

2 →

Stadtbauamt Haldensleben
Posteingang

12. JAN. 2022 ⁵⁰

zur Bearbeitung an:
Kopie an:



Landkreis Börde

Der Landrat

Bereich Landrat
Amt für Kreisplanung

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:
2021-05228-hn

Datum:
05.01.2022

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

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Stadt Haldensleben
Posteingang

11. Jan. 2022

| | | |
|----|-----|----------|
| DI | DII | Amt/Abt. |
| | | 600 |

Stadt Haldensleben
Bauamt
Markt 20-22
39340 Haldensleben

Handwritten signature/initials.

Bebauungsplan "Wohnbebauung Kleegartenstraße" der Stadt Haldensleben OT Uthmöden im Verfahren nach § 13a i. V. m. § 13b BauGB - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Landkreis Börde wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans "Wohnbebauung Kleegartenstraße" der Stadt Haldensleben OT Uthmöden beteiligt.

Zur Beurteilung lagen vor:

- Planzeichnung zum Bebauungsplan "Wohnbebauung Kleegartenstraße" der Stadt Haldensleben OT Uthmöden (B-Plan) der Stadt Haldensleben OT Uthmöden, Maßstab 1:500, Stand Oktober 2021
- Begründung zum B-Plan, Stand Oktober 2021
- Gutachterliche Stellungnahme des Landschaftsarchitekturbüros W. Westhus vom 06.10.2021
- Untersuchung der Ausbreitung von Gerüchen und der Ausbreitung von Schall durch das Büro öko-control GmbH vom 10.06.2021

Von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde wird Folgendes angeführt:

Landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbehörde

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde und in Anwendung des Runderlasses des Ministeriums für Infrastruktur und Digitalisierung „Zur Zusammenarbeit der obersten mit den unteren Landesentwicklungsbehörden“ vom 01.11.2018 unterfällt das geplante Vorhaben nicht den Festlegungen des Punktes 3.3.

Es besteht die Vorlagepflicht bei der obersten Landesentwicklungsbehörde nach § 13 (1) LEntwG LSA zur landesplanerischen Abstimmung.

Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 (1) Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 (4) BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.

Regionalplanung

Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind 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.

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

Mit den vorgelegten Unterlagen soll Planungsrecht zur Errichtung von mehreren Einfamilienhäusern geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,9 ha und befindet sich am nordöstlichen Rand des OT Uthmöden der Stadt Haldensleben.

Gemäß den Festlegungen des REP Magdeburg 2006 befindet sich das Vorhaben in bzw. grenzt an folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete an:

Angrenzend:

- Vorranggebiet für Wassergewinnung „Colbitz-Letzlinger Heide“ (5.3.4.2, Z I)

Gemäß den Festlegungen des REP Magdeburg 2020, welcher sich derzeit in Aufstellung ist, befindet sich das Vorhaben in bzw. grenzt an folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete an:

Angrenzend:

- Vorranggebiet für Wassergewinnung „Colbitz-Letzlinger Heide“ (6.2.4, Z 123, I)

Der Ortsteil Uthmöden befindet sich im ländlichen Raum und ist dadurch gekennzeichnet, dass ihm keine grundzentralen Funktionen zugewiesen sind. Somit ist die Entwicklung der Ortschaft ausschließlich auf den Eigenbedarf zu beschränken. Dies betrifft sowohl die Entwicklung von Wohnbauflächen, als auch die Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen. (REP MD, 5.2 Zentralörtliche Gliederung der Planungsregion Magdeburg)

Gemäß den Festlegungen im REP MD zur zentralörtlichen Gliederung gilt:

„In allen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, können für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung (Eigenbedarf) zusätzliche Wohnbauflächen in der Größenordnung von 10% der Einwohner in einem zwanzigjährigen Planungszeitraum (ab 2004) mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen werden.“ (REP MD, Z 5.2.14)

Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde bzw. einer Ortschaft, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt.

Das heißt, die Gemeinden sollen die gewachsenen Strukturen erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse, weiterentwickeln. Dabei ist die demografische Entwicklung (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur der ortsansässigen Bevölkerung) der Gemeinde zu berücksichtigen, aus der der Bedarf für die Wohnbauflächenausweisung resultiert (ohne Zuzug!). Weitere Parameter sind die sich verändernde Haushaltsstruktur mit u.a. einem Trend zu Einpersonenhaushalten sowie die gegenwärtige Bausubstanz bereits vorhandener Wohnflächen.

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Dem Amt für Kreisplanung liegt der Entwurf des B-Plans „Wohnbebauung Kleegartenstraße“ im Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB vor.

Für die Stadt Haldensleben existiert ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan, der den betreffenden Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft darstellt.

Die grau schraffierte Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan ergibt sich aus der zu Grunde liegenden topographischen Karte. Die dargestellte Fläche für die Landwirtschaft überlagert die graue Schraffur der topographischen Karte.

Die nördlich angrenzenden, baulichen Anlagen sind als Bestand innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Ausführungen in der Begründung Punkt 5.6 sind zu korrigieren, da keine gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Im Geltungsbereich des B-Plans ist laut Planzeichnung und textlicher Festsetzungen ein dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO festgesetzt.

Die Angabe der rechtlichen Grundlage im § 1 der textlichen Festsetzungen ist zu berichtigen (nicht § 4 BauNVO).

Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen sind auf der Planzeichnung nicht festgesetzt. Lediglich in der Begründung Punkt 7.2.1 wird erwähnt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 5a Abs. 3 BauNVO unzulässig sind. Um Rechtskraft zu erlangen, müsste dahingehend eine Festsetzung auf der Planzeichnung erfolgen.

Gemäß § 13b Satz 1 BauGB dürfen nur Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einbezogen werden, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird.

Auch wenn gemäß § 5a Abs. 1 BauNVO die Nutzungsmischung von Wohnen, land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sowie nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben nicht gleichgewichtig sein muss, ist deren Existenz zu einem gewissen Teil einzuplanen und nicht ausschließbar.

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO muss die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleiben, was bei einem Ausschluss aller Nutzungen nach § 5a Abs. 2 Nr. 2-8 und Abs. 3 BauNVO nicht der Fall wäre.

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets unter vollumfänglicher Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange sollte geprüft werden.

Jedoch gilt auch bei einem allgemeinen Wohngebiet im Rahmen des Verfahrens nach § 13b BauGB:

„Unterbleibe eine solche Regelung gem. § 1 Abs. Absatz 5 und werde ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ohne jegliche Einschränkungen und Ausschlüsse festgesetzt, dann handele es sich – so VGH München (Urt. v. 4.5.2018 – 15 NE 18.382, BeckRS 2018, 8637) – nicht um einen Bebauungsplan, der sich hinsichtlich der Festsetzung der zulässigen Art der baulichen Nutzung auf „Wohnnutzungen“ i.S. von § 13b BauGB beschränkt.“ (EZBK/Krautzberger, 142. EL Mai 2021, BauGB § 13b Rn. 14)

Sollte an der Festsetzung des dörflichen Wohngebiets nach § 5a BauNVO festgehalten werden, wäre der Verfahrensweg über das 2-stufige Bauleitplanverfahren ebenfalls unter vollumfänglicher Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange zu prüfen.

Die Bauleitplanung muss unter anderem der besonderen Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung des Bauleitplans im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB Rechnung tragen.

Eine Gemeinde muss im Rahmen der Bauleitplanung die entstehende Konfliktsituation zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung lösen. Aus diesem Grund sollten auch die Belange der landwirtschaftlichen Betriebsstätten und deren zukünftiger Erweiterungsmöglichkeit hinsichtlich des Gebots der Konfliktbewältigung in die Betrachtungen einbezogen werden.

Betriebswirtschaftlich sinnvolle Erweiterungsmöglichkeiten der nördlich des Plangebiets befindlichen landwirtschaftlichen Betriebsstätten wären dabei ebenso zu berücksichtigen und in der Begründung zu erläutern wie die Befürchtung der Einschränkung von Entwicklungsmöglichkeiten durch heranrückende Wohnbebauung. Eine Bauleitplanung muss eine geordnete städtebauliche Entwicklung zum Ziel haben.

Zu den abwägungserheblichen Belangen gehört auch das Interesse eines emittierenden landwirtschaftlichen Betriebes, dass in seiner unmittelbaren Nähe keine Wohnbebauung entsteht, bei deren Verwirklichung mit immissionsschutzrechtlichen Anordnungen gerechnet werden muss (vgl. Dürr, in: Brügelmann, BauGB, Stand: Januar 1998, § 10 Rdnr. 572, Stichwort: Landwirt). (NVwZ-RR 2002, 830, beck-online)

Auf der Planzeichnung sind die Verfahrensvermerke zu korrigieren – Aufstellungsbeschluss (kein Verfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB), Abwägungs- und Satzungsbeschluss (nicht Stadt Burg) und in der Präambel (nicht Teil B textliche Festsetzung der §§ 1-5).

Das Rechtsamt, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit, stellt fest, dass für die angegebenen Flurstücke der Gemarkung Uthmöden (Flur 4, Flurstücke 490 und 491) kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt wurde.

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

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.

Die Satzung ist durch die Hinweise auf die Gefahrenabwehrverordnung zu Kampfmitteln zu ergänzen.

Das Natur- und Umweltamt nimmt wie folgt Stellung:

SG Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Wohnbebauung Kleegartenstraße" 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 aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde.

SG Immissionsschutz

Es bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken.

1. Gebietscharakter

Südlich angrenzend an einen Landwirtschaftsbetrieb (Pflanzenproduktion) und in 95 m Entfernung zur Ferkelaufzuchtanlage ist ein dörfliches Wohngebiet (MDW) geplant.

Dörfliche Wohngebiete sollen vor allem „dem Wohnen und der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sowie nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben“ dienen. Dabei muss die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein.

Aus der Begründung geht aber hervor, dass eine attraktive Wohnlage mit dörflichem Charakter geschaffen werden soll.

Aus der öffentlichen Bekanntmachung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Haldensleben geht hervor, dass die Planung für ein Zweifamilienhaus und die Erweiterung der Wohnbebauung erfolgt. Es ist nicht erkennbar, was dabei dem Charakter eines MDW entspricht.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht scheint der geplante Gebietscharakter nur gewählt, da für ein Wohngebiet die Geruchsmissionswerte nicht eingehalten werden würden.

2. Gutachten:

Der vorliegende Bebauungsplan plant ein dörfliches Wohngebiet (MDW) für Wohnbebauung, da die Geruchsmissionswerte der GIRL bis zu 16 % der Jahresstunden betragen.

Währenddessen geht aber die Schalltechnische Untersuchung von einem allgemeinen Wohngebiet (WA) aus.

Hier besteht offensichtlich ein Widerspruch zwischen dem tatsächlich Gewollten und dem in die Rechtsgrundlagen Passenden.

Auch wenn die neue Gebietskategorie noch nicht in TA Lärm und GIRL aufgenommen wurde, so sollten doch bei der Beurteilung im Rahmen der Gutachten und der Planungsunterlagen solche Widersprüche nicht auftreten.

3. Fazit:

Die offensichtlichen Widersprüche sollten ausgeräumt und die immissionsschutzrechtlichen Konflikte gelöst werden.

SG Wasserwirtschaft

Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Uthmöden ist der Abwasserverband Haldensleben (AVH) „Untere Ohre“.

Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ist in der Kleegartenstraße ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Die Erschließung ist mit dem AVH „Untere Ohre“ abzuklären.

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

Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen.

Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des AVH „Untere Ohre“ vorzunehmen.

Einleitungsbedingungen werden durch den AVH „Untere Ohre“ festgelegt.

Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden.

Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Entsprechend der Erläuterung im Bebauungsplan soll das gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ortsnah zur Versickerung gebracht werden.

Vorgesehen ist, dass das anfallende Niederschlagswasser der Wohngrundstücke auf diesen verbleibt. Möglich ist hierzu die Zwischenspeicherung in einer Zisterne. Diese sollte ausreichend bemessen werden, um auch Starkregenereignisse zwischenspeichern zu können. Erfolgt die breitflächige Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickerfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können.

Sinnvoll ist die Planung und Errichtung von Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde). Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat gemäß den Hinweisen der ATV A138 zu erfolgen.

Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind zu beachten.

Für die Errichtung von Sickeranlagen zur Ableitung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers bedarf es nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG.

Nach § 69 (1) WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.

Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept der Ortslage ist entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes anzupassen und fortzuschreiben. Niederschlagswasserbeseitigungspflichtig ist der Abwasserzweckverband Untere Ohre.

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.
Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.

Hinweis 1:

Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (<http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/>) zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden.

Hinweis 2:

Wenn im Plangebiet Brunnen (z. B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Hinweis 3:

Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z. B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §§ 8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.

Hinweis 4:

Aufgrund der geringen Geschützttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten.

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Wohnbebauung Kleegartenstraße" der Stadt Haldensleben OT Uthmöden keine Bedenken.

Das Vorhabensgebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Zum weiteren Verfahrensverlauf

Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses.

Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen.

Das Amt für Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes zu informieren.

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

im Auftrag

i. V. Braune

A. Dippe
Amtsleiterin

Von: Kittel, Klaus-Dieter <Klaus-Dieter.Kittel@lwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Montag, 20. Dezember 2021 08:27
An: Schneemann Petra
Betreff: Bebauungsplan "Wohnbebauung Kleegartenstraße" Uthmöden, Haldensleben

Sehr geehrte Frau Schneemann,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.

Hinweis:

Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundliche Grüßen !

Kittel

--
Klaus-Dieter Kittel
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-2145
Fax: (0345) 514-2118
E-Mail: klaus-dieter.kittel@lwa.sachsen-anhalt.de

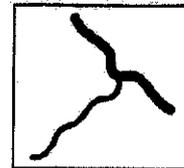
Die Landesregierung bittet:
Machen Sie mit - Impfen schützt Sie und andere!
Gemeinsam gegen Corona.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



Abwasserverband Haldensleben
„Untere Ohre“

Körperschaft des öffentlichen Rechts



Burgwall 6 • 39340 Haldensleben

Tel. 03904-66806

Fax 03904-668085

E-Mail: info@avh-untere-ohre.de

www.avh-untere-ohre.de

AVH „Untere Ohre“ • Burgwall 6 • 39340 Haldensleben

Stadt Haldensleben
Bauamt
Frau Schneemann
Markt 20-22
39340 Haldensleben

Bearbeiter: Herr Fahrenkamp
Durchwahl: 03904-6680-74
e.fahrenkamp@avh-untere-ohre.de

Per E-Mail: petra.schneemann@haldensleben.de

fa2022-002_Stellung_B-Plan.docx

11. Januar 2022

Stellungnahme des Abwasserverbandes Haldensleben „Untere Ohre“ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kleegartenstraße“, OT Uthmöden, mit städtebaulichem Vertrag

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Schneemann,

der Abwasserverband Haldensleben nimmt gemäß dem Schreiben der Stadt Haldensleben vom 03.12.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kleegartenstraße“ der Stadt Haldensleben wie folgt Stellung.

Der Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre“ ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kleegartenstraße“ innerhalb der Gemarkung Uthmöden für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung zuständig.

Nach Durchsicht der uns übergebenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Abwasserverbandes Haldensleben „Untere Ohre“ keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Inhalt des Plankonzeptes bestehen.

Für die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes stehen im Bereich der Verkehrsanlage Kleegartenstraße, Hausnummer 11 bis 17, ein Schmutzwasserkanal DN 200 zur Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers in ausreichender Dimensionierung und Tiefenlage zur Verfügung. Zum Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage sind lediglich Hausanschlüsse mit einem Revisionsschacht im Bereich des ausgewiesenen Wohngebietes nach den Satzungsregularien des Abwasserverbandes zu errichten.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers mittels Versickerung ist einer zentralen Ableitung vorzuziehen. Den Nachweis zur ordnungsgemäßen Entsorgung/Versickerung obliegt dem Grundstückseigentümer. Für die ggf. notwendige wasserrechtliche Genehmigung wird an die Untere Wasserbehörde des LK Börde verwiesen.

Die Möglichkeit einer zentralen Niederschlagswasserableitung besteht nicht.

Für die weitere Durchsetzung, wie z.B. Beitragserhebungen, verweisen wir auf das Satzungsrecht des Verbandes.

Seite 2

Sollten Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Erik Fahrenkamp', written in a cursive style.

Erik Fahrenkamp
- Technischer Leiter -



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

Stadt Haldensleben
Bauplanung/Umwelt
Markt 20-22
39340 Haldensleben

**Achtung,
neue
E-Mail-
Adressen!**

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Entwurf - Bebauungsplan "Wohnbebauung Kleegartenstraße", Uthmöden

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Schneemann,

mit Schreiben vom 03.12.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplans.

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

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

Bergbau

Bergbauberechtigungen:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Kleegartenstraße", befindet sich vollständig innerhalb der nachfolgend nach **Sachsen-Anhalt** **#moderndenken**

10.01.2022
32-34290--275/2022

Thomas Häusler
Durchwahl +49 345 5212-140
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de
Thomas.Haeusler@sachsen-anhalt.de

Köthener Straße 38
06118 Halle (Saale)
Telefon (0345) 5212 - 0
Telefax (0345) 522 99 10
www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

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

§§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung:

| | |
|--|--|
| Art der Berechtigung | Bergwerkseigentum |
| Feldesname | Zielitz II |
| Nr. der Berechtigung | III-A-d/h-614/90/1008 |
| Bodenschatz | Kalisalze einschließlich auftretender Sole Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung |
| Rechtsinhaber bzw. Rechtheigentümer | K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Straße 7, 34131 Kassel |

Die in o.a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar.

Da die Rechte des Inhabers/Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, empfehle ich Ihnen bei Planungen bzw. baulichen Veränderungen von diesem eine entsprechende Stellungnahme einzuholen.

Stillgelegter Bergbau / Altbergbau:

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor.

Bearbeiterin: Frau Huch (0345 - 5212 226)

Geologie

Ingenieurgeologie und Geotechnik:

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse

bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt.

Zum Baugrund (Schichtaufbau) im Bereich des angefragten Standortes gibt es keine besonderen Hinweise oder Bedenken. Für das Errichten von Neubebauungen wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen.

Bearbeiterin: Frau Sänger (0345 - 5212 109)

Hydro- und Umweltgeologie:

Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Gutachten oder gleichwertige Ausfuhungen zur Versickerungsfähigkeit waren in den Unterlagen nicht vorhanden. Nach den hier vorhandenen regionalen Daten ist Grundwasser ab einem Meter unter Flur erwartbar, weshalb von Versickerung mittels Anlagen nach erster Einschätzung abzuraten ist. Die örtlichen Verhältnisse können abweichen.

Wir empfehlen, im Zuge der Baugrunduntersuchungen den Grundwasserstand zu ermitteln und die Versickerungsfähigkeit gutachterlich zu prüfen. Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen.

Bearbeiter: Herr Dr. Balaske (0345 - 5212 180)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Häusler

Häusler



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
z.Hd. Frau Schneemann
Postfach 100154

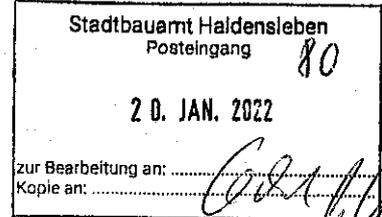
39331 Haldensleben



Dr. Barbara Fritsch
Abteilung Archäologie

Telefon: 039292 / 6998-22 0345 · 52 47 – 3xx
Telefax: 039292 / 6998-50 0345 · 52 47 – 3xx
bfritsch@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de



Vorhaben: Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kleegartenstraße“

Bauherr: Stadt Haldensleben

Bauort: Haldensleben OT Uthmöden

14.01.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände. Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die **gesetzliche Meldepflicht** im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02). Gemäß § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt.

Ihr Zeichen

60/601/6010.1

Unser Zeichen

43.1

21- 30501 / Fsch

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Barbara Fritsch

Anlage(n):

Verteiler: Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331 Haldensleben; LDA Abt. 2 (email); Akte

Postanschrift

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

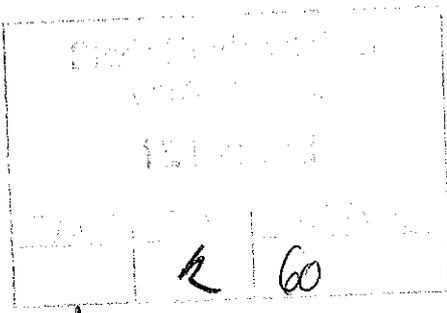
Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1810
Bundesbankfiliale Magdeburg
VAT: DE 1937 117 14

24



K+S Minerals and Agriculture GmbH, Werk Ziellitz,
Farsleber Straße 1, 39326 Ziellitz

Stadt Haldensleben
Bauamt
Markt 20 - 22
39340 Haldensleben



ck

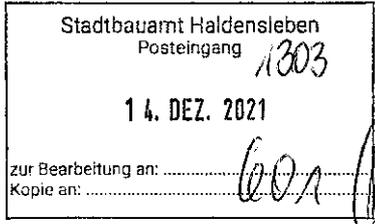
Keilwitz, Klaus
Gebirgsmechanik

GMK - 914
1.16_211209_008

+49/0-39208-4-3036

+49/0-39208-4-4064
Klaus.keilwitz@k-plus-s.com

Ziellitz, 09.12.2021



zur Bearbeitung an:
Kopie an:

Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“, Uthmöden

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 614/90/1008 (Ziellitz II). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S Minerals and Agriculture 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 o.g. 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 Schieflagen 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 grundsätzlich keine bergschadenkundliche Bedeutung.

K+S Minerals and Agriculture GmbH
Bertha-von-Suttner-Straße 7
34131 Kassel
+49 561 9301-0
www.kpluss.com

Deutsche Bank AG (EUR), BIC: DEUTDEFF520
IBAN: DE84 5207 0012 0025 1520 00
Commerzbank AG (USD), BIC: DRESDEFF520
IBAN: DE85 5208 0080 0350 6320 00
UST-IdNr.: DE217311877

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Andreas Krelmeyer
Geschäftsführung: Dr. Burkhard Lohr (Vors.),
Thorsten Boeckers, Holger Riemensperger
Sitz der Gesellschaft: Kassel
Registergericht: Kassel (HRB 7452)



Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus unserer Sicht Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand auszuschließen.

Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben.

Mit freundlichem Glückauf

K+S Minerals and Agriculture GmbH

Werk Zielitz

Dr. Hoppe

Jahyke

Große-Allermann