

PLANVERFAHREN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 41/99 "ALBRECHT DER BÄR - 2. ÄNDERUNG", HANSESTADT STENDAL

Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange, die nach
§ 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurden,
Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und
Hinweise aus der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSVORSCHLAG
zum Entwurf

Stand: 19. 09. 2019

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

1.

Landkreis Stendal
Der Landrat

18. Juli 2019

Bearbeiter Ziel Vermerke

Landkreis Stendal – Postfach 10 14 85 – 39554 Hansestadt Stendal

Hansestadt Stendal
Planungsamt - zu Hd. Frau Jantsch

Postfach 10 11 44
39551 Hansestadt Stendal



DIE ALTMARK
GRÜNE WIESE
MIT ZUKUNFT

Bauordnungsamt

Auskunft erteilt: Herr Ellmer

Dienstsitz:
Ärmer Straße 1-4
39576 Hansestadt Stendal
Zimmer: 124

Tel.: +49 3931 607338
Fax: +49 3931 213080
E-Mail: bauamt@landkreis-stendal.de

Ihr Zeichen:
61 21 01 41

Unser Zeichen:
63.03 Ell

Datum:
18.07.2019

Aktenzeichen:	63/535/2019-02732	eingegangen: 12.06.2019
Vorhaben:	Bebauungsplan Nr. 41/99 "Albrecht der Bär - 2. Änderung" der Hansestadt Stendal hier: Änderungsverfahren im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Grundstück:	Stendal, Hansestadt, Scharnhorststraße	
Gemarkung:	Stendal	
Flur:	2	
Flurstück:	89/13	

Stellungnahme des Landkreises Stendal gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/99 "Albrecht der Bär - 2. Änderung" der Hansestadt Stendal

Sehr geehrte Frau Jantsch,

aufgrund Ihrer Aufforderung mit dem E-Mail Schreiben vom 12.06.2019 teile ich Ihnen nach Prüfung der o. a. Entwurfsunterlagen hiermit folgende Hinweise mit:

Bauordnungsamt / Kreisplanung:

Seitens der Kreisplanung bestehen hinsichtlich der 2. Änderung des o. a. Bebauungsplanes keine Bedenken.

1.1 Hinweise zur Begründung:

Punkt 1.2:
Die textlich dargelegte Baulinie (Planzeichen 3.4 PlanZV) ist der Planzeichnung nicht zu entnehmen. Soll es sich vorliegend um ein Baufenster oder aus einer Kombination von Baugrenze und Baulinie handeln? In der Begründung (Punkte 1.2; 5.4) werden die Begriffe Baufenster, Baulinie und Baugrenze sinngleich verwendet. Dies wirkt missverständlich.

1.2 Im letzten Absatz ist der Verweis auf § 8 Nr. 4 BauGB nicht nachvollziehbar.

Vorschlag für die Abwägung

- 1.1** Die überbaubare Fläche ist durch eine Baugrenze (Planzeichen 3.5, PlanZV) abgegrenzt.
Die Aussagen werden eindeutig gefaßt.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.
- 1.2** Der Verweis auf § 8 Abs. 4 BauGB wird gestrichen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

1.3

Punkt 5.3:
Die städtebauliche Erläuterung zur Festsetzung der Vollgeschossanzahl ist der Begründung konkret nicht zu entnehmen.

Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten:

Untere Naturschutzbehörde:

Die Stellungnahme erfolgt positiv, da entsprechend der eingereichten Begründung zur 2. Änderung des o.g. B-Plans naturschutzrechtliche Belange vom o.g. Vorhaben nicht betroffen sind.

Begründung:

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41/99 „Albrecht der Bär“ erfolgt auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens wurden durch den Planer geprüft und unter Punkt 5.6.3 begründet. Die UNB teilt diese Auffassung.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Demnach wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen nach § 13b BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Daher entfällt für o.g. Vorhaben die Eingriffsregelung.

Ordnungsamt / Kampfmittel:

Der Landkreis Stendal ist gemäß § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM - GAVO) vom 20. April 2015 für diese Aufgaben zuständig.

1.4

Bei der Vorüberprüfung wurde festgestellt, dass o.g. Bereich als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen ist. Der Vorgang wurde zur weiteren Bearbeitung an die Polizeiinspektion Zentrale Dienste in Magdeburg geschickt. Von dort erhält der Landkreis eine abschließende Stellungnahme wie weiter zu verfahren ist.

Auf die Dauer der Bearbeitung bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste hat der Landkreis keinen Einfluss. Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Zentrale Dienste ist weitergehend zu berücksichtigen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

M. Ellmer

- Bauordnungsamt / Kreisplanung -

Vorschlag für die Abwägung

1.3

Der Pkt. 5.3 wird um eine Erläuterung der Geschossigkeit ergänzt.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.4

In den Teil B:Text der Planzeichnung wird ein Hinweis auf das Vorhandensein eines Kampfmittelverdachts aufgenommen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Landkreis Stendal Der Landrat



Landkreis Stendal – Postfach 10 14 65 – 39554 Hansestadt Stendal

Landkreis Stendal
Bauordnungsamt - Herr Ellmer

39576 Hansestadt Stendal



Ordnungsamt

Auskunft erteilt: Frau Pollock

Dienstsitz:
Wendstraße 30
39576 Hansestadt Stendal
Zimmer: 444

Tel.: + 49 3931 60 8011
Fax: + 49 3931 60 8039
E-Mail: ordnungsamt@landkreis-stendal.de

Ihr Zeichen:
63/535/2019-02732

Unser Zeichen:
32.03.11 - 76-2019

Datum:
19.08.2019

Kampfmittelbeseitigung;
Hier: Bebauungsplan Nr. 41/99 „Albrecht der Bär“ – 2. Änderung
Gemarkung Stendal, Flur 2, Flurstück 89/13

Sehr geehrter Herr Ellmer,

der Landkreis ist gemäß § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM - GAVO) vom 20. April 2015 für diese Aufgaben zuständig.

Die betreffenden Flächen wurden durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen - Anhalt am **1.5.08.2019** überprüft.

1.5

Der Bereich ist insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdengreifenden Maßnahmen muss mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden.

Künftig sollten Flächen, auf denen erdengreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden.

Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor deren Beginn ein gesonderter Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen gestellt werden.

Vorschlag für die Abwägung

1.5 Im Teil B: Text des Bebauungsplanes ist unter dem Pkt II.3 auf den Kampfmittelverdacht im Änderungsbereich hingewiesen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

DER OBERBÜRGERMEISTER



2.

Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück!
HANSESTADT STENDAL • PF 10 11 44 • 39551 Hansestadt Stendal

Hansestadt Stendal
Planungsamt
Moltkestr. 34 - 36
39576 Hansestadt Stendal



Auskunft erteilt: **Martina Kraul**
Bauaufsichtsamt
Moltkestr. 34 - 36
Zimmer: 109
Telefon: 03931 65-1568
Fax: 03931 65-1541
E-Mail: martina.kraul@stendal.de

Ihre Nachricht vom: Ihr Zeichen: Unser Zeichen (stets angeben): Ort, Datum:
63 11 11 Hansestadt Stendal, 12.07.201

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41/99 „Albrecht der Bär – 2. Änderung“

Sehr geehrte Frau Jantsch,

zum vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplans wird nachfolgende Stellungnahme abgegeben, mit der Bitte, diese in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

2.1

1. Die überbaubare Grundstücksfläche ist laut Legende durch Baugrenzen definiert. Im Nebenplan 1 wird auf „Baulinien“ verwiesen. Auch in der Begründung wird auf Seite 3 unter Punkt 1.2 auf Baulinien verwiesen, auf Seite 5 ist unter Punkt 5.4 wiederum von Baugrenzen die Rede. Hier ist eine Übereinstimmung herzustellen.

2.2

2. Denkmalrechtliche und archäologische Belange

2.1 Archäologie

Die unter II Punkt 1 Bodendenkmale aufgenommenen Hinweise zur Archäologie sollten ergänzt werden. Folgende Formulierung wird vorgeschlagen: Es ist ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) zu stellen.

Dieser Hinweis wird wie folgt begründet:
Gemäß § 14 Abs. 9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) ist eine fachgerechte archäologische Dokumentation für jedes Bauvorhaben und für die Erschließungsarbeiten zu gewährleisten. Das bedeutet, dass rechtzeitig eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA zu beantragen ist, worin Art und Umfang der Erdeingriffe abzustimmen sind.

2.3

2.2 Die unter II Punkt 2 Denkmalpflege erfolgte Benennung des Baudenkmals sollte konkretisiert werden.
Das hier in Rede stehende B-Plangebiet, Nr. 41/99 liegt im ausgewiesenen Baudenkmal der ehemaligen Kasernenanlagen „Albrecht der Bär“ gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA.

2.1

Die Übereinstimmung wird hergestellt und auf eine Baugrenze abgestellt.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

2.2

Mit dem Hinweis auf das Vorhandensein eines archäologischen Denkmals im Teil B : Text, ist die Anstoßfunktion ausreichend gegeben.
Den Umgang mit Denkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz (DenkmSchG LSA).
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

2.3

Die Benennung des Denkmals wird konkretisiert.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

2.4 2.3 Weiterhin sollte für den geplanten Neubau einer Sicherheitsschleuse zwischen dem vorhandenen Amtsgericht, dem Grundbuchamt und dem bereits neuzeitlich errichteten Verbinder die Höhe begrenzt werden.

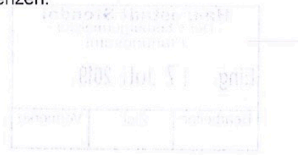
Folgende Formulierung wird vorgeschlagen:

Die Höhe der geplanten Sicherheitsschleuse ist auf die Höhe des vorhandenen neuzeitlichen Verbinders zu begrenzen.

Mit freundlichem Gruß

i. A.

Martina Kraul



Vorschlag für die Abwägung

2.4 Der Formulierungsvorschlag wird in den Teil B: Text der Planzeichnung aufgenommen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

keine Anregungen oder Bedenken äußerten

3. das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt
4. der Landesbetrieb Bau und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt
5. die Deutsche Telekom Technik GmbH
6. die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH Niederlassung Sachsen-Anhalt
7. das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
8. das Polizeirevier Stendal
9. die Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Nord
10. die Handwerkskammer Magdeburg
11. die Industrie- und Handelskammer Magdeburg
12. das Landesamt für Vermessung und Geoinformation
13. das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark
14. der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Flußbereich Osterburg

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

- 15. der Wasserverband Stendal - Osterburg
- 16. die Stendalbus GmbH
- 17. die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark
und die Nachbargemeinden
- 18. Stadt Tangermünde
- 19. Stadt Tangerhütte

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Innerhalb der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden von Bürgern keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken geäußert.

Vorschlag für die Abwägung