

**Hansestadt Stendal
Planungamt
AZ: 61 21 03/06-02**

26.09.2018

Ergänzungssatzung Nr. 6/18 „Dahrenstedt“

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden

lfd. Nr.	Adresse	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
---------------------	----------------	-------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------

Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden und der Öffentlichkeit

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden

1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 204 Koordinierung gebündelter Stellungnahmen Ernst-Kamieth-Str.2 06112 Halle (Saale)	<p><u>Schreiben vom 10.09.2018</u></p> <p>Obere Behörde für Wasserwirtschaft (Ref.404) Es werden keine Belange berührt.</p> <p>Obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. Insbesondere verwiesen wird auf § 19 BNatSchG i. v. m. Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) und auf die §§ 44 u. 45 BNatSchG.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Gesetze wurden berücksichtigt.</p>	<p>entfällt</p> <p>Die Stellungnahme wird beschlossen.</p>
2	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Referat 24 - Sicherung der Landesentwicklung - Ernst-Kamieth-Str.2 06112 Halle (Saale)	<p><u>Schreiben vom 30.08.2018</u></p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>entfällt</p>
3	Landkreis Stendal Bauordnungsamt Hospitalstraße 1 - 2 39554 Hansestadt Stendal	<p><u>Schreiben vom 30.08.2018</u></p> <p>Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten, Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Zustimmung mit Auflagen: 1. Die zwischen Bauherren und der Hansestadt Stendal abzuschließenden Durchführungsverträge sind inhaltlich um folgende Angabe zur zeitlichen Umsetzung der Maßnahmen zu ergänzen: Die von den Eigentümern/Bauherren durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen. 2. Nach Abschluss von Durchführungsverträgen ist der Unteren Naturschutzbehörde, Landkreis</p>	<p>Den Auflagen wird entsprochen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beschlossen.</p>

		<p>Stendal eine Kopie vom Vertrag zu übergeben.</p> <p>3. Die Fertigstellung der Kompensationsmaßnahmen ist durch die Hansestadt Stendal schriftlich bei der Unteren Naturschutzbehörde, Landkreis Stendal anzuzeigen und sie ist an der Abnahme zu beteiligen.</p> <p>4. Für die zu fällenden Bäume ist eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. Als Pflanzmaterial sind Bäume der Qualität 3x verschult, Stammumfang 12-14 cm zu verwenden. Bei der Artenauswahl sind ausschließlich einheimische Gehölze zu verwenden.</p> <p>5. Es besteht eine 5-jährige Gewährleistungsfrist (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) ab Eingang der Anzeige nach 3.</p> <p>6. Die Pflanzung ist im Anschluss daran dauerhaft zu pflegen/zu erhalten.</p> <p>Umweltamt / Untere Wasserbehörde:</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb eines nach § 76 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Es befindet sich auch nicht in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 b WHG oder in einem Wasserschutzgebiet gemäß § 51 WHG.</p> <p>Gewässer werden von der Planung nicht berührt. Die Unterlagen enthalten keine Beschreibungen zu Trinkwasserversorgung, zur Entsorgung der Abwässer und zur Beseitigung des Niederschlagswassers. Diese ist zu ergänzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die entsprechenden Unterlagen sind im Baugenehmigungsverfahren einzuholen.</p>	<p>entfällt</p> <p>entfällt</p> <p>Die Stellungnahme wird beschlossen.</p>
--	--	--	---	--

		<p>Umweltamt/Untere Immissionsschutzbehörde:</p> <p>Den vorliegenden Unterlagen zum Satzungsentwurf ist zu entnehmen, dass die Notwendigkeit der Berücksichtigung von Belangen des Immissionsschutzes bei der Planung teilweise erkannt wurde. Bei einer ausreichenden Trennung unterschiedlicher Nutzungen voneinander, kann der Schutz der Nachbarschaft ohne weiteres angenommen werden. Mit einer Prüfung der Norm-Abstände des Abstandserlasses (RdErl. des MLU vom 25. 8. 2015 – 33.2/4410) lassen sich Anhaltspunkte dafür erkennen, dass durch Emissionen und sonstigen Auswirkungen von Anlagen, in der Nachbarschaft schädliche Umwelteinwirkungen oder unzumutbare Belastungen verursacht werden können. Das im Bereich der Wirtschaftsstelle des ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebes im Außenbereich südlich der Ortslage genehmigte immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Gülle-/Gärrestlager, gehört zu den Anlagen, für die in dem Abstandserlass ein Sicherheitsabstand angegeben ist. Dieser beläuft sich auf 300 m. Zwischen den von der Satzung erfassten Flächen und der Anlage zur Lagerung von Gülle/Gärresten beträgt der Abstand mindestens 450 m. Der Sicherheitsabstand ist damit gewährleistet. Weitere Anlagen sind im Umfeld der Satzungsflächen nicht vorhanden. Aus den vorgelegten Unterlagen ist ansatzweise eine Konfliktanalyse hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Belange erkennbar.</p> <p>Die sich aus den vorhandenen Nutzungen der Bauflächen in der Ortslage und aus den im Außenbereich vorhandenen Nutzungen ergebenden Konflikte werden allerdings nicht im vollen Umfang erfasst und können so nicht angemessen bewältigt werden.</p>	<p>In der Abwägung wurde auf zwei Geruchimmissionsgutachten von 2013 und 2015 Bezug genommen. Danach liegen die Immissionen im dorfgbietstypischen Bereich. In dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan „Hansestadt Stendal“ sollen die Ergänzungsflächen E1 bis E4 nicht mehr als Wohnbaubaufflächen sondern als gemischte Bauflächen, die ebenfalls in einem Dorfgebiet zulässig sind. Darauf wurde in der geänderten Begründung der Beschlussfassung der Ergänzungsatzung hingewiesen.</p> <p>In der Abwägung wurde auf zwei Geruchimmissionsgutachten von 2013 und 2015 Bezug genommen. Danach liegen die Immissionen im dorfgbietstypischen Bereich. Im zukünftigen Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung der Ergänzungsflächen E1 bis E4 als gemischte Bauflächen, gemäß geänderter Begründung der Ergänzungsatzung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beschlossen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beschlossen.</p>
--	--	--	--	---

Ohne diesbezügliche Ergänzungen wird ein Konflikttransfer auf nachgelagerte Zulassungsverfahren als kritisch bewertet. In Kapitel 2 der Begründung wird dargelegt, dass die Wohnnutzung im Ortsteil Dahrenstedt überwiegt. Die Nutzung der weit verbreiteten ortsbildprägenden Hofanlagen würde sich hauptsächlich auf die Wohnfunktion beschränken. Die getroffenen Feststellungen bleiben allerdings unbegründet. Die differenzierte Nutzung einzelner Hofstellen für andere als Wohnzwecke bleibt dabei unbeachtet. Nicht erörtert wird die Frage, welche Grundstücke in der Ortslage auch derzeit als Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe eine prägende Wirkung auf die Bauflächen ausüben. Mit dem Hinweis auf Einwirkungen von Lärm- und Geruchsemissionen durch umliegende landwirtschaftliche Betriebe, wird die Tatsache, dass Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe auch in der Ortslage vorhanden sind, nicht ausreichend gewürdigt. Erwähnt werden sollte, dass die Ortslage Dahrenstedt im Entwurf des Flächennutzungsplanes überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt ist. Nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung können sich solche Bauflächen auch als Dorf- oder Mischgebiete darstellen oder entwickeln.

Die zum Ausdruck gebrachte Bewertung, dass dorftypische Belastungen infolge von Immissionen durch die im Satzungsbereich zulässigen Wohnhäuser zu tolerieren sind, muss durch konkretisierte Hinweise auf den als zutreffend erachteten Schutzanspruch der Wohnhäuser im Satzungsbereich ergänzt werden. § 4 der Satzung regelt, dass die weitere planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 29 BauGB gemäß § 34 BauGB zu beurteilen ist.

In der geänderten Begründung der Beschlussfassung der Ergänzungssatzung wird auf die Vorbelastung durch vorhandene landwirtschaftliche Anlagen und die Biogasanlage hingewiesen.

Die Stellungnahme wird beschlossen.

Demzufolge kommt der Auslegung der Regelung in § 15 BauNVO hinsichtlich *unzumutbarer Belästigungen und Störungen* eine entscheidende Bedeutung für nachfolgende Zulassungsverfahren zu. Um diese Auslegung zu ermöglichen, muss als konkreter Planungswille des Satzungsgebers zum Ausdruck gebracht werden, dass der Schutz, den die Wohnhäuser im Satzungsbereich gegenüber Immissionen beanspruchen können, dem Schutzanspruch von Wohnhäusern gleichkommt, die am Rand von Dorfgebieten also im Übergang zum Außenbereich angeordnet sind – vorausgesetzt dieser Wille besteht.

In der Begründung muss darauf hingewiesen werden, dass die im Satzungsbereich zulässigen Wohnhäuser bereits durch die Emissionen vorhandener Anlagen einer mehr als irrelevanten Belastung durch Immissionen ausgesetzt werden. Die in Kapitel 2.4 der Begründung enthaltene Darstellung wird der Sachlage nicht gerecht und muss bezüglich der Angaben zu benachbarten Nutzungen durch Hinweise auf die die Ortslage prägenden Wirtschaftsstellen, landwirtschaftlicher Betriebe sowie ggf. vorhandener gewerblicher Anlagen und deren Emissionen ergänzt werden. Ausdrücklich hingewiesen werden sollte auf die im Außenbereich, südlich der Ortslage vorhandene Stallanlage mit Biogasanlage und Gülle-/Gärrestlager.

Diese Wirtschaftsstelle eines ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebes im Außenbereich dient neben der Tierhaltung und Biogaserzeugung auch weiteren betrieblichen Zwecken und führt insbesondere für die Ergänzungsflächen E3 und E4 zu vorhandenen Belastungen, die diese

In der Abwägung wurde auf zwei Geruchimmissionsgutachten von 2013 und 2015 Bezug genommen. Danach liegen die Immissionen im dorfgbietstypischen Bereich. Im zukünftigen Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung der Ergänzungsflächen E1 bis E4 als gemischte Bauflächen, entsprechend eines Dorfgebietes. Darauf wird in der geänderten Begründung der Ergänzungssatzung hingewiesen.

Die Stellungnahme wird beschlossen.

	<p>Flächen vorprägen. Unter Zugrundelegung eines Schutzanspruches, der dem Schutzanspruch von Wohnhäusern am Rand eines Dorfgebietes im Übergang zum Außenbereich entspricht, ist derzeit nicht davon auszugehen, dass sich die Wohnhäuser im Satzungsgebiet unzumutbaren Belästigungen und Störungen aussetzen.</p> <p>Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes und der Anlagensicherheit, die nicht in der Zuständigkeit des Landkreises liegen, empfehle ich, im Rahmen des Planungsverfahrens, das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402 – Immissionsschutz Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale) zu beteiligen.</p> <p>Straßenverkehrs- und Ordnungsamt / Brand- und Katastrophenschutz:</p> <p>Brandschutz:</p> <p>Zu der Bauleitplanung wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der erforderliche Löschwasserbedarf richtet sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Für das Gebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 800 l/min für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu berücksichtigen.</p> <p>Die Löschmittelmenge muss innerhalb des Löschbereiches (maximal 300m zum Objekt) zur Verfügung stehen, hierbei sind die verfügbaren Zufahrten und Wege für die Feuerwehr zu berücksichtigen. Der Einsatz der Feuerwehr wird in der Regel nicht behindert, wenn die Löschwasserentnahmestellen nicht mehr als 75 m zum jeweiligen Objekt entfernt sind. Das Technische Regelwerk, insbesondere DVGW Arbeitsblätter W 405, W 331 sowie DIN 14220, DIN 14210 und DIN 14230, ist zu berücksichtigen.</p> <p>§ 3 BauO LSA, § 2 Absatz 2 Ziffer 1 BrSchG, § 3 Absatz 3 Ziffer 13 BauVorlVO, DVGW Regelwerk</p>	<p>Das Landesverwaltungsamt wurde beteiligt. Es hat auf den Landkreis Stendal verwiesen.</p> <p>Die entsprechenden Unterlagen sind im Baugenehmigungsverfahren einzuholen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beschlossen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beschlossen.</p>
--	--	--	---

		<p>Kampfmittel: Der Landkreis ist gemäß § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM - GAVO) vom 20. April 2015 für diese Aufgaben zuständig. Bei der Vorüberprüfung wurde festgestellt, dass Kampfmittelverdachtsflächen bestehen. Der Vorgang wurde zur weiteren Bearbeitung an das Technische Polizeiamt in Magdeburg geschickt. Dort wird eine abschließende Stellungnahme erstellt. Seite - 5 - von 5 zum Aktenzeichen : 63/535/029-65-2018 30.08.2018. Auf die Dauer der Bearbeitung beim Technischen Polizeiamt hat der Landkreis keinen Einfluss. Die Stellungnahme des Technischen Polizeiamtes ist weitergehend zu berücksichtigen.</p>	<p>Auf die Gefahr durch Kampfmittel wird in der Begründung verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beschlossen.</p>
4	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle/Saale</p>	-	-	-
5	<p>Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement LSA / Technisches Büro - Team N22 Tessenowstraße 1 39114 Magdeburg</p>	-	-	-
6	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Huylandstraße 18 38820 Halberstadt</p>	<p>Schreiben vom 16.08.2018 Im Satzungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zur Zeit ausreichend. Auf diese Linien ist bei allen weiteren Planungen unbedingt Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beschlossen.</p>
7	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3 a 04103 Leipzig</p>	<p>Schreiben vom 31.07.2018 Dem Vorhaben wird ohne weiteren Hinweise/Auflagen zugestimmt</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>entfällt</p>
8	<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Direktion Magdeburg Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg</p>	-	-	-

9	BVVG- Niederlassung Magdeburg Universitätsplatz 12 39104 Magdeburg	<u>Schreiben vom 07.08.2018</u> Die BVVG hat keine Flächen im o. g. Bereich.	Kenntnisnahme	entfällt
10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen d. Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53019 Bonn	<u>Schreiben vom 06.08.2018</u> Es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme	entfällt
11	Polizeirevier Stendal Uchtewall 3 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
12	Landesamt für Verbraucherschutz Dezernat 56 - Gewerbeaufsicht Nord Priesterstraße 14 39576 Hansestadt Stendal	<u>Schreiben vom 21.08.2018</u> In der gegenwärtigen Planungsphase sind die Belange noch nicht berührt.	Kenntnisnahme	entfällt
13	Bundesagentur für Arbeit Agentur für Arbeit Stendal Stadtseeallee 71 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
14	Stadtwerke Stendal GmbH Rathenower Straße 1 395576 Hansestadt Stendal	<u>Schreiben vom 30.07.2018</u> Zu den eingereichten Unterlagen bestehen keine Einwendungen	Kenntnisnahme	entfällt
15	ALS - Dienstleistungsgesellschaft mbH Platz des Friedens 3 39606 Osterburg	-	-	-
16	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Nord Sachsenstraße 11 a 39576 Hansestadt Stendal	<u>Schreiben vom 22.08.2018</u> Es bestehen keine Hinweise oder Forderungen.	Kenntnisnahme	entfällt
17	Handwerkskammer Magdeburg Gareisstraße 10 39106 Magdeburg	<u>Schreiben vom 21.08.2018</u> Es bestehen keine Bedenken, sofern die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger Handwerksbetriebe nicht beeinträchtigt werden.	Kenntnisnahme	entfällt
18	Industrie-und Handelskammer Referat Raumordnung Alter Markt 8 39104 Magdeburg	<u>Schreiben vom 10.08.2018</u> Es werden keine Anregungen geltend gemacht.	Kenntnisnahme	entfällt

19	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Scharnhorststraße 89 39576 Hansestadt Stendal	<p><u>Schreiben vom 14.08.2018</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gemäß § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar dem LVermGeo zu übersenden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Plan wird übersandt.</p>	<p>entfällt</p> <p>Die Stellungnahme wird beschlossen.</p>
20	ALFF - Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark Akazienweg 25 39576 Hansestadt Stendal	<p><u>Schreiben vom 14.08.2018</u> Gegen die Ausweisung der Ergänzungsflächen E1 und E2 bestehen aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise.</p> <p>Gegen die Ausweisung der Ergänzungsflächen E3 und E4 in der Nähe der Tierproduktionsanlage bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB). Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB). Südwestlich der geplanten Ergänzungsflächen E3 und E4 befindet sich im Außenbereich eine Tierproduktionsanlage. Sie besteht im Wesentlichen aus Milchkuh- und Kälberställen sowie Güllebehältern und Siloanlagen. Hiervon gehen Geruchsimmissionen aus. Das hier angesiedelte Unternehmen hat Anspruch darauf, dass die Existenz des Unternehmens nicht durch heranrückende Wohnbebauung beeinträchtigt wird. Dabei ist auch eine betriebswirtschaftlich vernünftige Betriebsentwicklung zu berücksichtigen. Das Unternehmen hat bereits erheblich investiert unter anderem auch in Maßnahmen für die besonders tiergerechte Haltung, wofür auch Fördermittel des Landes, des Bundes und der EU eingesetzt wurden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft werden berücksichtigt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans „Hansestadt Stendal“, werden die Ergänzungsflächen E 1 bis E 4 nicht mehr als Wohnbauflächen sondern als gemischte Bauflächen, die der Schutzwürdigkeit eines Dorfgebiets entsprechen, dargestellt. Dadurch sind geringere Abstände zwischen Wohn- und landwirtschaftlicher Nutzung zulässig und die Entwicklungsmöglichkeit landwirtschaftlicher Betriebe kann gewährleistet werden.</p>	<p>entfällt</p> <p>Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen statt Wohnbauflächen, kann eine positive Abwägung zugunsten der Ergänzungssatzung erfolgen und die Stellungnahme beschlossen werden.</p>

Die Ergänzungsflächen E3 und E4 befindet sich in ca. 200 m Entfernung zur Betriebsstätte. Das Gebiet soll in der Flächennutzungsplanung als Wohngebiet ausgewiesen werden. Zwischen geplanter Wohnbebauung und vorhandener Tierproduktionsanlage sind bestimmte Schutzabstände – Mindestabstände – einzuhalten. Die erforderlichen Schutzabstände ergeben sich aus der Anzahl und Art der genehmigten Tierbestände, der Haltungsart und der Art der Nebenanlagen (z.B. Gülleanlagen), aber auch aus der Art der baulichen Nutzung der umliegenden Gebiete (Wohngebiet, Gewerbegebiet, Dorfgebiet, Außenbereich ...). Werden die Schutzabstände zwischen den landwirtschaftlichen Betriebsstandorten und der Wohnbebauung nicht eingehalten (z.B. durch Genehmigung von B-Plänen u. ä. innerhalb der Schutzabstände), sind Konflikte zwischen den Bewohnern der geplanten Bauflächen und den Landwirtschaftsbetrieben möglich und für den Landwirtschaftsbetrieb können bei der Genehmigung einer zukünftigen baulichen Änderung seiner Anlage erhebliche Nachteile entstehen. Nach der Handlungsempfehlung zur Beurteilung von Geruchsmissionen bei Rinderanlagen für Sachsen-Anhalt (Fachinformation des LAU, Stand 15.09.2009) würde der Schutzabstand für die Rinderanlage im Außenbereich von Dahrenstedt etwa 250 m betragen. Nach der VDI-Richtlinie 3894 können sich andere Mindestabstände ergeben.

Wohnbauflächen haben eine höhere Schutzwürdigkeit von Lärm- und Geruchsmissionen als Flächen im Außenbereich, daher gelten hier strengere Regeln hinsichtlich zulässiger Immissionen.

Die Ergänzungsflächen E3 und E4 werden nunmehr als gemischte Bauflächen im zukünftigen Flächennutzungsplan Hansestadt Stendal dargestellt. Dadurch können Konflikte zwischen Wohn- und landwirtschaftlicher Nutzung ausgeschlossen werden. Auch steht die Wohnnutzung auf gemischten Bauflächen / im Dorfgebiet einer Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe nicht im Wege.

Da die Ergänzungsflächen E 3 und E 4 als gemischte Bauflächen im zukünftigen Flächennutzungsplan „Hansestadt Stendal“ dargestellt werden, können Konflikte zwischen Wohn- und landwirtschaftlicher Nutzung und Weiterentwicklung ausgeschlossen werden.

Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen statt Wohnbauflächen kann eine positive Abwägung zugunsten der Ergänzungssetzung erfolgen und die Stellungnahme beschlossen werden.

Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen statt Wohnbauflächen, kann eine positive Abwägung zugunsten der Ergänzungsetzung erfolgen und die Stellungnahme beschlossen werden.

Zur Berechnung der Schutzabstände zwischen Tierhaltungsanlagen und Wohnbebauung nach TA Luft, GIRL bzw. VDI-Richtlinie ist die Schutzwürdigkeit der benachbarten Bauflächen ausschlaggebend, die sich aus der Art der baulichen Nutzung ergibt. Der höchste immissionschutzrechtliche Schutzanspruch wird Wohnbauflächen zugestanden.

Die Geruchshäufigkeit aus Tierhaltungsanlagen darf hier nur 10 % der Jahresstunden betragen. Industrie-, Gewerbe- und Dorfgebiete haben einen geringeren Schutzanspruch (15 % der Jahresstunden), der aber noch deutlich über den Schutzanspruch des Außenbereichs liegt (25 % der Jahresstunden). Der notwendige Schutzabstand kann sich also schon dadurch verändern, dass sich die geplante Wohnbebauung als allgemeines Wohngebiet mit einem höheren Schutzstatus darstellt. Befindet sich die Wohnbebauung im Außenbereich oder in einem Dorfgebiet, sind geringere Mindestabstände notwendig. Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die Stadt mit Gutachten prüft, ob die notwendigen Schutzabstände für die Tierhaltungsanlage weiter gewährleistet sind und nachweist, dass der Bestand und die Entwicklungsfähigkeit der Anlage nicht beeinträchtigt werden.

Aus dem „Gutachten zur Umstrukturierung der Milchviehhaltung der Güldenpfennig-Hermann GbR, Neubau bzw. Stilllegung von Stallgebäuden (Geruchs- und Ammoniakimmissionen sowie Stickstoffdeposition)“ vom 04.12.2013 (Gutachten 01) und dem Gutachten zur angrenzenden Biogasanlage vom 27.04. 2015 (Gutachten 02)

Durch die zukünftige Darstellung von gemischten Bauflächen in dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplan Hansestadt Stendal können die Mindestabstände zwischen landwirtschaftlichen Betrieben bzw. landwirtschaftlicher Nutzung verringert werden. Dadurch wird die Erstellung eines Gutachtens, dass die Konfliktsituation zwischen Wohnbauflächen / Wohngebiete und landwirtschaftlicher Nutzung untersuchen würde, entbehrlich. Auch gibt es bereits das „Gutachten zur Umstrukturierung der Milchviehhaltung der Güldenpfennig-Hermann GbR, Neubau bzw. Stilllegung von Stallgebäuden (Geruchs- und Ammoniakimmissionen sowie Stickstoffdeposition) vom 04.12.2013 (Gutachten 01) und das Gutachten zur angrenzenden Biogasanlage vom 27.04. 2015 (Gutachten 02), die keinen Konflikt zu der angrenzenden Wohnbebauung und den noch weiter entfernten Flächen E3 und E4 erkennen lassen (s.linke Spalte).

Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen statt Wohnbauflächen kann eine positive Abwägung zugunsten der Ergänzungssatzung ohne weiteres Gutachten erfolgen. Daher kann die Stellungnahme beschlossen werden.

So heißt es auf Seite 1, Punkt 4.1.1 des Gutachtens 02 zum Thema Auslagerung der Tierhaltung im Ortskern, Dahrenstedter Dorfstr. 12 (Standort 1) in den südlichen des Ortszentrums gelegenen neuen Stall (Standort 2):

„ Der Geruch der bei der Rinderhaltung entsteht, wird in der Regel als nicht so unangenehm empfunden wie bei anderen Tierarten (z. B. Schweine, Geflügel). Dennoch wurde aufgrund der Ortsrandlage und der Vorbelastung durch die bestehende Tierhaltung im Ortskern (Standort 1) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für diese Stallungen ein Geruchsgutachten erstellt.

Aus dem Gutachten 13.338 des Ingenieurbüros Prof. Dr. Oldenburg vom 04. Dezember 2013 (Gutachten 01) geht hervor, dass durch die teilweise Auslagerung der Tierhaltung vom Ortskern auf den außerhalb gelegenen Standort fast an allen Immissionspunkten eine Verminderung und an einem Immissionspunkt zumindest keine Verschlechterung der Geruchbelastung erreicht wird.

Im Gutachten 01 wird die Wohnbebauung östlich des Standortes 1, Dahrenstedter Dorfstraße 12 (nördlich und südlich angrenzend) und nördlich des Standortes 2 (ca. 50 m entfernt) betrachtet. Die geplante Wohnbebauung in der Dahrenstedter Str. 23-34 (Ergänzungsflächen E3 und E4 der Ergänzungssatzung) würde noch weiter entfernt liegen (ca. 250m) und wäre daher noch weniger berührt.

Das Ergebnis des Gutachtens 01 lautet:
Im Bereich der Ortslage Dahrenstedt, kommt es bisher und auch zukünftige zu einem Überschreiten der max. zulässigen Immissionshäufigkeit von 15% der Jahresstunden für Dorfgebiete.

		<p>Mit der Verlagerung der Tierhaltung an den Standort 2 kommt es zu keiner Verschlechterung der Immissionssituation.</p> <p>Im östlichen Bereich der Dahrenstedter Dorfstr., hier ab Hausnummer 21 (Immissionsort 11) „ ... wird auch in der Plansituation der geltende Grenzwert für landwirtschaftliche Dorfgebiete von 15% der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeiten eingehalten ... “ (S.23 des Gutachtens 01). In der Abbildung 6 (S. 23) werden die Immissionsorte 1 bis 16 dargestellt. Der Immissionsort 11 soll hier stellvertretend für die Ergänzungsflächen E3 und E4, die sogar noch weiter vom Emissionsort entfernt liegen, herangezogen werden.</p> <p>Der Immissionsort 1 entspricht der Ergänzungsfläche E1 und der Immissionsort 16 der Ergänzungsfläche E2. Im Gutachten werden mehrere Rechtssprechungen zitiert und zusammen mit den Messungen wird festgestellt, dass sich die Immissionshäufigkeiten, durch die Verlagerung des Stalles, gegenüber der genehmigten Situation im Wesentlichen verbessert und sich die Geruchsqualitäten nicht verändern (S. 40 des Gutachtens 01). Die Geruchshäufigkeiten auf den Ergänzungsflächen E3 und E4 sind im Vergleich zu den übrigen Bauflächen in der Ortslage Dahrenstedt noch seltener (s. Abbildung 8. S. 30 des Gutachtens 01).</p>	<p>An der Ergänzungssatzung Nr. 6/18 „Dahrenstedt“ sind keine Änderungen erforderlich. In der Begründung der Ergänzungssatzung wird auf den in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan Hansestadt Stendall verwiesen. Hier werden die Ergänzungsflächen E1 bis E4 nicht mehr als Wohnbauflächen, sondern als gemischte Bauflächen, gleichzusetzen mit einem Dorfgebiet, dargestellt. Die für ein Dorfgebiet typischen Immissionen vertragen sich mit der geplanten Wohnnutzung und stehen auch einer möglichen Erweiterung der Tierhaltung nicht entgegen. Den Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen der Träger öffentlicher Belange, der Behörden, der Öffentlichkeit und der Gutachten 01 und 02 wird damit entsprochen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beschlossen.</p>
21	LHW Otto-von-Guericke-Straße 5 39104 Magdeburg	-	-	-
22	Landesbetrieb für Hochwasserschutz-u. Wasserwirtschaft LSA Flussbereich Osterburg - Ballerstedter Straße 11 39606 Hansestadt Osterburg	<p><u>Schreiben vom 31.07.2018</u></p> <p>Im Plangebiet sind keine Gewässer 1. Ordnung bzw. wasserwirtschaftl. Anlagen. Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.</p>	Kenntnisnahme	entfällt

23	Unterhaltungsverband „Uchte“ Johannisstraße 3 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
24	Wasserverband Stendal-Osterburg Am Bültgraben 5 39696 Hansestadt Osterburg	<u>Schreiben vom 07.08.2018</u> Der Ergänzungssatzung wird zugestimmt	Kenntnisnahme	entfällt
25	Kreisverband der Gartenfreunde e. V. Grabenstraße 1 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
26	Regionalverkehrsbetriebe Westsachsen GmbH Crimmitschauer Straße 36 f 08058 Zwickau	-	-	-
27	Bund Evangelisch-Freikirchlicher Gemeinden in Deutschland Bahnhofstraße 8 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
28	Katholisches Pfarramt Weberstraße 5 39576 Hansestadt Stendal	-	Kenntnisnahme	entfällt
29	Neuapostolische Kirche An der Rolle 15 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
30	Bischöfliches Ordinariat Magdeburg Max-Josef- Metzger-Straße 1 39104 Magdeburg	-	-	-
31	Kirchenkreis Stendal -Kreiskirchenamt- Am Dom 18 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
32	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark Ackerstraße 13 29410 Salzwedel	<u>Schreiben vom 22.08.2018</u> In Aufstellung befindliche Ziele stehen den o. g. Planungen nicht entgegen.	Kenntnisnahme	entfällt
33	Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck An der Zuckerfabrik 1 39596 Goldbeck	-	-	-

34	Stadt Bismark (Altmark) Breite Straße 11 39629 Bismark (Altmark)	-	-	-
35	Hansestadt Gardelegen Rudolf-Breitscheid-Straße 3 39638 Hansestadt Gardelegen	-	-	-
36	Stadt Tangermünde Lange Straße 61 39590 Tangermünde	-	-	-
37	Stadt Tangerhütte Bismarckstr. 5 39517 Tangerhütte	Schreiben vom 08.01.2018 Wahrzunehmende Anlagen werden nicht berührt.	Kenntnisnahme	entfällt
38	Handelsverband Sachsen-Anhalt Der Einzelhandel e. V. Breiter Weg 232 a 39104 Magdeburg (nur bei bedeutenden Einzelhandelsvorhaben)	Schreiben vom 13.08.2018 Aufgrund der Planung von Wohnbebauung besteht kein Stellungnahmenbedarf.	Kenntnisnahme	entfällt
39	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 204 -Bauwesen- Hakeborner Straße 1 39009 Magdeburg (nur bei Neuaufstellung FNP)	-	-	-

Stellungnahmen der Öffentlichkeit				
1	Lutz Güldenpfennig Marktfruchtbetrieb mit Mutterkuhhaltung Dahrenstedter Dorfstr. 5 39576 Hansestadt Stendal	<u>Schreiben vom 27.08.2018</u> Dahrenstedt ist ein altes Straßendorf ohne Seitenstraßen mit altgewachsenen Strukturen. Zwei landwirtschaftliche Betriebe im Haupterwerb mit Tierhaltung sowie Marktfruchtproduktion, Biogasanlage und ein Landwirt im Nebenerwerb prägen das Dorfleben. Gerade die Ausweisung zum Wohngebiet stellt die Existenz dieser Betriebe in Frage. Es wurde vor einigen Jahren bereits von den Dorfbewohnern zum gleichen Thema Widerspruch eingelegt.	Der Anregung wird entsprochen. Im zukünftigen Flächennutzungsplan werden keine Wohnbauflächen sondern gemischte Bauflächen dargestellt. In der Begründung der Beschlussfassung der Ergänzungssatzung ist darauf verwiesen.	Die Stellungnahme wird beschlossen.
2	Güldenpfennig & Herrmann GbR Dahrenstedter Dorfstr. 12 39576 Hansestadt Stendal	<u>Schreiben vom 27.08.2018</u> Der Planung wird widersprochen, da die Umsetzung die Existenz des Betriebes bedroht. Die Ergänzungsflächen E3 und E4 grenzen in unmittelbarer Nähe an den Milchviehstandort an. Bei der geplanten Ausweisung als Wohngebiet gelten erhöhte Auflagen für Arbeitszeiten, Emissionen und Immissionen, Lärm. Dererlei Einschränkungen sind nicht Bestandteil unserer Planung gewesen und können Betriebsabläufe empfindlich beeinflussen und stören. Sie können sogar zu Fehlentscheidungen führen, wenn wichtige Termine wegen Sonn- und Feiertag oder Geruchsbelästigung (Gülleausbringung) nicht eingehalten werden können. Eine zukünftige Entwicklung des Betriebs wäre aussichtslos und die derzeit 11 Arbeitsplätze plus 3 Familienarbeitsplätze können zerstört werden. Es wird daher die Ausweisung für diese Flächen als Mischgebiet/Dorfgebiet und nicht wie im Antrag als Wohnbaufläche gefordert.	Der Anregung wird entsprochen. Im zukünftigen Flächennutzungsplan werden keine Wohnbauflächen sondern gemischte Bauflächen dargestellt. In der Begründung der Beschlussfassung der Ergänzungssatzung ist darauf verwiesen.	Die Stellungnahme wird beschlossen.

3	<p>Astrid Lücke Dahrenstedter Dorfstr. 34 39576 Hansestadt Stendal</p>	<p>Der Planung der Ausweisung der Ergänzungsflächen E3 und E4 als Wohnbaugebiet wird widersprochen. Die Fläche E4 wird zur Zeit als Wohnung sowie Lagerfläche, Abstellfläche für landwirtschaftliche Maschinen und zur Schafhaltung genutzt. Die geplante Ausweisung als Wohngebiet widerspricht der jetzigen Nutzung und schränkt die Nutzung für die Zukunft stark ein. Sie eröffnet die Möglichkeit für Klagen der Nachbarn, so dass die bisherige Nutzung nicht mehr in dem Umfang möglich ist. Außerdem ist eine Besserstellung dieser Flächen gegenüber dem gesamten anderen Dorf nicht notwendig, sondern die Bevölkerung eines Ortes sollte im Zuge der Gleichberechtigung auch gestellt werden. Es wird daher eine Ausweisung für diese Flächen als Mischgebiet und nicht wie beabsichtigt als Wohngebiet gefordert.</p> <p>Des weiteren befinden sich auf dem Flurstück 76 noch Reste der vorherigen Bebauung (Wohnhaus mit Stallgebäude und Scheune). Diese Fläche umfasst ca. 350 m² und ist zum Teil noch unterkellert. Ein Teil der Ruine wurde bereits abgetragen. Die Berechnung der Kompensationsmaßnahme ist nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Im zukünftigen Flächennutzungsplan werden keine Wohnbauflächen sondern gemischte Bauflächen dargestellt. In der Begründung der Beschlussfassung der Ergänzungssatzung ist darauf verwiesen.</p> <p>Die Berechnung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des zukünftigen Bauantrages, über einen städtebaulichen Vertrag mit der Hansestadt Stendal. Hier wird dann der Biotopwert der potenziellen Baufläche ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festgelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beschlossen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beschlossen.</p>
---	--	--	---	---

4	<p>Bastian Lücke Dahrenstedter Dorfstr. 32 39576 Hansestadt Stendal</p>	<p>Der Planung der Ausweisung der Ergänzungsflächen E3 und E4 als Wohnbaugebiet wird widersprochen. Die Fläche E4 wird zur Zeit als Wohnung sowie Lagerfläche, Abstellfläche für landwirtschaftliche Maschinen und zur Schafhaltung genutzt. Die geplante Ausweisung als Wohngebiet widerspricht der jetzigen Nutzung und schränkt die Nutzung für die Zukunft stark ein. Sie eröffnet die Möglichkeit für Klagen der Nachbarn, so dass die bisherige Nutzung nicht mehr in dem Umfang möglich ist. Außerdem ist eine Besserstellung dieser Flächen gegenüber dem gesamten anderen Dorf nicht notwendig, sondern die Bevölkerung eines Ortes sollte im Zuge der Gleichberechtigung auch gestellt werden. Es wird daher eine Ausweisung für diese Flächen als Mischgebiet und nicht wie beabsichtigt als Wohngebiet gefordert.</p> <p>Des weiteren befinden sich auf dem Flurstück 76 noch Reste der vorherigen Bebauung (Wohnhaus mit Stallgebäude und Scheune). Diese Fläche umfasst ca. 350 m² und ist zum Teil noch unterkellert. Ein Teil der Ruine wurde bereits abgetragen. Die Berechnung der Kompensationsmaßnahme ist nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Im zukünftigen Flächennutzungsplan werden keine Wohnbauflächen sondern gemischte Bauflächen dargestellt. In der Begründung der Beschlussfassung der Ergänzungssatzung ist darauf verwiesen.</p> <p>Die Berechnung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des zukünftigen Bauantrages, über einen städtebaulichen Vertrag mit der Hansestadt Stendal. Hier wird dann der Biotopwert der potenziellen Baufläche ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festgelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beschlossen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beschlossen.</p>
---	---	--	---	---