

2



# Landkreis Börde

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

## Der Landrat

Bereich Landrat  
Amt für Kreisplanung

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:  
2021-03441-hn

Datum:  
30.08.2021

Sachbearbeiter/in:  
Frau Hein

Haus / Raum:  
3 / 315

Telefon / Telefax:  
03904/72406242  
03904/724056100

E-Mail:  
astrid.hein@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:  
Triftstraße 9-10  
39387 Oschersleben

Postanschrift:  
Landkreis Börde  
Postfach 100153  
39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:  
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:  
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose  
Mitteilungen ohne elektronische  
Signatur**

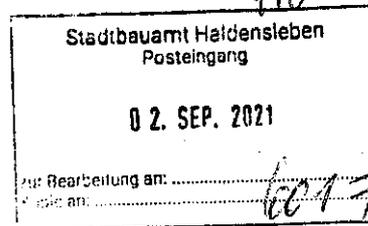
Sprechzeiten:  
Di. 09:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 19:00 Uhr

Straßenverkehrsamt  
(Kfz-Zulassung):  
nur mit Online-Termin

Bankverbindungen:  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Deutsche Kreditbank  
BIC: BYLADEM1001  
IBAN: DE19 1203 0000 0000 7637 63

Stadt Haldensleben  
Bauamt  
Markt 20-22  
39340 Haldensleben



### 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haldensleben im Bereich des Bebauungsplans "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg" - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Landkreis Börde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben um Stellungnahme gebeten.

Zur Beurteilung lagen vor:

- Planzeichnung zum Vorentwurf der 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben (FNP), Stand Juli 2021, Maßstab 1:10000
- Begründung zum FNP, Stand Juli 2021

Der Landkreis Börde nimmt mit folgenden Anregungen, Bedenken und Hinweisen Stellung.

Die untere Landesentwicklungsbehörde betont, dass die Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt sind.

Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

#### Begründung:

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben. Hierbei werden Flächen im Westen der Stadt Haldensleben neu ausgewiesen.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für „Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg“ geschaffen werden, indem der Standort des Seniorenpflegeheimes am Süplinger Berg durch betreutes Wohnen und Erweiterung der Angebote entwickelt werden soll.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst insgesamt eine Fläche von 7,0 ha.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3 des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt.

Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

#### Hinweis:

Bezug nehmend auf die regionalplanerischen Ausweisungen des 2. Entwurfes des Regionalplanes Magdeburg (Beschluss der Regionalversammlung RV 07/2020 vom 29.09.2020 – u.a. im G83, 84) befindet sich der Geltungsbereich der Änderung innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung Nr. 4 „Flechtlinger Höhenzug“.

Durch das Rechtsamt, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit, wurde kein Verdacht auf Kampfmittelbelastung festgestellt.

Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen somit nicht vor.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

Das Natur- und Umweltamt nimmt wie folgt Stellung:

#### SG Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.

#### SG Naturschutz und Forsten

Es bestehen keine Bedenken.

#### SG Immissionsschutz

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

#### SG Wasserwirtschaft

Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Stadt Haldensleben ist der Abwasserverband (AV) Haldensleben „Untere Ohre“. In der Straße „An der Drosselwiese“ ist ein Kanal vorhanden.

Das jeweils auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen.

Schmutzwasser ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen.

Die Abwasserbeseitigung ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des AV Haldensleben „Untere Ohre“ vorzunehmen. Bei Restaurantbetrieb ist der Einbau eines Fettabscheiders vor Einleitung des Abwassers notwendig.

Einleitungsbedingungen werden durch den AV Haldensleben „Untere Ohre“ festgelegt.

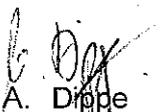
Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haldensleben im Bereich des Bebauungsplans "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg".

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haldensleben im Bereich des Bebauungsplans "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg" keine Bedenken.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiet, Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

**Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.**

im Auftrag

  
A. Drippe  
Amtsleiterin



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32  
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Stadt Haldensleben  
Bauplanung/Umwelt  
Markt 20-22  
39340 Haldensleben  
Deutschland

**Vorentwurf - 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haldensleben**

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Schneemann,

mit E-Mail vom 29.07.2021 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen des Vorentwurfs zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haldensleben.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Inhalten der 7. Änderung des FNP nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

23.08.2021  
32.14-34290-2685/2021-  
19480/2021

Herr Häusler  
Durchwahl +49 345 5212-140  
E-Mail: stellungnahmen  
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38  
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0  
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de  
poststelle@lagb.mw.sachsen-  
anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500  
BIC MARKDEF1810

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Geologie

Geologische Belange stehen der 7. Änderung des FNP nicht entgegen.

Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Koch*

Koch

22

879121  
 Stadtbauamt Haldensleben  
 Posteingang  
 19. AUG. 2021  
 zur Bearbeitung an: .....  
 Kopie an: .....



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für  
Vermessung  
und Geoinformation



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

Stadt Haldensleben  
Bauamt, Frau Schneemann  
Markt 20-22  
39340 Haldensleben

Stadt Haldensleben  
Posteingang  
19. AUG. 2021

DI	DII	Ami/Abt.
	K	60/1

**7. Änderung des Flächennutzungsplans und Vorentwurf des  
Bebauungsplans "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg"**

**Frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung**

**hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

16.08.2021

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

60/601/6010.1

27.07.2021

Mein Zeichen/Meine Nachricht:

V24-6016260/2021

bearbeitet von:

Elke Michaelis

Telefon: 0391 567 3074

Sehr geehrte Frau Schneemann,

zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind von der Planung nicht betroffen.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

**Öffnungszeiten des  
Geokompetenz-Centers**

Mo – Fr 8 – 13 Uhr

zusätzlich für Antragsannahme  
und Information:

Mo, Mi, Do 13 – 15.30 Uhr

Di 13 – 18 Uhr

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Elke Michaelis

**Auskunft und Beratung**

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: [www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

**Standort Magdeburg**

Telefon: 0391 567-7820

Fax: 0391 567-8599

E-Mail: [poststelle.magdeburg.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:poststelle.magdeburg.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

[lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: [www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

**Sachsen-Anhalt  
#moderndenken**

Landeshauptkasse Sachsen-  
Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
IBAN: DE2181000000081001500  
BIC: MARKDEF1810

892/21

Stadtbauamt Haldensleben  
Posteingang

23. AUG. 2021

zur Bearbeitung an: .....  
Kopie an: ..... *601/6010*



23

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle

Stadt Haldensleben  
Bauamt  
Abteilung Stadtplanung und Umwelt  
Frau Schneemann  
Postfach 100 154  
39331 Haldensleben

Stadt Haldensleben  
Posteingang

18. AUG. 2021

DI	DU		
	<i>h</i>		<i>601</i>

Tobias Breer  
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege  
Gebietsreferent

Telefon 0345 2 93 97 23  
Telefax 0345 2 93 97 15

www.lda-isa.de

**Haldensleben**  
**Flächennutzungsplan, 7. Änderung**

16.8.2021

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden nach  
§ 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Frau Schneemann,

Ihr Zeichen  
60/601/6010.1

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für  
Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu  
den Belangen der **Bau- und Kunstdenkmalpflege**:

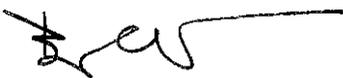
Unser Zeichen  
22.3  
21-19152  
Denkmal-Erfassungsnummer BKD:

Von den Änderungen des Flächennutzungsplans sind die Belange der Bau- und  
Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der  
archäologischen Denkmalpflege, die Ihnen gesondert zugegangen ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Postanschrift  
Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie Sachsen-Anhalt -  
Landesmuseum für Vorgeschichte  
Richard-Wagner-Str. 9  
06114 Halle (Saale)

  
Tobias Breer

Anlage: -  
Verteiler: Landkreis Börde, UDB, per E-Mail  
LDA Abt. 4 - per E-Mail

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
IBAN:DE21 8100 0000 0081 0015 00  
BIC: MARKDEF1810  
Bundesbankfiliale Magdeburg  
VAT: DE 1937 117 14