt wird immer berechtigter lauter und wir brauchen keine Regierung, die durch Skandale glänzen will. Man muss sich bald schämen, hier zu wohnen.</p>	<p>Investitionen getätigt worden. Das Schloss Hundisburg übt als Barockschloss mit dem Schlossgarten und dem angrenzenden Landschaftspark eine besondere kulturelle Funktion aus. Der Standort ist touristisch etabliert und es finden ganzjährig mehrere Veranstaltungen statt. Der Standort ist zudem Bestandteil der Gartenträume.</p> <p>Die vom Bürger bemängelten Verstöße gegen denkmalrechtliche oder naturschutzrechtliche Bestimmungen sind daher durch das plangegenständige Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Fachbehörden nicht zu erwarten.</p>	
--	--	--	--	--	--

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Burgbauprojekt Jacob- Bühler- Straße Hundisburg" Stadt Haldensleben

Nr.	Behörde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1.	Landkreis Börde	13.10.2014	<p>- Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des FD Bauordnung/ Brandschutz keine Einwände, wenn nachstehend Aufgeführtes Beachtung findet. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes in Zuständigkeit der Bauordnungsbehörde wurden nicht geprüft. Die Gemeinden haben gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) §2 Abs.2 Nr.1 für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den festgelegten bzw. ausgewiesenen Gebieten und Nutzungsflächen anhand der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W405 Nr.4.4 Tabelle sicherzustellen bzw. zu bevorraten. Ist die Bereitstellung von Löschwasser</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der bauliche Brandschutz unterliegt grundsätzlich erst der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren, da die Bauleitplanung ausschließlich das Bodenrecht betrifft und der bauliche Brandschutz nicht hierzu gehört. Für die Löschwasserbereitstellung steht zur Zeit das im Gebiet befindliche Niederschlagswasserrückhalte- und Löschwasserbecken zur Verfügung. Zukünftig sollen frostfreie Entnahmestellen aus den entstehenden Gewässern das bestehende Becken ersetzen. Die Regelungen des §5 BauO LSA sind im Rahmen der Umsetzung der Planung in konkrete Bauvorhaben und ihre Zuwegungen zu beachten.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>aus dem öffentlichen Netz nicht sichergestellt, kann eine Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen abgesichert werden, wenn dieser sich im Umkreis von 300m befindet und die Entnahmeverrichtungen jederzeit frostfrei bleiben. Anpflanzungen, insbesondere Bäume, sind unter Berücksichtigung der Belange der Feuerwehr auszuführen. Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist jederzeit zu gewährleisten und gemäß § 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Flächen für die Feuerwehr) auszuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das SG Kreisplanung gibt zu bedenken, dass bei dem Vorhaben innerhalb des Teilbereichs Sondergebiet Burgbauprojekt eventuell mehr als ein Vollgeschoss entstehen sollen. Die zukünftige Entwicklung sollte berücksichtigt werden. - Von Seiten des Eigenbetriebs Straßenbau und -unterhaltung wird darauf hingewiesen, dass mit der Kreisstraße K 1157 dessen Belange betroffen sind. Da das Projekt außerhalb der Ortsdurchlage liegt, ist jede Neuanlage einer Zufahrt eine Sondernutzung nach §18 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt und damit erlaubnispflichtig. Des Weiteren dürfen gemäß §24 Straßengesetz Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20m zur Kreisstraße nicht errichtet werden. - Die eingereichten Unterlagen wurden durch den Fachdienst Ordnung und Sicherheit in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Technischen Polizeiamtes Magdeburg an Hand der hier vorliegenden Unterlagen und Erkenntnissen geprüft. Auf der Grundlage der vorliegenden Belastungskarten konnten keine Erkenntnisse über eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln oder Resten davon gewonnen werden. Bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen auf den aufgeführten Flurstücken ist mit dem Auffinden von Kampfmitteln nicht zu rechnen. Im direkten Umfeld der Baumaßnahme befinden sich vereinzelt Kampfmittelverdachtsflächen. Auch wenn die Baumaßnahme hiervon nicht direkt betroffen ist, sollten alle erdeingreifenden Tätigkeiten mit besonderer Umsicht und Vorsicht vorgenommen werden. Generell wird darauf darauf aufmerksam gemacht, dass ein Auffinden von Kampfmitteln jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden kann. Daher sind der Antragsteller sowie die möglicherweise beteiligten Firmen auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 27.04.2005 (GVBl. LSA Nr.25/2005 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies ist in Punkt 1.2. der textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Die Fläche der Burg soll maximal 1200 m² betragen. Dies sind weniger als 10% der Gesamtfläche. Für diese Teilfläche wurde eine ausnahmsweise Zulässigkeit von mehreren Vollgeschossen festgesetzt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Beantragung hat im Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. Innerhalb des 20 Meter Streifens sind im Bereich der Stallanlagen bereits Wohngebäude vorhanden, die im Bestand erhalten bleiben. Die Bauflächen für das Burgbauprojekt halten mehr als 20 Meter Abstand ein. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise wurden aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Börde zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes bereits in der Begründung aufgenommen. 	
--	--	--	--	---	--

		<p>S.240 ff.) hinzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werden bei der im Betreff genannten Baumaßnahme während der Bautätigkeiten sowie bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel entdeckt, freigelegt oder vermutet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Bereich ist weiträumig abzusperren. Gleichzeitig ist nach §2 Kampfm-GAVO unverzüglich der Landkreis Börde, Fachdienst Ordnung und Sicherheit, als zuständige Sicherheitsbehörde, telefonisch davon in Kenntnis zu setzen. Gemäß §3 der Kampfm-GAVO ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren, ihre Lage zu verändern oder in Besitz zu nehmen. Ferner ist es verboten, Flächen mit Kampfmitteln zu betreten und/oder Anlagen bzw. Vorrichtungen zur Kennzeichnung des Gefahrenbereiches zu beschädigen, unwirksam zu machen oder zu beseitigen. Ein Verantwortlicher der Baufirma hat sich zur Überwachung und Sicherung des Gefahrenbereiches in überschaubarer Nähe des Fundortes bis zum Eintreffen der Vollzugsbeamten des Landkreises und/oder des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bzw. der Polizei aufzuhalten. Die erteilten Hinweise und Anordnungen durch die Vollzugsbeamten vor Ort sind zu befolgen. Unter Beachtung der Ausführungen bestehen gegen den Bebauungsplan Burgbauprojekt Jacob-Bührer-Straße der Stadt Haldensleben auf den im Antrag benannten Flurstücken keine Bedenken. <p>Fachdienst Natur und Umwelt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abfallüberwachung: Im Plangebiet befinden sich betroffene Flurstücke (74/2, 74/4, 74/22, 78 und 84/1, Flur 4, Gemarkung Hundisburg), welche im Altlastenkataster des Landkreises Börde im Zusammenhang mit der Stellanlage MDALIS Nr.48110 als archivierte Fläche registriert sind. Mit der Archivierung eines Altstandortes ist keine rechtliche Garantie der Behörde auf Altlastenfreiheit der Fläche verbunden. Derzeitig geht vom brach liegenden Standort keine Gefahr für den Einzelnen oder für die Allgemeinheit aus. Mit Verwirklichung des Bauvorhabens, kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei anstehenden Tiefbaumaßnahmen organoleptisch auffälliges Material (Bodenaushub) anfällt. Werden im Zuge der Baumaßnahme Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst für Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen. Organoleptisch auffälliger Bauschutt und Bodenaushub ist vor der Entsorgung repräsentativ zu untersuchen. Die Probenahme sowie die Untersuchungen sind von einem geeigneten Ingenieurbüro entsprechend des LAGA, Merkblattes Anforderungen an die technische 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Vorgehensweise beim Auffinden von Kampfmitteln ist verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. Sie bedarf keiner Behandlung im vorliegenden Verfahren. - Der Sachverhalt ist bereits in der Begründung dargelegt. Die Ausführungen hierzu wurden ergänzt. 	
--	--	--	---	--

		<p>einen erheblichen Eingriff auf das Schutzgut Boden u. a gehen die Filter-, Puffer,- und Regelungsfunktion nach dem BBodSchG verloren. Bei der Planung ist zu beachten, dass sämtliche Eingriffe nur soweit erfolgen sollen, wie sie unbedingt notwendig sind, insbesondere, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung werden als Mittel zur Eindämmung des Flächenverbrauchs begrüßt. 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, Einbeziehung von Brachflächen in die Planung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll der Ausgleich für das Schutzgut Boden über die Benennung bodenfunktionsbezogener Maßnahmen berücksichtigt werden. - Die unter Punkt 2.3 des Bebauungsplans dargestellten Ausgleichsmaßnahmen kompensieren den Flächenverlust zum Teil. Zudem wurde unter Punkt 1 eine Grundflächenzahl von 0,1 für das Sondergebiet Burgbauprojekt festgelegt, welche im unteren Bereich des Versiegelungsgrades von 15% angesiedelt ist. Dadurch wird zwar die tatsächliche Versiegelung auf den Sondergebiet Burgbauprojekt verringert, dennoch wird die Gesamtfläche, welche durch das Burgbauprojekt in Anspruch genommen wird, nicht verringert. Zu begrüßen wäre eine Entsiegelung an einem anderen Standort. - 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 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 	<p>dass es im Bereich der Stallanlagen zu Entsiegelungen kommen wird, die die Eingriffe teilweise kompensieren. Weitere Flächen für eine Wiedernutzbarmachung stehen nicht zur Verfügung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dies wurde berücksichtigt, soweit dies im Plangebiet umsetzbar ist. - Eingriffe in die Bodenfunktion treten nicht ausschließlich durch Versiegelungen auf. Regelmäßiger Bodenbruch und eine intensive Bewirtschaftung beeinträchtigen die natürlichen Bodenfunktionen. Durch Herausnahme aus der intensiven Bewirtschaftung treten auch Aufwertungen der Bodenfunktionen ein, die Eingriffe ausgleichen. Eine externe Kompensation ist hierfür nicht erforderlich. - Die Sachverhalte betreffen Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Der Umgang mit dem Boden ist gesetzlich (BauGB) und verordnungsrechtlich geregelt und bedarf somit keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. 	
--	--	--	--	--

			<p>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).</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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“ verwiesen. Es wird auf die Einhaltung der Anforderungen des BBodSchG und der BBodSchV hingewiesen. Es ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. - Naturschutz: Die Stellungnahme wird nachgereicht. - Forstbehörde: Forstliche Belange sind berücksichtigt. - Wasserwirtschaft: Die wasserrechtlichen Belange sind berücksichtigt. - Immissionsschutz: Immissionsschutzrechtliche Belange sind berücksichtigt. - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Empfehlungen werden berücksichtigt soweit sie die Bauleitplanung betreffen. - Eine Stellungnahme wurde nicht fristgerecht nachgereicht. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
2.2.	Landesverwaltungsamt	30.05.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Ziel des Bebauungsplanes ist die Umsetzung des Projektes Bau einer mittelalterlichen Niederungsburg einschließlich einer Burgmannensiedlung und der erforderlichen Nebenanlagen. Im Zusammenhang mit der geplanten 1.Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Burgbauprojekt raumordnerisch geprüft. Mit Schreiben vom 12.03.2014 wurde mitgeteilt, dass die Durchführung eines 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Ausführungen zu den Grundsätzen der Raumordnung wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Begründung ergänzt. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>hochmittelalterlichen Siedlung rund um eine Burganlage vervollständigt. Die Burg soll in ihrer Grundkonstruktion dem Burgfund Niendorf bei Haldensleben folgen und Gäste aus der Region und dem weiteren Umfeld anziehen. 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-ElbeRadweg (REP Magdeburg, Ziffer 5.9.4.5 Nr.1).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bebauungsplan 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 27. Juni 2014 liegt der Stadt bereits vor. - Rechtswirkung: Das Landesverwaltungsamt verweist auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 ROG. Der Bebauungsplan Burgbauprojekt - Jacob-Bührer-Straße Hundisburg ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. - Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
		14.10.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Bereits zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 30.05.2014 wurde eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung des Entwurfes wird festgestellt, dass sich an den Zielen und Gründen der Planung gegenüber dem Vorentwurf nichts geändert hat. Von wird auf die am 30.06.2014 abgegebene landesplanerische Stellungnahme verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 30.05.2014 wurde vorstehend in die Abwägung eingestellt. 	
		Auszug aus der Stellungnahme vom 17.06.2014	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
		16.10.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr: Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	

			<p>Sicht keine Einwände entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde: Durch das geplante Vorhaben sind keine Belange betroffen, die den Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. - Hinweis: Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen. - Obere Immissionsschutzbehörde: Wie bereits im Juni 2014 aus der Sicht des Immissionsschutzes mitgeteilt wurde, bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter 6.2. dargelegt, sollte jedoch in den nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren geprüft werden, ob es durch die beabsichtigten Nutzungen zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Umfeld kommen kann. - Obere Behörde für Wasserwirtschaft: Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser- werden nicht berührt. - Obere Behörde für Abwasser: Die Stellungnahme vom 17.06.2014 behält weiterhin ihre Gültigkeit. - Obere Naturschutzbehörde: Vom Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Das Landesverwaltungsamt 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 u. a. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Die Stellungnahme vom 17.06.2014 wurde vorstehend in die Abwägung eingestellt. Sie enthält keine weiteren Hinweise. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. - Der Hinweis findet Beachtung. 	
2.3.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	21.05.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Es gelten die Ziele des Landesentwicklungsplanes 2010 (LEP-LSA) vom 12.03.2011 und des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg (REP MD). Die RPM hatte sich im Rahmen des Verfahrens zur 1.Änderung des FNP Haldensleben geäußert, bei der das Vorhaben einen 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Aussagen zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung eingearbeitet. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Teil der 1.Änderung des FNP darstellte. Das Burgbauprojekt stellt ein Projekt dar, bei dem authentische Baumethoden verdeutlicht, das Wissen um alte Handwerkstechniken weitergegeben und ein Beitrag zur expermintellen Archäologie geleistet werden sollen. Es steht in funktional-räumlichen Zusammenhang zur Hundisburg und zum Aller-Elbe-Radweg. Im zentralörtlichen System ist Haldensleben als Mittelzentrum festgelegt (REP MD Pkt.5.2.16 Nr.2). Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienung und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern. Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums übernehmen darüber hinaus oberzentrale Einzelfunktionen (REP MD Pkt.5.2.6). Weiterhin befindet sich Haldensieben an einer überregionalen Entwicklungsachse von Bundes- und Landesbedeutung Magdeburg - Haldensleben - Wolfsburg (LEP 2010, Beikarte 1, Raumstruktur). Für die Fläche des Burgbauprojektes sind im REP MD keine Festlegungen getroffen worden. Angrenzend verläuft der Aller-Elbe-Radweg (REP MD Pkt.5.9.4.5 Nr.1) und Hundisburg ist als Standort für Kultur- und Denkmalpflege (REP MD Pkt.5.5.2.3 Nr.11) festgelegt. Der Aller-Elbe-Radweg ist gemäß des Landesradverkehrsplanes des Landes Sachsen-Anhalt in der Kategorie 2 festgelegt und hat eine überörtliche Bedeutung. Es sind bereits direkte und indirekte Investitionen getätigt worden. Das Schloss Hundisburg übt als Barockschloss mit dem Schlossgarten und dem angrenzenden Landschaftspark eine besondere kulturelle Funktion aus. Der Standort ist touristisch etabliert und es finden ganzjährig mehrere Veranstaltungen statt. Der Standort ist zudem Bestandteil der Gartenträume. Nach Auffassung der RPM ist das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>		
			<p>- Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) hatte sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in einer Stellungnahme vom 27.06.2014 bereits zum Vorhaben geäußert. Auf die darin vorgebrachten Hinweise und Anregungen ist nunmehr eingegangen worden. Die Stellungnahme der RPM wird aufrecht erhalten. Nach Auffassung der RPM ist das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	
2.4.	Avacon AG Salzgitter	06.10.2014	<p>- Im Auftrag von HSN Magdeburg GmbH wird mitgeteilt, dass sich im Geltungsbereich keine Anlagen und Leitungen von HSN Magdeburg GmbH und keine Anlagen und Leitungen von Avacon AG</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich

			befinden. Die Avacon AG erhebt zur geplanten Änderung keine Einwände.		
	Avacon AG Oschersleben	15.09.2014	- Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Avacon AG.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
2.5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.06.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind zurzeit ausreichend. Sie dienen zur Versorgung der vorhandenen Bebauung im gekennzeichneten Sondergebiet Servicebereich. Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) sich mit der Telekom in Verbindung zu setzen. - Es wird gebeten folgenden 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.0,3m 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 berücksichtigt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Bebauungsplan setzt keine öffentlichen Straßen fest. Insofern betrifft der Hinweis nicht den vorgelegten Bebauungsplan. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		22.09.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 23.06.2014 zum Vorentwurf eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. - Die Belange der Telekom sind in der Begründung zum Bebauungsplan im Punkt 6.1.2 ausreichend berücksichtigt. Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme vom 03.03.2014 wurde in die Abwägung eingestellt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
2.6.	Trinkwasserver- sorgung Magdeburg GmbH	23.06.2014	- Die TWM GmbH unterhält keine Anlagen im ausgewiesenen Bebauungsplangebiet. Es bestehen daher keine Einwände gegen das Vorhaben. Es wird gebeten, sich über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen bei den Stadtwerken Haldensleben zu informieren.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.7.	Abwasserverbandes Haldensleben "Untere Ohre"	30.09.2014	- Die Belange des Abwasserverbandes Haldensleben Untere Ohre sind ausreichend berücksichtigt. Der Abwasserverband hat keine Einwände. Es wird der Hinweis mitgeteilt, dass für den Servicebereich nach Anschluss an das Abwassernetz noch ein Beitrag erhoben wird.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist satzungsrechtlich geregelt.	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und	25.06.2014	- Gegenüber dem oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur keine Bedenken. Die Fachstelle Landwirtschaft befürwortet	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

	Forsten Mitte		die Maßnahme, weil sie der Landwirtschaft dient.		
2.9.	Stadtwerke Haldensleben GmbH	06.06.2014	- Zum Bebauungsplan haben die Stadtwerke Haldensleben GmbH keine Einwände.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.10.	GDMcom mbH	18.06.2014	- 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. Es wird mitgeteilt, dass das Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Eine Veränderung des räumlichen Geltungsbereiches des Planes ist nicht erfolgt.	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Handwerkskammer Magdeburg	15.09.2014	- Seitens der Handwerkskammer Magdeburg bestehen keine Berührungen unserer Belange und somit keine Bedenken.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
2.12.	Landesstraßenbau- behörde, Regionalbereich Mitte	24.06.2014	- Es wird mitgeteilt, dass mit dem Bebauungsplan Burgbauprojekt Jacob-Bührer-Straße in Hundisburg keine Belange der Straßenbauverwaltung betroffen sind.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.13.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	07.10.2014	- Geologie / Hydrogeologie: Im Planentwurf vom 04.08.2014 wurden die Hinweise zum Vorentwurf grundsätzlich berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass für eine Konkretisierung der Bauplanung die Klärung der standortkonkreten hydrogeologischen Verhältnisse im Rahmen einer Baugrunduntersuchung dringend zu empfehlen ist. Begründung: Aus dem direkten Plangebiet liegen uns keine hinreichenden Aufschlussdaten vor, bisherige Einschätzungen wurden nach Kartenlage und Extrapolation von Fachinformationen aus der Umgebung getroffen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten.	kein Beschluss erforderlich
2.14.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	17.06.2014	- Der Bebauungsplan fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Flussbereich Schönebeck.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.15.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	24.09.2014	- Das Flurstück 74/4 ist in der Flur 4 in der Gemarkung Hundisburg nicht vorhanden. Im Geltungsbereich befindet sich statt diesem das Flurstück 74/3. - Als Planungsunterlagen werden die Liegenschaftskarte und die Topographische Karte 1:10.000 sowie eine Kombination aus beiden verwendet. Unter 2.1.4 ist ein Luftbild abgebildet. Das	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die entsprechenden Angaben waren bereits auf den im Entwurf verwendeten Planunterlagen vermerkt.	kein Beschluss erforderlich

			Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.02.2011 mit der Stadt Haldensleben ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf jedem verwendeten Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte folgender Quellenvermerk anzubringen: [ALK / 2/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6001349/2011. Für die Darstellung der Topographischen Karte 1:10.000 ist der Quellenvermerk anzuwenden: [TK10 / 2/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6001349/2011. Die Kombination aus Liegenschaftskarte und Topographischer Karte 1:10.000 erhält folgenden Vermerk: [ALK / 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 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-6001349/2011.		
2.16.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	06.10.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Aus Sicht der archäologischen Bodendenkmalpflege wird dem Entwurf zum Bebauungsplan Burgbauprojekt Jacob-Bührer-Straße in der Gemarkung Hundisburg zugestimmt. Die Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege sind in den Planunterlagen, Teil B, Umweltbericht zum Bebauungsplan 'Burgbauprojekt Jacob-Bührer-Straße Hundisburg, Stadt Haldensleben unter Punkt 1.4, 2.1.9 und 2.2.2 erfasst und berücksichtigt. - Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind grundsätzlich zutreffend im Textteil des Bebauungsplans und im Umweltbericht dargestellt und übernommen. Sie sind in den planungsrechtlichen Festlegungen des Plans insgesamt berücksichtigt. Gegen den Bebauungsplan werden darum keine denkmalfachlichen Bedenken vorgetragen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.17.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	24.06.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Verbandes keine Einwände. Die Hinweise des UHV aus der Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben vom 26.02.2014 wurden in die Unterlagen eingearbeitet. Die Öffnung von 3 Quellen und die Herstellung offener Gewässer erfordert die Durchführung eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		15.09.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme des Verbandes vom 24.06.2014 behält unverändert ihre Gültigkeit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. 	
2.18.	Wasserstraßen-Neubauamt Helmstedt	11.06.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Die Belange des Wasserstraßen-Neubauamt Helmstedt werden nicht berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

2.19.	K+S Kali GmbH	11.09.2014	- Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb der Bergwerksfelder der K+S KALI GmbH. Eine Beeinflussung durch den untertägigen Abbau im Grubenfeld Zielitz ist auszuschließen. Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S KALI GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.20.	Verbandsgemeinde Elbe-Heide	11.06.2014	- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden städtebauliche Belange der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich