



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Stadt Haldensleben
Bauamt
Markt 20-22
39340 Haldensleben

Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“ der Stadt Haldensleben - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Landkreis Börde wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung des o.a. Bauleitplanverfahrens um Stellungnahme gebeten.

Zur Beurteilung wurden vorgelegt:

- Vorentwurf der Begründung mit Stand 22.04.2024
- Vorentwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan der 2. Änderung „Sondergebiet Hafen“ der Stadt Haldensleben (B-Plan), Stand 19.04.2024, Maßstab 1:3000

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

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde angemerkt, 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.

Dezernat 3
Amt für Planung und Umwelt

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2024-01452-hn

Datum:
30.05.2024

Sachbearbeiter/in:
Frau Hein

Haus / Raum:
2 / 106b

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. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Do. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

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

Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54

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 Infrastruktur und Digitales 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

Beim o.g. Vorhaben handelt es sich um die 2. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Hafen“ der Stadt Haldensleben. Mit dieser Änderung wird das Ziel verfolgt, die Etablierung und Erweiterung klein- und mittelständischer Gewerbebetriebe, die in Industriegebieten nach § 9 BauNVO bzw. Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO allgemein zulässig sind, planungsrechtlich zu ermöglichen. Zudem sollen einige Flächen für Freiflächenphotovoltaik zur Verfügung gestellt werden, um den Ausbau erneuerbarer Energien in Haldensleben zu fördern. Eine Beherbergung von Mitarbeitern des Gewerbegebietes soll auch ermöglicht werden.

Da es sich beim o.g. Vorhaben um eine Änderung der Baugebietsfestsetzung [Industrie- und Gewerbegebiet] handelt, ist Pkt. 3.3 Buchstabe n) des Rd. Erl. nicht zutreffend.

Somit sind die Tatbestände nach Pkt. 3.3 des Rd. Erl. nicht erfüllt.

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

Das Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsorganisation, erteilt die verkehrsbehördliche Zustimmung.

Das Amt für Straßenbau und –unterhaltung stellt fest, dass das Plangebiet im Osten an die L 24 in Haldensleben grenzt. Für die Landesstraßen ist die Landesstraßenbaubehörde (LSBB) der zuständige Straßenbaulastträger.

Von dem geplanten Vorhaben sind keine Belange von Kreisstraßen betroffen. Aus Sicht des Amtes für Straßenbau und –unterhaltung bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

Das Amt für Planung und Umwelt nimmt wie folgt Stellung:

Sachgebiet Kreisplanung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie laut textlicher Festsetzungen Nr. 1.1 und 2.1 für allgemein zulässig festgesetzt.

Einschränkungen der Zulässigkeit dieser Anlagen im Geltungsbereich des B-Plans, wie sie in Punkt 4.6 der Begründung beschrieben werden, sind erst durchsetzbar, wenn sie als textliche Festsetzung auf der Planzeichnung festgesetzt sind.

Die Bemaßung der Baugrenzen ist vorzunehmen.

Den Unterlagen ist eine Liste aller im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke beizufügen (Gemarkung, Flur, Flurstück).

Da es sich vorliegend um eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sondergebiet Hafen“ und dessen 1. Änderung handelt, sind die geplanten Änderungen im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans im Verhältnis zur rechtskräftigen Planfassung auf der Planzeichnung kenntlich zu machen.

Auf der Planzeichnung müssen die Änderungen als solche sichtbar sein. Neben den textlichen Festsetzungen wird u. a. auch der Geltungsbereich geändert.

Das Gewerbegebiet wird in westliche Richtung erweitert. (Punkt 4.1, Seite 18 der Begründung)

Auf die einzelnen Änderungen des B-Plans ist in der Begründung Bezug zu nehmen, so auch auf die Änderung des Geltungsbereiches. Dem Heranrücken der gewerblichen Baufläche an die Wohnbebauung ist Beachtung zu schenken.

In Gewerbegebieten sollen gemäß der textlichen Festsetzung 2.7 Beherbergungsbetriebe zulässig sein. Bezüglich der Schwierigkeiten des Nachweises der nicht eindeutigen „zeitlich beschränkten Unterbringung“ sollte in die Festsetzung aufgenommen werden, dass „Beherbergungsbetriebe, in denen gewohnt wird oder die wohnähnlich genutzt werden“, im Gewerbegebiet unzulässig sind. [vgl. BVerwG, Urteil vom 29.04.1992 - 4 C 43/89 (NVwZ 1993, 773, beck-online)] Diese Tatbestandsmerkmale wären bauplanungsrechtlich anhand der Betriebsbeschreibung des Beherbergungsbetriebs prüfbar.

Laut textlicher Festsetzung 1.2 wird die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO weder für Industriegebiete, noch für eingeschränkte Industriegebiete nicht ausgeschlossen. Diese Festsetzung widerspricht sich mit den Erläuterungen in der Begründung Punkt 2.2 Seite 7 vorletzter Absatz, wonach u. a. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen ... unzulässig sein sollen. Dieser Widerspruch ist zu beheben.

Sachgebiet Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“ nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Sachgebiet Naturschutz und Forsten

Es bestehen keine Bedenken aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde.

Sachgebiet Immissionsschutz

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Sachgebiet Wasserwirtschaft

Im Plangebiet „Sondergebiet Hafen“ wurde mit der Umsetzung des ersten Bebauungsplanes Gewässer/ Vorflut und Straßen verlegt und neugestaltet.

Im Rahmen der Erschließung wurden zwei Vorfluter zusammengelegt und neu profiliert/ errichtet. Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wurde in diesem Zusammenhang geregelt. Hier erfolgt vorrangig die Versickerung über die belebte Bodenzone in Straßenrandbereichen und auf dem jeweiligen Grundstück sowie genau bilanzierte Einleitungen in die neu gestaltete Vorflut.

Straßenbegleitend wurde der neu gestaltete Ortseegraben/ Schwarzlosegraben errichtet. Der Graben ist teilweise offen und in Richtung Bahn/Stadtmitte dann verrohrt.

Im vorgelegten Planentwurf fehlt die Darstellung des Gewässers und des Gewässerschonstreifens vollständig. Der Graben im offenen Bereich wird als Regenrückhaltebecken bezeichnet.

Eine Funktion zur Zwischenspeicherung hat der Vorfluter nicht. Zur Einleitung anfallenden Niederschlagswassers ins Gewässer wurden die möglichen Einleitmengen ermittelt und auf das Einzugsgebiet aufgeteilt. Hierzu wurde der Stadt Haldensleben die wasserrechtliche Erlaubnis IV 66.3.6/03/00 vom 10.02.2000 erteilt.

Wenn zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser aus dem Plangebiet über die berücksichtigten Einleitungen hinaus abgeleitet werden sollen, so ist dieses nur über eine Rückhaltung gedrosselt möglich. Es muss im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens nachgewiesen werden, dass diese Einleitung eine schadlose Ableitung des Wassers in der Vorflut noch ermöglicht.

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

Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt werden.

Die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht in Haldensleben ist dem Abwasserzweckverband Untere Ohre übertragen worden.

Soll Niederschlagswasser gezielt zur Versickerung gebracht oder in die Vorflut eingeleitet werden so ist zu beachten, dass für Gewässerbenutzungen gemäß § 9 WHG nach § 8 Abs. 1 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Erfolgt eine Versiegelung, die über die in der Erlaubnis erfassten Flächen hinausgeht, so ist die Errichtung einer Versickerungsanlage bei geeignetem Untergrund sinnvoll. Für die Errichtung und den Betrieb einer Sickeranlage bedarf es nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG. Diese ist rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten.

Insbesondere gelten hierbei die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153, die bei der Planung und Errichtung dieser Anlagen zu beachten sind.

Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist anzupassen.

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Einwände gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“ der Stadt Haldensleben.

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“ der Stadt Haldensleben wichtige Anmerkungen. Die Planzeichnung ist nicht vollständig bzw. nicht korrekt erfasst.

Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Zu beachten ist, dass innerhalb des Plangebietes der "Schwarzlosegraben (IK 61) und der "Ortsee" (IK 65)" als Gewässer zweiter Ordnung verlaufen. Die Gewässer sind abschnittsweise verrohrt und deren Gewässerverläufe sind der beigefügten Karte entnehmbar. In der Begründung zur Planzeichnung werden Regenrückhaltebecken beschrieben, die als solches nicht existierten. Sie stellen lediglich offene Gewässerabschnitte dar.

Die Planzeichnung ist zu überarbeiten. Es sind die Gewässerrandstreifen bzw. die Unterhaltungstreifen einzuplanen. Diese Bereiche dienen der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung.

Es gelten die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 WHG i. V. m. § 50 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA). Der Gewässerrandstreifen beträgt bei Gewässern zweiter Ordnung im Außenbereich nach § 50 Abs. 1 WG LSA 5 Meter ab Böschungsoberkante. Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten.

Mögliche Verrohrungen des Gewässers dürfen in keiner Form bebaut werden. Ausnahmen können im Einzelfall von der unteren Wasserbehörde auf Grundlage eines Antrags nach § 36 WHG i.V.m. § 49 Abs. 1 WG LSA geprüft und bewilligt werden.

Durch das Rechtsamt, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit, wurde auf der Grundlage der derzeit vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Haldensleben	6	347/49, 347/60, 915/193, 1233/184, 1247/1401404, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1442, 1459, 1461, 14510, 14511, 14513, 14514, 14530
	33	2/24, 2/25, 2/28, 2/36, 8/11, 96/1, 96/2, 1301/4, 1723/2, 1730/2, 1753/2, 1964, 1965, 1966, 1967, 1969, 1974, 2273, 2306

festgestellt, dass diese als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft sind.

Somit kann bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Kontakt mit Kampfmitteln oder ein Auffinden dieser nicht ausgeschlossen werden.

Da jeder Kontakt mit Kampfmitteln schwerwiegende gesundheitliche Schädigungen nach sich ziehen kann, ist es zwingend erforderlich, dass vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen der Plan- bzw. Baubereich bauvorbereitend überprüft/sondiert wird.

Sofern die örtlichen Gegebenheiten eine bauvorbereitende Sondierung nicht zulassen, ist alternativ eine Baubegleitung einzuleiten.

Die Sicherheitsbehörde hat dafür zu sorgen, dass bei den Baumaßnahmen die Gefahren, die von einer möglichen Kampfmittelbelastung ausgehen, für Leib und Leben sowie für schützenswerte Güter so gering wie möglich gehalten werden müssen.

Nur durch eine Überprüfung/ Sondierung i.V. mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdengreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet.

Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar.

Eine bauvorbereitende Sondierung/Überprüfung ist nur entbehrlich, wenn nachweislich dieses Flurstück/ diese Flurstücke bereits durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder einer auf Kampfmittelprüfung zugelassenen Firma untersucht und keine Kampfmittel gefunden wurden.

Sofern eine Überprüfung durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste, Kampfmittelbeseitigungsdienst, erfolgen soll, sind dem Rechtsamt unter Benennung meines Aktenzeichens K158/2024 folgender Unterlagen zweifach und in Papierform vorzulegen:

- Beschreibung der Maßnahme
- Auflistung der Flurstücke nach Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer (mit Benennung der Eigentümer)
- Übersichtspläne bzw. Karten mit topografischer Übersichtskarte mit Kennzeichnung der beantragten Fläche
- Detailkarten mit erkennbarer und lesbarer Bezeichnung nach Flur/Flurstück einschließlich deren Grenzen und Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme

Hier wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine längere Bearbeitungszeit zu erwarten ist.

Wenn aus zeitlich oder technischen Gründen eine private Räumfirma auf eigene Kosten die Sondierung oder eine Baubegleitung vornehmen soll, so ist vorher eine Zuverlässigkeitsprüfung dieser Firma erforderlich.

Hierzu sind dem Rechtsamt des Landkreises Börde vor Beginn der Überprüfungs- und Räummaßnahmen folgende Unterlagen in schriftlicher Form mit Benennung des Aktenzeichens K158/2024 vorzulegen:

- Bauherr, Auftraggeber mit vollständiger Anschrift
- Angaben über die Art der auszuführenden Tätigkeiten
- Zum Einsatz kommende Technik bzw. Verfahren
- Zeitraum der Maßnahme
- Ort/Gemarkung mit Fluren und den dazu betreffenden Flurstücken
- Vorhabenbezogenes ggf. digitales Kartenmaterial (Liegenschaftskarte, Lageplan, topografische Karte) ggf. mit Trassenverlauf, in gut leserlichen Maßstab
- Angabe verantwortlicher Personen mit Vorlage (in Kopie) entsprechendem Befähigungsnachweis

Den für dieses Aufgabengebiet autorisierten Firmen ist der Verfahrensweg bekannt.

Für die restlichen benannten Flurstücke wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

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

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

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher 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.

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

Im Auftrag

Paasche
Komm. Amtsleiter

Schneemann Petra

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Mai 2024 14:21
An: Schneemann Petra
Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hafen", Haldensleben

Sehr geehrte Frau Schneemann,

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

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 2. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.

Hinweis:

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

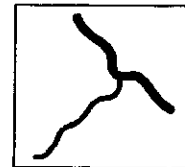
--
Anja Scholz
MA, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615
Fax: (0345) 514 2118
E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

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

fa2024-011_Stellung_B-Plan-Südenhafen.docx

03. Juni 2024

Stellungnahme des Abwasserverbandes Haldensleben „Untere Ohre“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet Hafen in der Stadt Haldensleben

Sehr geehrte Frau Schneemann, sehr geehrte Damen und Herren,

der Abwasserverband Haldensleben nimmt gemäß dem Schreiben der Stadt Haldensleben vom 26.04.2024 zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“ in der Stadt Haldensleben wie folgt Stellung.

Der Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre“ ist im Bereich der Gemarkung Haldensleben für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung zuständig.

Aus Sicht des Abwasserverbandes Haldensleben bestehen zu dem o.g. Vorentwurf der Bauleitplanung der Stadt Haldensleben keine Einwände.

Wir weisen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auf folgende Sachverhalte hin.

Der Verband unterhält zur Entsorgung des Schmutz- und abflusswirksamen Niederschlagswassers eine überwiegende Trennkanalisation mit hauptsächlich Freigefälleleitungen im Einzugsgebiet des „Sondergebiets Hafen“. Die zentrale Erschließung ist für den derzeitigen Abwasseranfall im g. Gebiet gewährleistet und auskömmlich. Ein zusätzlicher Abwasseranfall ist im konkreten Bedarfsfall zu prüfen und durch entsprechende Erweiterungen der zentralen Abwasseranlage zu realisieren.

Für die Entsorgung des Schmutzwassers zur Verbandskläranlage Hillersleben, ist in der Hafenstraße ein Schmutzwasserhauptsammler DN 200 mit einer Tiefenlage bis 4,75 m u. GOK vorhanden. Das Schmutzwasser wird nachfolgend über das zentrale Pumpwerk 31 – Hafenstraße in östliche Richtung in das Druckleitungssystem des Abwasserverbandes geleitet, welches die Abwässer zur Verbandskläranlage Hillersleben transportiert.

Der nördliche Bereich des Planungsgebietes entwässert über ein Mischwassersystem in den Straßenzügen „Zuckerfabrik“ bzw. „Töberheide“ ebenfalls in die zentralen Abwasseranlagen des Verbandes. Die Ableitung erfolgt in diesen Bereichen ausschließlich im Freigefälle in nördliche bzw. östliche Richtung.

Die Entsorgung des abflusswirksamen Niederschlagswassers im Plangebiet ist mittels Versickerung einer zentralen Ableitung vorzuziehen und obliegt den Grundstückseigentümern. Die vorhandenen Abwassertechnischen Anlagen des Abwasserverbandes sind unabhängig dem Vorgenannten für die zentrale Entsorgung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet geeignet. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Ableitung des Oberflächenwassers über den, zum Teil verrohrten, Ortseegraben (Gewässer 2. Ordnung)

Kreissparkasse Börde BLZ: 810 550 00 - Kto-Nr.: 300 35 35 35 7

IBAN: DE02 8105 5000 3003 5353 57 - BIC: NOLADE21HDL

Seite 2

erfolgt, deren Zuflüsse hydraulisch begrenzt sind. Eine Änderung/Anpassung der Einleitmengen bedarf einer Wasserrechtlichen Erlaubnis, welche durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises bearbeitet und erteilt wird.

Die etwaig neuerschlossenen Grundstücke unterliegen der Beitragspflicht, somit ist ein Abwasserbeitrag für die zentrale Schmutzwasser- sowie für die ggf. zentrale Niederschlagswasserentsorgung durch den Verband zu erheben.

Die Kosten für die Grundstücksanschlüsse sind gemäß den Satzungenfassungen des Verbandes vom Grundstückseigentümer bzw. vom Erschließungsträger zu tragen.

Darüber hinaus weist der Verband darauf hin, dass ein Anschluss- und Benutzungszwang für die Niederschlagswasserentsorgung im Verbandsgebiet nicht besteht.

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

Mit freundlichen Grüßen



Erik Fahrenkamp
- Technischer Leiter -



SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Mitte
Tessenowstraße 12, 39114 Magdeburg

**Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Mitte**

Stadt Haldensleben
Bauamt
Postfach 100 154
39331 Haldensleben

Vorentwurf 2. Änderung Bebauungsplan „Sondergebiet Hafen“, Haldensleben

hier: Stellungnahme Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Magdeburg, 11.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
Az 60/601/6010.1

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 26.04.2024 im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) „Sondergebiet Hafen“, Stadt Haldensleben.

Mein Zeichen/Meine Nachricht
vom:
M2114-044-24

Die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) ist im Land Sachsen-Anhalt für die Landesstraßen und im Auftrag der Bundesrepublik Deutschland für die Verwaltung der Bundesstraßen zuständig. Der Regionalbereich Mitte (RB Mitte) nimmt die Aufgaben im Bereich der Landkreise Jerichower Land und Börde wahr.

Bearbeitet von:
Herr Trowe

Das B-Plangebiet befindet sich unmittelbar an der künftigen Trassenführung der Bundesstraße (B) 245 und an der Landesstraße (L) 24 im Landkreis Börde, so dass generell Belange der Landesstraßenbaubehörde (LSBB), Regionalbereich (RB) Mitte, berührt werden.

Hausruf: -
Tel.: +49 391 567-8737

Nach Sichtung und Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen, nimmt die LSBB RB Mitte wie folgt Stellung:

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Mitte
Tessenowstraße 12
39114 Magdeburg

E-Mail - Adresse
poststellemitte@lsbb.sachsen-
anhalt.de

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt erfolgt nach Bundesfernstraßengesetz für die Planung der B 245 unter Federführung der Stadt Haldensleben als Planaufstellerin und mit Beteiligung der LSBB RB Mitte ein Planfeststellungsverfahren im Landesverwaltungsamt.

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/ueber-uns/datenschutzerklaerung>

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE21810000000081001500
BIC: MARKDEF1810

Zeitgleich läuft ein weiteres Planfeststellungsverfahren zur Beseitigung bestehender Bahnübergänge, einschließlich des unmittelbar östlich am „Sondergebiet Hafen“ angrenzenden Bahnüberganges der L 24, ebenfalls unter Federführung der Stadt Haldensleben als Planaufstellerin und mit Beteiligung der LSBB RB Mitte. Im Zuge der Beseitigung des Bahnüberganges erfolgt die Abstufung der L 24 zur Gemeindestraße.

Die Planverfahren zur B 245 und zur Beseitigung des Bahnüberganges L 24 stehen eng im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“ in Haldensleben.

Es wurde festgestellt, dass im Vorentwurf zur 2. Änderung des B-Planes „Sondergebiet Hafen“ ~~keine wesentlichen Abweichungen in der technischen Planung gegenüber der rechtskräftigen 1. Änderung zum B-Plan zu erkennen sind~~, so dass bei Einhaltung der Festsetzungen aus den beiden o.g. Planfeststellungsverfahren keine neuen Belange durch die LSBB RB Mitte bestehen. Die Stellungnahmen zum Bebauungsplan 135-12.(II) 97 „Sondergebiet Hafen“ vom 11. Juni 1998 und zur 1. Änderung vom 26. Juni 2000 haben weiter Bestand.

Hinsichtlich Betroffenheit der LSBB RB Mitte zu landschaftspflegerischen Maßnahmen / Kompensationen gilt zu beachten, dass die Pflanzungsabsicht von Sträuchern und Krautsaum an der alten Hafenstraße [Begründung B-Plan, Abschnitt 4.5, a)] nicht als externe Kompensationsmaßnahme für den abschnittswisen Neubau der B 245 belegt wird.

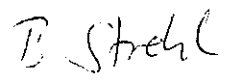
Die Trassenführung der geplanten B 245 im Südwesten des B-Plan Gebiets wird durch trassenbegleitende Kompensationsmaßnahmen begleitet. Bei der weiteren Planung und der späteren Umsetzung des B-Plans ist sicherzustellen, dass diese Kompensationsmaßnahmen und deren Maßnahmenziele nicht beeinträchtigt werden. Sollten Grünflächen des B-Plans an die Maßnahmenflächen der LSBB angrenzen, ist bei der Unterhaltung der Grünflächen ebenfalls eine Beeinträchtigung auszuschließen (Zuwegung zur Pflege, Ausbreitung von Gehölzen oder anderen Pflanzenarten).

Die Stellungnahme setzt voraus, dass die Planungen der B 245 und Beseitigung des Bahnüberganges L 24 einschließlich deren Folgemaßnahmen in den Planfeststellungsverfahren, wie eingereicht, rechtskräftig beschlossen werden. Bei Änderungen in den Planungen ist zu prüfen, inwieweit eine erneute Fortschreibung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“ unter Beteiligung der LSBB RB Mitte erforderlich wird.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Strehl'. The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Strehl



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliegerwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Stadt Haldensleben
Bauamt
Frau Schneemann
Markt 20-22
39340 Haldensleben

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Vorentwurf - 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“, Haldensleben

Ihr Zeichen: 60/601/6010.1

Sehr geehrte Frau Schneemann,

mit Schreiben vom 26.04.2024 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des o.g. Vorgangs um eine Stellungnahme.

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

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Planungsbereich nicht vor.

Ein kleiner Teil im nördlichen Bereich des „Sondergebiet Hafen“ besitzt laut Planzeichnung eine minimale Überschneidung mit dem aktuell gültigen Bergwerkseigentum Zielitz II mit der Berechtigungsnummer III-A-d/h-614/90/1008 (siehe Abbildung).

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

27.05.2024

3-34290-1184/1/15619/2024

Tim Kirchhoff

Durchwahl +49 345 13197-438

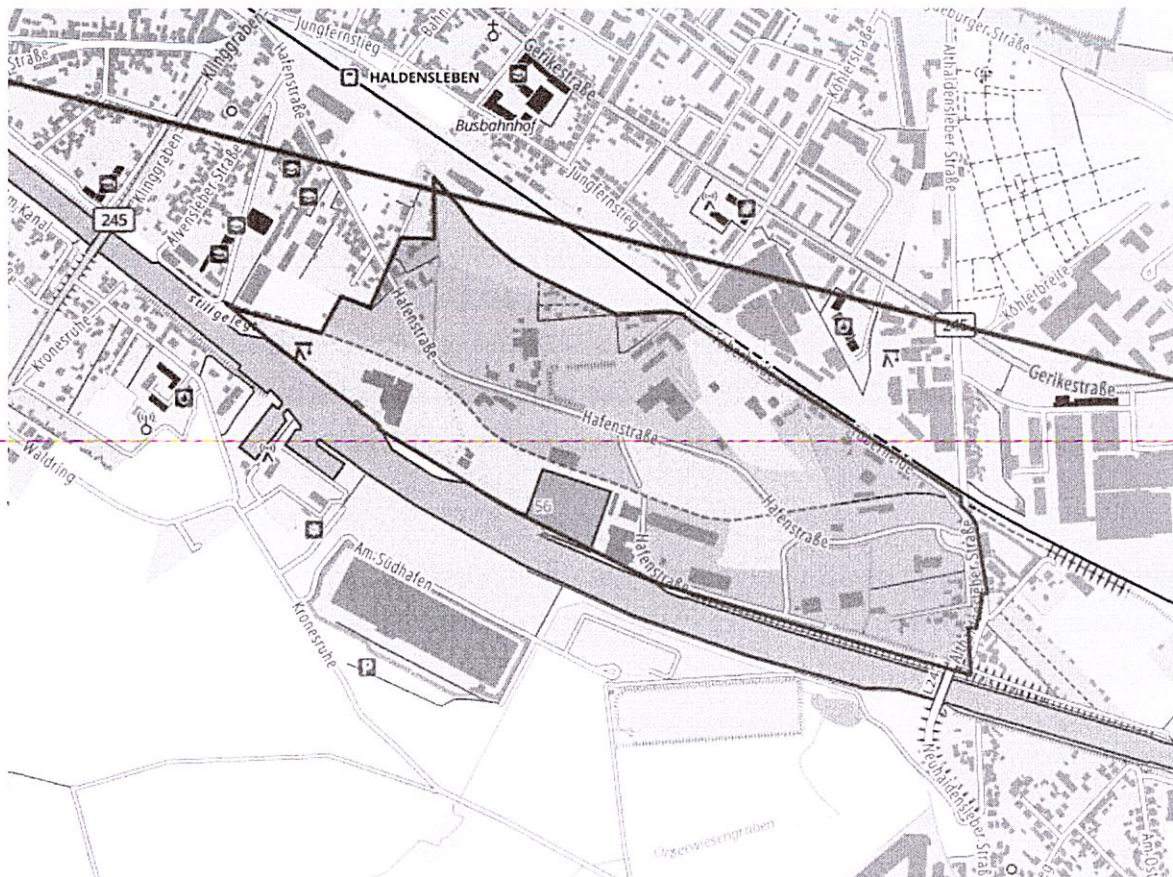
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

An der Fliegerwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

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



Dieses Eigentumsfeld ist nach § 9 BBergG gültig seit 02.05.1991. Rechtsinhaber des Bergwerkeigentums ist die K+S Minerals and Agriculture GmbH mit Sitz in der Bertha-von-Suttner-Straße 7 in 34131 Kassel. Bodenschätze hier sind Kalisalze einschließlich auftretender Sole sowie Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung. Um Interessenkonflikte zu vermeiden, ist es erforderlich von der vorgenannten GmbH eine gesonderte Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen.

Amy Dietrich (Tel.: 0345 13197-267)

Geologie

Ingenieurgeologie

Vom tieferen Untergrund ausgehende geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 und nahegelegenen Bohrungen kommen auf dem betreffenden Bereich unter Geländeoberkante Auffüllungen und Sande vor. Bezüglich des

Vorhabens gibt es nach unseren derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken.

Jan Seidemann (Tel.: 0345 13197-357)

Hydrogeologie

Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Niederschlagswasser soll nach § 79 WG LSA (4) in geeigneten Fällen (u.a., wenn geologische und hydrogeologische Verhältnisse geeignet sind) versickert werden. Für das Gebiet sind kleinräumig wechselnde Grundwasserstände bekannt, flurnahes Grundwasser ist zu erwarten – somit können die Verhältnisse für die Versickerung von Niederschlagswasser ungeeignet sein. Es wird empfohlen, im Zuge der Baugrunduntersuchungen den standortkonkreten Grundwasserstand zu ermitteln.

Da geplant ist, dass im Bebauungsplangebiet anfallende Regenwasser mittels Anlagen zu versickern, ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A138 standortkonkret durch entsprechende Untersuchungen (evtl. im Rahmen der Baugrunduntersuchung) nachzuweisen. Es ist zu beachten, dass versickertes Niederschlagswasser nicht zu ansteigendem Grundwasser im Gründungsbereich führen soll (Bauwerksschäden).

Dr. Peter Balaske (Tel.: 0345 13197-351)

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff

Landkreis Börde
Poststelle Haldensleben
17.05.24 02810

Irrläufer
Buck



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

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

Stadt Haldensleben
Bauamt – Stadtplanung / SG Umwelt
Postfach 100 154

39331 Haldensleben

Stadt Haldensleben
Posteingang
22 Mai 2024
DI DIU Am/Abt.
60

Dr. Götz Alper
Referatsleiter Nord
Abteilung Bodendenkmalpflege
Telefon: 039292 / 6998-14
Telefax: 039 292 / 6998-50
galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

Vorhaben: 2. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Hafen" der Stadt Haldensleben

Ihr Schreiben vom: 26.04.2024

Ihr Zeichen: 60/601//6010.1

Stadtbauamt Haldensleben
Posteingang
23. MAI 2024
zur Bearbeitung an: 601
Kopie an: 601

14.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (zur ungefähren Ausdehnung vgl. Anlage – blaue Schraffur). Es handelt sich um eine jungsteinzeitliche Siedlung, jungsteinzeitliche Gräber, eine bronzezeitliche Siedlung, ein bronzezeitliches Brandgräberfeld, eine eisenzeitliche Siedlung, ein eisenzeitliches Brandgräberfeld und ein Brandgräberfeld der Römischen Kaiserzeit (Ortsakte Haldensleben, Fundplatz 30, 1005)

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten (Gewässernetz, Bodenqualität, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/Völkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage.

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
24 - 06230 / Alp

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: MARKDEF 1810
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

Die topographische Lage in der Ohreniederung ist prädestiniert für vor-/frühgeschichtliche Siedlungstätigkeit. Gewässerbereiche zogen die Menschen seit je her an. Sachsen-Anhalt wird vom Menschen seit über 400.000 Jahren aufgesucht. Zu dieser Zeit bis um ca. 5.500 v. Chr. waren die Menschen noch nicht sesshaft, sondern lebten nomadisch als Sammler und Jäger. Im Bereich von Wasserläufen oder Seen wurden saisonal Rastplätze errichtet, einige wurden – so zeigen es die aktuellen Grabungen – von Zeit zu Zeit, vielleicht auch Jahr um Jahr, immer wieder aufgesucht und genutzt. Vor rund 7.000 Jahren wurde die jahrtausendlang erprobte Lebens- und Wirtschaftsweise zugunsten von Ackerbau und Viehzucht aufgegeben; die Menschen wurden sesshaft. In die noch geschlossene Walddecke wurden kleine Inseln gerodet – hier entstanden Ackerflächen und Siedlungen. Bei der Standortwahl war stets neben Bodenqualität und Ausrichtung vor allem die Gewässernähe ein wichtiger Parameter. Die Mehrheit der Bodendenkmale nahe an bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Flüsse, Bäche, Seen) bzw. deren angrenzenden organischen Bildungen (Moor, Anmoor) und Feuchtböden; sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Während aller Epochen waren Gewässer, insbesondere Fließgewässer und ihre Auen von ganz besonderer Bedeutung. Sie bilden die Grundlage für Versorgung und Ernährung. So liegen Fischfang-/Jagdplätze, Werkplätze, Brunnen, Siedlungen usw. häufig am Wasser. Seit Anbeginn waren Gewässer Verkehrswege und ermöglichten Kontakt, Austausch und Techniktransfer. Im Vergleich zu den Befunden und Funden, die auch auf Trockenböden gemacht werden können, kommt hier ein weiterer entscheidender Faktor hinzu: Bei den Flusslandschaften handelt es sich um Feuchtgebiete mit besonderen Konservierungsbedingungen für organisches Material. Hier können sich unter Sauerstoffabschluss komplette Holzkonstruktionen, Knochen, aber auch Leder-, Textil- und Pflanzenobjekte erhalten. Letztlich sind die Auen und Moore somit hochauflösende Bodenarchive zur Rekonstruktion von Landschaft, Flora, Fauna und Klimaentwicklung.

Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt, zum Beispiel im Vorfeld des Ausbaus des Südhafens und der Erschließung des Gewerbegebiets Südhafen in Haldensleben.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmalschG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsraster (= 1. Dokumentationsabschnitt) mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (1. Dokumentationsabschnitt) vorgeschaltet werden.

Die Kosten des durch das LDA LSA durchzuführenden 1. Dokumentationsabschnittes fallen gem. DenkmSchG LSA und in ständiger Rechtsprechung des OVG LSA nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Urteil vom 26. Juli 2012 – 2 L 154/10 –, juris Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten. Daher hat dieser die notwendigen Kosten zu tragen.

Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9.

Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. G. Alper

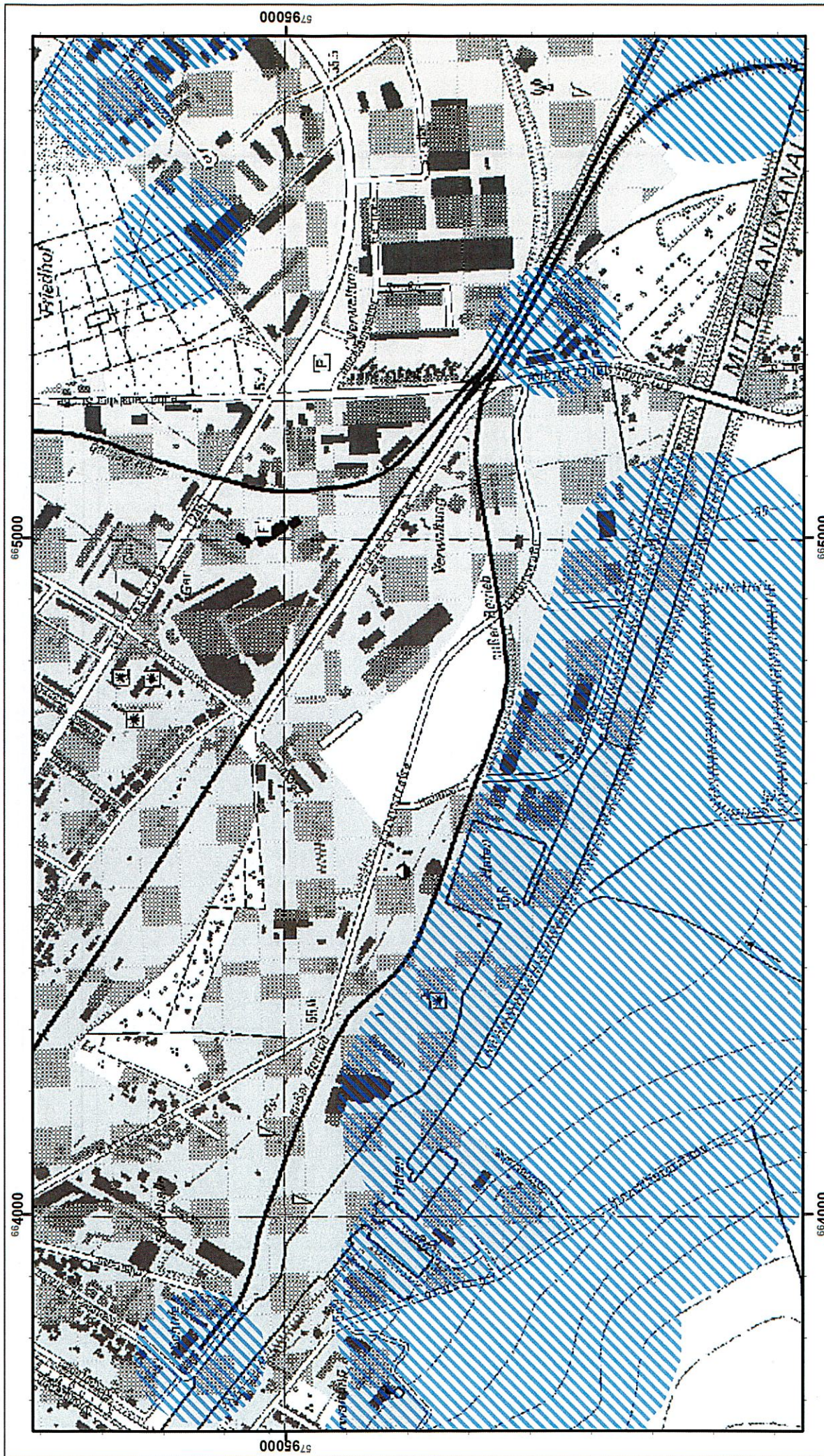
Anlage(n): - Kartierung bisher bekannt gewordener archäologischer Denkmale

Verteiler: - Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde,

Bornsche Straße 2, 39340 Haldensleben

- LDA Abt. 2 (Hr. Schmidt-Brücken, per E-Mail)

- Akte



Erstellt für Maßstab 1:7 500 ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832
 0 50 100 200 300 400 Meter

Erstellungsdatum 14.05.2024
 Ersteller Alper, Götz (galper)

Datenauszug

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



Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)



Archäologisches Kulturdenkmal (§14.1)

Datenauszug

Erstellungsdatum 14.05.2024
Ersteller Alper, Götz (galper)

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



23

Stadt Haldensleben Posteingang		
15. Mai 2024		
DI	DII	Am/Abt.
—	<i>K</i>	60



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

Stadt Haldensleben
Bauamt / Stadtplanung / SG Umwelt
Postfach 100 154
39331 Haldensleben

Erlinger, Sven
Gebirgsmechanik

☎ +49/0-39208-4-2552

📠 +49/0-39208-4-4064

✉ Sven.Erlinger@k-plus-s.com

Zielitz, 07.05.2024

GMK – 1022
1.16_240507_005

Stadtbauamt Haldensleben Posteingang
17. MAI 2024
zur Bearbeitung an:
Kopie an:

570
601
[Signature]

Frühzeitige Beteiligung Träger öffentl. Belange: Haldensleben: 2. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Hafen“

Sehr geehrte Frau Schneemann,

das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 614/90/1008 (Zielitz 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 $\pm$ 50 % zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schiefungen 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.

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

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 6207 0012 0025 1520 00
Commerzbank AG (USD), BIC: DRESDEFF520
IBAN: DE85 5208 0080 0350 6320 00

USt-IdNr.: DE217311877

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Andreas Kreimeyer
Geschäftsführung: Dr. Burkhard Lohr (Vors.),
Christina Daske, Dr. Christian H. Meyer,
Dr. Carin-Martina Tröltzsch
Sitz der Gesellschaft: Kassel
Registergericht: Kassel (HRB 7452)

Ein Unternehmen der K+S



Im Planbereich befinden sich keine Anlagen der K+S Minerals and Agriculture GmbH.

Mit freundlichem Glückauf

K+S Minerals and Agriculture GmbH

Werk Zielitz

A blue ink signature, appearing to read 'Dr. Scheele', written in a cursive style.

Dr. Scheele

A blue ink signature, appearing to read 'Jahnke', written in a cursive style.

Jahnke

A blue ink signature, appearing to read 'Große-Allermann', written in a cursive style.

Große-Allermann

Schneemann Petra

Von: Korytko, Florian <Florian.Korytko@wsv.bund.de>
Gesendet: Donnerstag, 30. Mai 2024 16:58
An: Schneemann Petra
Cc: Postfach, WNA Helmstedt
Betreff: Bebauungsplan "Sondergebiet Hafen" Stadt Haldensleben
Anlagen: 240530_BPlan_Stadthafen_Stellungnahme_WSV.pdf; Anlage_1.pdf; Anlage_2_Eigentumsgrenze.pdf; Anlage_3_Kompensation.pdf

WSA MLK/ESK
3315SB3-213.2-303-MLK/Stadthafen Haldensleben

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“, Haldensleben
Hier: Stellungnahme der Wasserstraßen und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV)

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme des WSA MLK/ESK zum Bebauungsplan "Sondergebiet Hafen". Sie erhalten die Stellungnahme ausschließlich per E-Mail. Die Stellungnahme ist mit dem Wasserstraßen-Neubauamt Helmstedt abgestimmt, sodass Sie von den Kollegen keine gesonderte Stellungnahme erhalten.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Korytko

Florian Korytko
Fachbereich Schifffahrt
Fachgebietsleiter 3
Telefon: 0581/9079-1301
Kom-Netz: 9350-1301
Mobil: 0160/94864839
Florian.Korytko@wsv.bund.de

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt
Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal
Greyerstr. 12
29525 Uelzen
www.wsv.de

Hinweis zur Datenverarbeitung:
<https://www.wsa-mittellandkanal-elbe-seitenkanal.wsv.de/webcode/1716620>



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

WSA Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal
Greyerstraße 12 · 29525 Uelzen

Stadt Haldensleben
Postfach 100 154

39331 Haldensleben

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsamt
Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal

Ludwig-Winter-Straße 5
38120 Braunschweig

Am Waterlooplatz 9
30169 Hannover

Am Hohen Ufer 1-3
32425 Minden

Greyerstraße 12
29525 Uelzen

Ihr Zeichen
60/601/6010.1

Mein Zeichen
3315SB3-213.2-303-
MLK/Stadthafen Haldensleben

Datum
30. Mai 2024

Florian Korytko
Telefon +49 581 9079-1301
Telefax +49 581 9079-1177

Zentrale +49 581 9079-0
Telefax +49 581 9079-1177
wsa-mlk-esk@wsv.bund.de
www.wsa-mlk-esk.wsv.de

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“, Haldensleben
Hier: Stellungnahme der Wasserstraßen und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes ist im Rahmen des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“ der Stadt Haldensleben wie folgt betroffen:

- Mittellandkanal im Bereich von ca. MLK-km 300,35 bis ca. MLK-km 301,85; Wasserstraßenklasse Vb

Grundsätzlich weise ich darauf hin, dass Bundeswasserstraßen nach § 1 (1) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gemäß Art. 87 (1) Satz 1 i.V. mit Art. 89 GG im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) stehen. Zur Bundeswasserstraße gehören nach §1 (4) WaStrG auch die der Unterhaltung dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke. Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen worden (§7 (1) WaStrG), ebenso deren Aus- und Neubau (§ 12 (1) WaStrG). Die Widmung der Bundeswasserstraßen als Verkehrsweg bestimmt ihren wegrechtlichen Status auf Dauer und bewirkt eine Zweckerhaltung, die nur im Wege einer Bestandsänderung nach § 2 WaStrG beseitigt werden kann.

Die Widmung der Bundeswasser bewirkt ein Zurücktreten der gemeindlichen Bauleitplanung hinter die Fachplanung der WSV (vgl. §§ 37, 38 BauGB). Somit

Datenschutzhinweis:

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des WSA abrufen: <https://www.wsa-mittellandkanal-elbe-seitenkanal.wsv.de/813-Datenschutz>. Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.

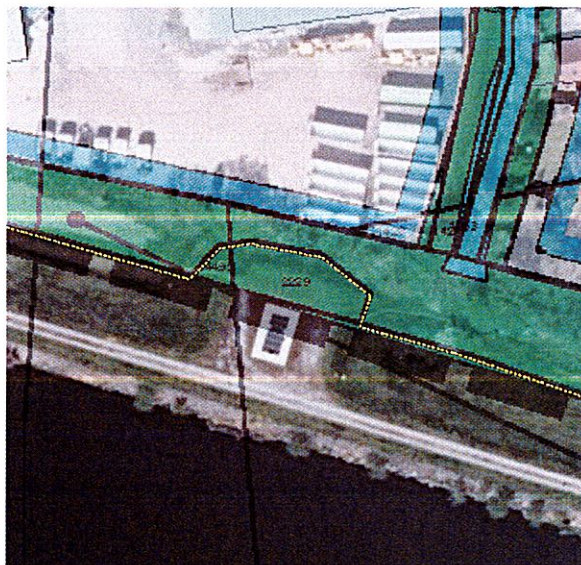
Bankverbindung

Bundeskasse
Dienstort Kiel
IBAN: DE18 2000 0000 0020
0010 66
BIC: MARKDEF 1200

unterliegen alle Flächen gemäß § 1 WaStrG sowie nach §13 WaStrG überplante Flächen der Planungshoheit der WSV. Daher sind die Flächen der WSV aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen oder aber der Hinweis aufzunehmen, dass die Flächen lediglich nachrichtlich aufgenommen werden und die Planungshoheit bei der WSV liegt.

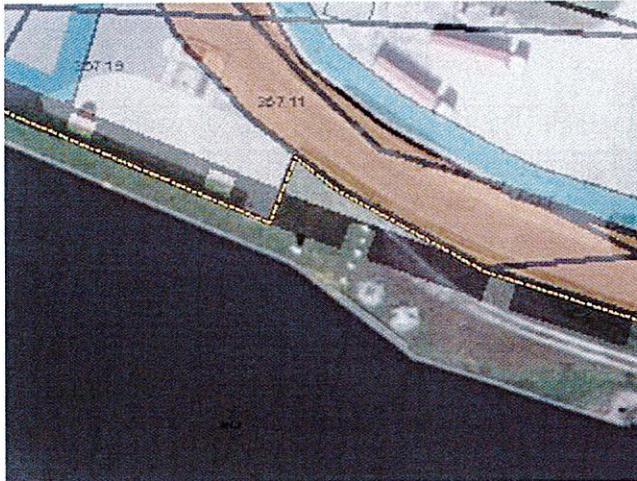
Meine Hinweise und Anmerkungen im Einzelnen:

- (1) Gemäß der Planzeichnung des Bebauungsplanes sind vom umgrenzten Bereich auch Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes betroffen. In der beigelegten Anlage 1 sind diese mit der Kennziffer 1 gekennzeichnet. Diese Flächen sind in der Planungshoheit des Bundes und aus dem Bereich des Bebauungsplanes zu entfernen. Ergänzend dazu übermittele ich Ihnen die Eigentumsgrenzen der WSV in der Anlage 2 und bitte diese bei den Grenzen des Bebauungsplanes zu beachten und nicht zu überplanen.
- (2) Die Fläche bei MLK-km 301,66, auf der sich der Düker Nr. 431 (Ortseegraben) befindet, soll im Bebauungsplan (Planzeichnung) nach 7.1 „entsiegelt werden und mit Rad- und Fußwegen in wasserdurchlässiger Bauweise mit beidseitiger Eingrünung durch standortgerechte, einheimische Laubsträucher und -bäume auszubauen und als externe Ausgleichsmaßnahme für den Bau der B 245n mit einer Pflanzung von Sträuchern und Krautsaum an der alten Hafenstraße zu entwickeln“.



Wie bereits unter (1) benannt ist diese Fläche aus dem Bebauungsplan herauszunehmen. Die Funktionstüchtigkeit der Düker muss weiterhin gegeben sein.

- (3) Auch die Fläche bei ca. MLK-km 301,3 wird im Bebauungsplan als Industriegebiet GI ausgewiesen.



In diesem Bereich befindet sich die Zuwegung zum Betriebsweg des WSA MLK/ESK. Wie bereits unter (1) aufgeführt sind die sich im Eigentum des WSA MLK/ESK befindlichen Flächen nicht zu überplanen und aus dem Bebauungsplan herauszunehmen.

- (4) Weiterhin sind Flächen aus den Planfeststellungsverfahren für den Ausbau des Mittellandkanals in den Abschnitten Sachsen-Anhalt IIIc und IVa betroffen (siehe Anlage 3). Die im beigefügten Kompensationsplan mit der Kennziffer 2 gekennzeichneten Flächen dienen der Kompensation des Eingriffes und sind daher nicht zu überplanen.
- (5) Dem Erläuterungsbericht / Umweltbericht ist außerdem unter Punkt 4.5.g (Seite 20) zu entnehmen, dass geplant ist unbelastetes und überschüssiges Regenwasser in den MLK zu leiten. Die Einleitung von Regenwasser in den Mittellandkanal bedarf sowohl einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung, sowie einer privatrechtlichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mittellandkanal / Elbeseitenkanal (WSA MLK/ESK).
- (6) Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass eine Blendwirkung für die Schifffahrt ausgeschlossen wird. Das WSA bittet um Einbindung bei der konkreten Planung und Aufstellung von Photovoltaikplatten hinsichtlich Materialeigenschaften und Ausrichtung. Eine Beeinträchtigung durch die Anlagen auf die Sicherheit und Leichtigkeit der Schifffahrt ist nicht hinnehmbar und auszuschließen.



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

An dieser Stelle möchte ich abschließend bekräftigen, dass das WSA MLK/ESK Gesprächen über eine Veräußerung des Stadthafens offen gegenübersteht. Die Stadt Haldensleben kann gern jederzeit diesbezüglich mit dem WSA in Kontakt treten.

Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Uelzen ist im Februar 2020 zusammen mit den Wasserstraßen- und Schifffahrtsämtern Minden und Braunschweig im neu gegründeten Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal aufgegangen. Die drei Standorte bleiben unter den bekannten Adressen erhalten. Ich bitte daher um Aktualisierung Ihres Adressverzeichnisses.

Diese Stellungnahme ist mit dem Wasserstraßen-Neubauamt Helmstedt abgestimmt, so dass Sie von dort kein gesondertes Schreiben erhalten.

Freundliche Grüße

Im Auftrag


Name: Korytko
Grund: BPlan Sondergebiet Hafen
Datum: 30.05.2024 16:51:41 (UTC+02:00:00)
Korytko