

PLANVERFAHREN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 30/16 "HINTER DER MÜHLE"- HANSESTADT STENDAL

Stellungnahmen

- der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange, die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurden
- der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und
- der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

zum 2. Entwurf

Stand: 09.01.2020

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

Vorschlag für die Abwägung

1. Landkreis Stendal
Der Landrat



Landkreis Stendal – Postfach 10 14 88 – 39664 Hansestadt Stendal

Hansestadt Stendal
- Planungsamt -

Postfach 10 11 44
39551 Hansestadt Stendal

Bauordnungsamt

Auskunft erteilt: Herr Ellmer

Dienstort:
Arnimer Straße 1-4
39576 Hansestadt Stendal
Zimmer: 124

Tel.: +49 3931 907338
Fax: +49 3931 213060
E-Mail: bauamt@landkreis-stendal.de

Ihr Zeichen:
61 21 02/30-02

Unser Zeichen:
63.03 Ell

Datum:
27.11.2019

Aktenzeichen:	63/535/2018-02219	eingegangen:	06.11.2019
Vorhaben:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 "Hinter der Mühle" der Hansestadt Stendal Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung Hier: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit verkürzter Beteiligungsfrist		
Grundstück:	Stendal, Hansestadt, Hinter der Mühle		
Gemarkung:	Stendal	Stendal	Stendal
Flur:	5	5	5
Flurstück:	4/5	5/2	5/5

Stellungnahme des Landkreises Stendal gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ der Hansestadt Stendal

Sehr geehrter Herr Pulver,

aufgrund Ihrer Aufforderung mit E-Mail-Schreiben vom 06.11.2019 teile ich Ihnen nach Prüfung des o. a. 2. Planentwurfes hiermit folgende Hinweise mit:

Bauordnungsamt / Kreisplanung:

Dem 2. Entwurf des o.a. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird grundsätzlich zugestimmt.

Hinweise:

- 1.1** Der Vorhaben- und Erschließungsplan, Bebauungsplan (und der Durchführungsvertrag) müssen aufeinander abgestimmt sein.
Nach Prüfung von Planentwurf und VEP ist es empfehlenswert, die Erläuterung der Gemeinschaftsstellplätze (GST) in der Planzeichenerklärung (B'Plan) um die Zufahrten zu ergänzen. Beispielhaft: „Umgrenzung von Flächen für Carportanlagen, Gemeinschaftsstellplätzen (GST) und deren Zufahrten“.

- 1.1** Die Planlegende wird redaktionell ergänzt.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.



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

1.2

der baulichen Nutzung:
In entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB ist zu ergänzen, dass nur diejenigen der allgemein festgesetzten Nutzungen zulässig sind, die dem jeweils aktuellen Inhalt des Durchführungsvertrags entsprechen (vgl. § 12 Abs. 3a BauGB).

1.3

Gesetzliche Grundlagen:
Das KVG-LSA wurde zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2019 (GVBl. LSA S. 66)

Bauordnungsamt / Untere Wasserbehörde:

Zum vorgelegten Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30/16 "Hinter der Mühle" der Hansestadt Stendal werden aus Sicht der unteren Wasserbehörde folgende Stellungnahme und Hinweise abgegeben:

Überschwemmungs- und Risikogebiete

Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (3) WHG.

Das Plangebiet liegt jedoch in einem Risikogebiet nach § 78b WHG. Das betrachtete Gebiet befindet sich entsprechend der Veröffentlichung des LHW vom 18.02.2014 im Risikogebiet „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ - Extremereignis (200-jähriges Ereignis – HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen). Für ein derartiges Extremszenario sind in der Gefahrenkarte die Flächen dargestellt, die bei einem Abfluss HQ200 überschwemmt werden, wenn keine Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären, oder diese infolge des Extremereignisses total versagen würden.

Im vorgelegten Entwurf wurde auf die Lage des B-Plangebietes im o.g. Risikogebiet eingegangen und nachfolgend übernommen.

1.4

Hierzu wird jedoch folgender redaktioneller Hinweis gegeben: Die Formulierung „Das Plangebiet liegt vollständig in einem Risikogebiet nach § 78b (1) WHG außerhalb eines Überschwemmungsgebietes (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - Extremereignis, 200-jähriges Ereignis HQ200/HQ extrem)“ ist zu ändern in „Das Plangebiet liegt vollständig in einem Risikogebiet nach § 78b (1) WHG (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - Extremereignis, 200-jähriges Ereignis HQ200/HQ extrem), jedoch außerhalb eines Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (2) und (3) WHG.“.

1.5

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Nach § 78c (2) WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage nach Satz 1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

Gewässer

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes korrespondiert der Grundwasserstand mit den Wasserständen der Uchte. Der mittlere höchste Grundwasserstand wurde vom GLD mit etwa 31 m NHN eingeschätzt. Höchste Grundwasserstände können oberflächennah auftreten.

Vorschlag für die Abwägung

1.2

In den Teil B: Text wird ein redaktioneller Hinweis aufgenommen, daß nur die Vorhaben zulässig sind, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.3

Die gesetzlich Grundlage wird im Plan und der Begründung redaktionell aktualisiert.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.4

Die redaktionelle Änderung zum Hinweis auf ein Hochwasserextremereignisses (HQ200/HQ extrem) wurde in die Planzeichnung Teil B: Text aufgenommen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.5

Das Plangebiet wird mit Fernwärme versorgt.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

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

1.6 Niederschlagswasserbeseitigung
 Der unteren Wasserbehörde liegt zwischenzeitlich ein abgestimmtes Konzept (Stand 01/2019) zur Beseitigung des im B-Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers vor. Danach sollen neben der Einleitung in den Ollendorfschen Graben auch Teilflächen durch Muldenversickerung entwässert werden. In den Ausführungen zu Punkt 5.6.1 Regenwasserableitung wird auf eine Einleitgenehmigung der unteren Wasserbehörde des Landkreises Stendal verwiesen. Diese liegt entgegen der aufgeführten Angaben **nicht** vor. Diese Aussage ist zu korrigieren und eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser zeitnah bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Diese ist Voraussetzung für die Zustimmung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30/16 "Hinter der Mühle".

Bauordnungsamt / Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht der vom SG Immissionsschutz zu vertretenden Belange wird folgende Stellungnahme abgegeben:

In der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme vom 28.06.2018 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bereits auf das Erfordernis der Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung hingewiesen. Diese Hinweise werden aufrechterhalten. Aus dem vorliegenden Planentwurf ist nicht ersichtlich, wie diese Hinweise berücksichtigt wurden. In der Stellungnahme vom 07.02.2019 wurde bereits festgestellt, dass mit den vorgelegten Entwurfsunterlagen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine nachvollziehbare Konfliktanalyse erfolgt, weshalb auch nicht beurteilt werden, ob ein Konflikttransfer auf nachgelagerte Zulassungsverfahren als zulässig angesehen werden kann. Diese Einschätzung wird angesichts der nunmehr vorliegenden Entwurfsunterlagen aufrechterhalten.

Im Planentwurf wird lapidar festgestellt (Kapitel 4.4):

Emissionskonflikte bezogen auf das Plangebiet sind nicht zu prognostizieren.

1.7 Die zur Begründung dieser Feststellung angeführten Argumente sind in Bezug auf immissionsschutzrechtliche Zusammenhänge **nicht** plausibel.

Es ist fraglich, ob die Feststellung zutrifft, dass die Verwaltungs- und Betriebsstätte der Stadtwerke von seinem Charakter und seiner Nutzungsspezifik den in Allgemeinen Wohngebieten zulässigen nicht störenden Handwerksbetrieben zuzuordnen ist. Diese Feststellung wird in den Entwurfsunterlagen zwar getroffen aber nicht nachvollziehbar begründet. Beispielsweise sind keine Erwägungen hinsichtlich der Anzahl und Art der in der Verwaltungs- und Betriebsstätte der Stadtwerke angesiedelten Arbeitsplätze ersichtlich.

Auch die zur Stellfläche der Wartungs- und Havariefahrzeuge der Stadtwerke Stendal abgegebenen Einschätzung ist hinsichtlich möglicher Immissionsschutzkonflikte nicht nachvollziehbar. Es wird behauptet, dass An- und Abfahrten auf dieser Stellfläche nur im Bedarfsfall erfolgen, so dass es sich um keine permanente und wechselnde Frequentierung handeln soll. Jedoch dürften Wartungsarbeiten an Anlagen der Stadtwerke permanent planmäßig erfolgen und somit auch mit einem regelmäßigen Fahrzeugeinsatz verbunden sein. Der Einsatz von Fahrzeugen in Havariefällen ist auch außerhalb normaler Geschäftszeiten nachts und an Wochenenden zu erwarten, womit ein besonderes Störpotential verbunden ist.

Die dem nördlichen Lagergebäude zugeschriebene Lärmschutzwirkung ist zu hinterfragen. Mit dem Abriss der Lagerhalle im Bereich des Plangebietes gibt es eine Öffnung zwischen dem Plangebiet und den Hof- und Verkehrsflächen der Verwaltungs- und Betriebsstätte der Stadtwerke Stendal, so dass von einer Abschirmung der Verkehrs- und Betriebsemissionen (z.B. Geräusche, Licht) gegenüber den geplanten Wohnhäusern nicht ausgegangen werden kann.

Dass von der westlich gelegenen Seniorenwohn- und Pflegeanlage und den nördlich angrenzenden Wohnbereichen der Verwaltungs- und Betriebsstätte der Stadtwerke Stendal keine Hinweise auf störende Emissionen bekannt sind, ist angesichts deutlich geringerer Abstände zwischen den Hof- und Verkehrsflächen der Verwaltungs- und Betriebsstätte der Stadtwerke Stendal und den geplanten Wohnhäusern keine nachvollziehbare Argumentation. Der Abstand zwischen der o.g. Stellfläche für Wartungs- und Havariefahrzeuge und dem nächs-

Vorschlag für die Abwägung

1.6 Die Antragsstellung ist zwischenzeitlich erfolgt.
 Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.7 Der Pkt. 4.4 der Begründung wird überarbeitet.
 Die von den Stadtwerken Stendal übergebene Betriebsbeschreibung wird in den Pkt. 4.4 aufgenommen:

"Am Betriebsstandort der Stadtwerke Stendal, Hinter der Mühle 1 arbeiten 38 Angestellte. Der Parkbereich auf dem auch die Mitarbeiter ihre Privatfahrzeuge abstellen können, hat 15 Stellplätze und ist durchschnittlich zu 70 % ausgelastet. Der Parkplatz für Betriebsfahrzeuge hat 21 Stellplätze. Für die Sicherstellung der Versorgungsaufgaben verfügen die Stadtwerke am Betriebsstandort über 23 Dienstfahrzeuge. Die Hauptarbeitszeit liegt Montag bis Freitag zwischen 06.00 und 16.00 Uhr. Die Bereitschaftsdienste für Havarien außerhalb der Hauptarbeitszeit haben ihr Einsatzfahrzeug in Wohnortnähe abgestellt, so daß eine Anfahrt zur Betriebsstätte nur im Bedarfsfall für Materialabholung bzw. Spezialmeßgeräte erforderlich ist."

Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

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

ten Baufeld für Wohnungen im Plangebiet wird in dem Entwurf nicht beziffert. Er dürfte weniger als 20 m betragen.

Abschließend wird in diesem Kontext empfohlen, sachgerechte Begründungen für die Feststellung, dass Emissionskonflikte bezogen auf das Plangebiet nicht zu prognostizieren sind, in die Begründung des B-Planes aufzunehmen.

Da mit den vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine nachvollziehbare Konfliktanalyse erfolgt, kann auch nicht beurteilt werden, ob ein Konflikttransfer auf nachgelagerte Zulassungsverfahren als zulässig angesehen werden kann.

1.8 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.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

M. Ellmer
- Bauordnungsamt / Kreisplanung -

Vorschlag für die Abwägung

1.8 Das Landesverwaltungsamt, Ref 402 ist an der Planung beteiligt worden.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

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

2. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle/Saale

2.1

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 "Hinter der Mühle"
 Stadt: Hansestadt Stendal
 Ortsteil: Stendal
 Landkreis: Landkreis Stendal
 Aktenzeichen: 21102/02-1193/2019.vBP
 Kurzbezeichnung: Hansestadt Stendal-1193/2019.vBP-Hinter der Mühle

Belange für das Sachgebiet Abwasser als **obere Wasserbehörde** ergeben sich nicht und somit bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den vorhabensbezogenen Bebauungsplan.
 Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des LK Stendal.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag
 Lichtenberg

--
 Frank Lichtenberg
 Referat 405 - Abwasser
 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

2.2

im o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im Landesverwaltungsamt betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag
 --

Thomas Mokosch
 Referat 404

2.3

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

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

Kittel

--

Klaus-Dieter Kittel
 Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung

Vorschlag für die Abwägung

2.1

Referat 405 - Abwasser
 Die Behörde äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Hinweise oder Bedenken.

2.2

Referat 404 - Wasser
 Die Behörde äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Hinweise oder Bedenken.

2.3

Referat Naturschutz und Landschaftspflege
 Die Behörde äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Bedenken.
 Schäden nach § 19 BNatSchG werden durch die Planung nicht ausgelöst.
 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

2.4

R 401

Hansestadt Stendal, Planungsamt
Herrn Herwig Pulver

per E-Mail

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
21102/02-1183/2019

Mein Zeichen
401.4.7

Bearbeitet von
Frau Peißker

Telefon (0395) 614-
2231

Datum
18.01.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 "Hinter der Mühle"

Sehr geehrter Herr Pulver,

als Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde nehme ich wie folgt Stellung:

Die Prüfung der beigebrachten Unterlagen ergibt, dass keine Belange meines Aufgabenbereichs berührt sind.

Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in meiner Zuständigkeit liegt.

Hinweis:

Für die Belange des Bodenschutzes ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§ 18 Abs. 1 BodSchAG LSA).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peißker

Vorschlag für die Abwägung

2.4

Referat 401 - Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
Die Behörde äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Anregungen oder Bedenken.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Vorschlag für die Abwägung

3.

08. Feb. 2019

Bearbeiter	Ziel	Vermerkte



SACHSEN-ANHALT
Ministerium für
Landesentwicklung
und Verkehr

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Hansestadt Stendal
Planungsamt
Moltkestraße 34-36
39576 Hansestadt Stendal

Einheitsgemeinde
Planungsamt

Eing. 17. Feb. 2019

Bearbeiter	Ziel	Vermerkte
<i>P.L.</i>		

P. Pöschel

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“
der Einheitsgemeinde Hansestadt Stendal; Landkreis Stendal
hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2
LEntwG LSA**

Vorgelegte Unterlagen: Entwurf, Stand 27.09.2018

Zu dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ der Einheitsgemeinde Hansestadt Stendal (Stand 21.02.2018) hatte ich zunächst mit Schreiben vom 18.06.2018 landesplanerische Hinweise erteilt. Nunmehr legen Sie im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) die überarbeitete Planung in Form der Entwurfsfassung (Stand 27.09.2018) zur landesplanerischen Abstimmung vor.

Im Vergleich zu dem Planvorentwurf ist festzustellen, dass sich an den Zielen und Zwecken der Planung keine Änderungen ergeben haben, d.h. sowohl der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch die vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen zur Realisierung des

Halle, 04.02.2019
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
612102/30-02
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24.11-20221/32-00197.2
Bearbeitet von: Frau
Lautenschläger
Tel.:(0345) 514 - 1604
Fax:(0391) 587 - 7510

E-Mail Adresse:
Steffi.Lautenschlaeger@mlv.sachsen-anhalt.de

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Ernst-Kamieth-Str. 2
06112 Halle(Saale)

poststelle@mlv.sachsen-anhalt.de
Internet:
http://www.mlv.sachsen-anhalt.de

Hier macht

Vorschlag für die Abwägung

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

Vorhabens wurden nicht geändert. Allerdings wurde die Planbegründung überarbeitet und ergänzt.

Nach Prüfung der Unterlagen ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme.

3.1 > Landesplanerische Feststellung

Der vorgelegte raumbedeutsame vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ der Einheitsgemeinde Hansestadt Stendal ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

> Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Die Raumbedeutsamkeit der vorliegenden Planung ergibt sich insbesondere aus dem Umfang der geplanten Wohneinheiten (30 WE) und der damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen.

> Begründung der landesplanerischen Feststellung

Gemäß § 4 Absatz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen werden und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für das Plangebiet ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark 2005), nach Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 23.03. bzw. 30.03.2005 in Kraft getreten, maßgebend auf der

Vorschlag für die Abwägung

3.1 Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

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

Ebene der Regionalplanung. Des Weiteren hat die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Altmark den REP Altmark 2005 um den Sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" ergänzt und in den Amtsblättern des Landkreises Stendal und des Altmarkkreises Salzwedel am 23.05.2018 veröffentlicht.

Dieser Regionalplan beinhaltet als Übernahme aus dem LEP-LSA 2010 (Z 37) die Festlegung der Hansestadt Stendal als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums (Ziffer 5.3.1. Z). Die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes erfolgte in der Beikarte 2 zum o.g. sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“. Hierzu ist festzustellen, dass sich das Plangebiet im Bereich der festgelegten Abgrenzung des Zentralen Ortes befindet.

Mit der Aufstellung es vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ beabsichtigt die Einheitsgemeinde Hansestadt Stendal, auf einer innerstädtischen Fläche, die bisher gewerblich genutzt wurde und diese Nutzung in absehbarer Zeit aufgegeben werden soll, ein Wohngebiet zu entwickeln. Es ist vorgesehen, vier Stadtvillen mit insgesamt ca. 30 Wohnungen zu errichten. Dafür werden in dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zwei Baugebiete „WA 1“ und „WA 2“ mit einer zulässigen Anzahl von 4 bzw. 3 Vollgeschossen festgesetzt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll auf der Grundlage des § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,61 ha.

Im Hinblick auf die geplante städtebauliche Entwicklung und das Erfordernis zur Ausweisung des Wohngebietes stützt sich die Einheitsgemeinde Hansestadt Stendal insbesondere auf ihren Flächennutzungsplan (FNP), der seit dem 03.11.1999 rechtswirksam ist und die Plangebietsfläche als gemischte Baufläche darstellt. Der FNP könnte, ausweislich der Aussagen in der Planbegründung, daher auch auf der Grundlage des § 13 a Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung den Planzielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ angepasst werden. Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP für das gesamte Gemeindegebiet beabsichtigt die Einheitsgemeinde Hansestadt Stendal nunmehr, für das Vorhabengebiet eine Wohnbaufläche darzustellen. Die geplanten 30 WE werden dabei, nach den Aussagen der Stadt, bei der Analyse des Wohnbedarfs für das gesamte Gemeindegebiet berücksichtigt.

Ungeachtet dessen, dass die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ im Hinblick auf den Wohnbedarf und die voraussichtlichen Entscheidungen zur Bedarfsdeckung im gesamten Gebiet der Einheitsgemeinde Hansestadt Stendal weiterhin zu allgemein gehalten sind, steht aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde grundsätzlich

Vorschlag für die Abwägung

Empty box for the proposal for the weighing process.

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

nicht in Frage, dass gerade die Hansestadt Stendal im Hinblick auf die zentralörtliche Funktion als Mittelzentrum mit der Funktion eines Oberzentrums insbesondere auch als Wohnstandort zu entwickeln ist. Zudem werden durch das geplante Wohngebiet vorhandene Bauflächenpotentiale genutzt, so dass die Bebauung zu einer Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden beiträgt (LEP-LSA 2010, G 13). Unter diesen Gesichtspunkten wird die vorgelegte Planung aus raumordnerischer Sicht befürwortet.

Ich weise gleichzeitig darauf hin, dass sich die Einheitsgemeinde Hansestadt Stendal im Hinblick auf die Neuaufstellung des FNP und das Ergebnis der Wohnbedarfsprognose sowie der Wohnbauflächenausweisungen mit der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ an diesen Standort bindet.

3.2

Hinweis:

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen regionalplanerischen Ziele der Raumordnung zu beteiligen.

➤ **Rechtswirkung**

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Bauleitplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Vorschlag für die Abwägung

3.2 Die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark wurde am Planverfahren beteiligt.
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

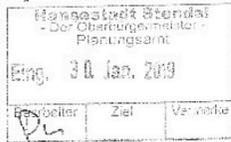
4.



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

Hansestadt Stendal
Planungsamt
Moltkestraße 34-36

39576 Hansestadt Stendal



Dr. Götz Alper
Abteilung Archäologie
Gebietsreferent
Landeshauptstadt Magdeburg
Börde und Stendal
Telefon: 039292 / 6998-14
Telefax: 039 292 / 6998-50
galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de
www.archha.de

Vorhaben: Hansestadt Stendal, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“

Ihre E-Mail vom 10.01.2019 Ihr Zeichen: 61 21 02/30-02 25.01.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.

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

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen **Meldepflicht** im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA). Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 (9).

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

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
19 - 00631 / 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: MARDDE33HAN
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

4.1

Die Behörde äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Bedenken.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Vorschlag für die Abwägung

5.  **ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Huylandstr. 18, 38820 Halberstadt

Hansestadt Stendal
Postfach 10 11 44
39551 Stendal

Hansestadt Stendal
- Der Oberbürgermeister -
Postfach

28. Jan. 2019

Bearbeiter	Ziel	Vermerke

Hansestadt Stendal
- Der Oberbürgermeister -
Planungsamt

Eing. 18. Jan. 2019

Bearbeiter	Ziel	Vermerke

REFERENZEN 61 21 02/30-02
PARTNER PTI 24, Fachref.PPB2, Frank Weber, BLP78548259/18
NUMMER 0391 585 2102 email: Frank.Weber02@telekom.de
DATUM 22.01.2019
BETRIFFT Stendal - Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“

Sehr geehrte Damen und Herren,

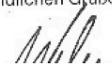
5.1 die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben.

Zum Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ der Stadt Stendal, haben wir mit Schreiben vom 02.07.2018, AZ: PTI 24, Fachref.PPB 2, Frank Weber, BLP78548259/18, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, eine Stellungnahme abgegeben, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Wir danken für Ihr Entgegenkommen, bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



5.1 Der Träger öffentlicher Belange äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Hinweise oder Bedenken.

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

Vorschlag für die Abwägung

6. BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH

6.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle,

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die BVVG keine Flächen im o. g. Bereich des B-Planes im Bestand hat. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Jacqueline Bienickiewicz

Jacqueline Bienickiewicz
Sachbearbeiterin
BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
Landesniederlassung Sachsen-Anhalt

7.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Postfach 29 63 - 53019
Hansestadt Stendal
Moltkestraße 34 - 36
39576 Hansestadt Stendal

Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504- 4587
Telefax: +49 (0)228 5504- 5763
BAUDBwToeB@bundeswehr.org

Nur per E-Mail herwig.pulver@stendal.de

Aktenzeichen 45-60-00 /K-VII-39-19
Beauftragter Herr G. Schmidt

Bonn,
14. Januar 2019

BEZIEH: Anforderung einer Stellungnahme;
hier: Vorhabenbezogener BBP Nr. 30/16 "Hinter der Mühle" in Stendal
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

BEZUG: Ihr Schreiben vom 10.01.2019 - Ihr Zeichen

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

7.1

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

6.1

Der Träger öffentlicher Belange äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Hinweise oder Bedenken.

7.1

Der Träger öffentlicher Belange äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Hinweise oder Bedenken.

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

Vorschlag für die Abwägung

8. Polizeiinspektion Stendal, Polizeirevier Stendal

8.1



AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“
Grünwald, Mario An: Herwig.Pulver@stendal.de 10.01.2019 13:24

Sehr geehrter Herr Herwig,

als Behörde öffentlicher Belange werden unsererseits keine Interessen tangiert. Zum späteren Beschilderungsplan, werden sicherlich separate Anhörungen folgen.
Somit bestehen aus Sicht der Polizei derzeit keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Grünwald, FHM

RBR Osterburg
Polizeiinspektion Stendal
Polizeirevier Stendal
KSB Einheitsgemeinde Osterburg
Ernst-Thälmann-Straße 16
39606 Osterburg

9. Agentur für Arbeit

9.1



Automatische Antwort: Agentur für Arbeit: Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“
noreply.arbeitagentur.de An: Herwig.Pulver@stendal.de 10.01.2019 11:31

Vielen Dank für Ihre Nachricht.
Wir werden uns schnellstmöglich um Ihr Anliegen kümmern.

Bis wir uns bei Ihnen melden, kann es aktuell bis zu 5 Arbeitstage dauern. Bitte geben Sie uns diese Zeit.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Agentur für Arbeit

10. Handwerkskammer Magdeburg

10.1



AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“
Krickau, Aileen An: herwig.pulver@stendal.de 29.01.2019 16:31

Sehr geehrter Herr Pulver,

nach eingehender Prüfung der Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan erklären wir, dass seitens der Handwerkskammer Magdeburg keine Berührungen unserer Belange und somit keine Bedenken bestehen.
Wir verweisen darauf, dass bei einer Bebauung die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger Handwerksbetriebe zu beachten sind, sie in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen und keine Behinderung der Wirtschaftsweg erfolgt.

Mit freundlichen Gruß

Handwerkskammer Magdeburg
i.A.

Dipl.-Kfzr. Aileen Krickau
Betriebsberatung/Unternehmensförderung

8.1 Die Behörde äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Hinweise oder Bedenken.

9.1 Die Behörde äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Hinweise oder Bedenken.

10.1 Der Träger öffentlicher Belange äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Hinweise oder Bedenken.

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

Vorschlag für die Abwägung

11. 15. Jan. 2019

Bearbeiter	Ziel	Vermerke
16		

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Nord
Sachsenstraße 11 a, 39576 Stendal

Hansestadt Stendal
Planungsamt, Hr. Pulver
Markt 1
39576 Stendal

SACHSEN-ANHALT
Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Nord

Bebauungsplan 30/16 Stendal, Hinter der Mühle
Stellungnahme Träger öffentlicher Belange

Hansestadt Stendal,
11. Jan. 2019

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
612102/30-02/09.01.2019

Mein Zeichen/Meine Nachricht
vom: N/211-21100-SDL, Hinter
der Mühle

Bearbeitet von:
Frau Schlieffe
katrin.schlieffe@lsbb.sachsen-
anhalt.de

Hausruf: -
Tel.: +49 3931 687-117
Fax: +49 3931 687-122

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Nord
Sachsenstraße 11 a
39576 Stendal

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

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

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt

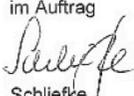
Sehr geehrter Herr Pulver,

mit Schreiben vom 9. Jan. 2019 wurde der Regionalbereich Nord der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) Sachsen-Anhalt um Stellungnahme zu o. g. Vorhaben gebeten.

11.1
Die LSBB ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie bei der Erstellung des Bebauungsplanes nicht direkt betroffen. Das Vorhabengebiet wird über eine Kommunalstraße erschlossen, die erst im weiteren Verlauf an eine Landesstraße unseres Zuständigkeitsbereiches anschließt. Somit ergeben von uns auch keine Hinweise oder Forderungen.

Eine Beteiligung unseres Hauses im weiteren Verfahren - soweit keine Belange von Bundes- oder Landesstraßen berührt werden - halte ich für entbehrlich.

Mit freundlichen Grüßen

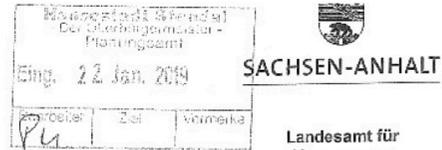
im Auftrag

Schlieffe

11.1 Die Behörde äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Hinweise oder Bedenken.

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

Vorschlag für die Abwägung

12. 1



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Schamhorststraße 69, 39576 Stendal

Hansestadt Stendal
-Planungsamt-
Moltkestraße 34-36
39576 Hansestadt Stendal



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 "Hinter der Mühle",
Hansestadt Stendal
hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

Stendal, 21.01.2019

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Anlagen:
- Datenschutzerklärung

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52b - V24-5000256 /2019-5

Sehr geehrte Damen und Herren,

bearbeitet von:
Frau Peters

gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (L VermGeo LSA) keine Bedenken.

Telefon: 03931 252-420

12.1

Grundsätzlich sind die Belange des L VermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen:

**Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers**
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

1. Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Bebauungsplan) der **Geschäftsstelle des Gutachterausschusses** beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service@
lvermgeo.sachsen-
anhalt.de

Hinweis:

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gem. §1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme **nicht geprüft** wurde.

Standort Stendal
Telefon: 03931 252-0
Fax: 03931 252-499
E-Mail: poststelle.stendal@
lvermgeo.sachsen-
anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de

Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.

12.1 Die Behörde äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Hinweise oder Bedenken.

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

Vorschlag für die Abwägung

13.  **Hier macht das Bauhaus Schule.**
#moderndenken



SACHSEN-ANHALT
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
Geschäftsbereich Betrieb und Unterhaltung
Flussbereich Osterburg

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt
Flussbereich Osterburg • Postfach 1103 • 39601 Osterburg

Stadt Stendal
Planungsamt
Moltkestr. 34-36
39576 Hansestadt Stendal

**Bauleitplanung der Hansestadt Stendal
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 "Hinter der Mühle"
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Osterburg, 11.01.2019
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
AZ: 61 21 02/30-02, 10.01.2019
Mein Zeichen: 4.7.1-hah-0091
Bearbeitet von: Frau Hahn
Tel.: (03937) 4913-44
E-Mail: ula.hahn@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der zu o. g. Vorhaben per Mail erhaltenen Unterlagen (Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 mit Begründung, Stand 09/2018, Entwurfsplanung zum B-Plan Stand 10/2018) erfolgt diese Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern erster Ordnung und wasserwirtschaftlicher Anlagen.

Zum Vorentwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 mit Begründung, Stand 02/2018 ist bereits mit Schreiben vom 25.06.2018 nachfolgende (kursiv, rot) Stellungnahme abgegeben worden, die vollinhaltlich ihre Gültigkeit für den jetzt vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 mit Begründung, Stand 09/2018 behält:

Im unmittelbaren Planungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) Nr. 30/16 befinden sich keine Gewässer erster Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen, für die der LHW, FB Osterburg, unterhaltungspflichtig ist. Der Abstand zur Uchte einem Gewässer erster Ordnung für das der LHW Flussbereich Osterburg unterhaltungspflichtig ist, beträgt ca. 60 bis 150 m.

13.1 *Der unmittelbare Planungsbereich liegt nicht im zurzeit geltenden festgestellten Überschwemmungsgebiet der Uchte. Derzeit erfolgt aber nach Abstimmung mit dem LHW, SB 3.1 eine hydraulische Modellierung der Uchte (HQ₁₀₀) als Grundlage für die Festlegung des Überschwemmungsgebietes der Uchte (laufendes Verfahren des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt). Nach Aussage des SB 3.1. Grundlagen liegt der unmittelbare Planungsbereich außerhalb der aktuell neu berechneten Wasserspiegellage der hydraulischen Modellierung der Uchte für ein HQ₁₀₀.*

Die Forderung des LHW im vBP zur Festlegung einer Bauungshöhe, KUK = 31,00 m HN = 31,16 m NHN (Oberkante Erdgeschossfußboden) wie bisher für

LHW
Direktor:
Burkhard Henning
Tel.: (0391) 581-1385
Fax: (0391) 581-1305

Deutsche Bundesbank Magdeburg
IBAN: DE8481000000081001530
BIC: MARKDEF1810

13.1 Im Plan erfolgte eine entsprechende Höhenfestsetzung für die Gebäudeeinordnung.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

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

13.2 *die anderen BP (z. Bsp. BP 55/16 „Haferbreite Nord“) zwischen Uchte und Flottgraben gefordert, ist als Minimum weiterhin angemessen und daher hier auch zu fordern.*

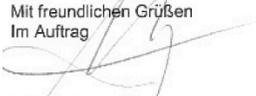
Sie ist als Bestandteil der textlichen Festsetzung aufzunehmen. Hierbei ist der Bezug auf das Höhensystem zur Klarstellung eindeutig mit darzustellen. DHHN92 ist das aktuell gültige Höhensystem in Deutschland/Sachsen-Anhalt. Entsprechende Höhenangaben sind mit "NHN" gekennzeichnet. Höhenangaben in m NHN entsprechen den Höhenangaben im alten System in m HN + 15cm (NHN = HN+15cm).

Die Abführung von Oberflächenwasser und oberflächennahem Grundwasser ist im Planungsgebiet besonders kompliziert, da hohe Grundwasserstände und schwierige/gestörte Baugrundverhältnisse vorliegen können und kaum Vorflut über den Ollendorfschen Graben zur Uchte (kaum Fließgefälle vorhanden) besteht. Dies ist bei den Planungen zur Versickerung des Regenwasser auf den Grundstücken und des Regenwassers der geplanten Straßen/Wege zu berücksichtigen. Es ist den Bauherren zu empfehlen für die einzelnen Baugrundstücke ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen. Von der Unterkellerung von Wohngebäuden ist dringend abzuraten.

Sollten von der Maßnahme Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt betroffen sein, die der Verwaltung durch den LHW unterliegen, sind dazu Bauerlaubnisverträge mit dem LHW abzuschließen.

Nach Abstimmung mit dem SB 5.2 Hydrologie sind auch keine Grundwasserbeobachtungsbrunnen des Grundwassermessnetzes von der Aufforstung betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Steingraf
Flussbereichsleiter

Vorschlag für die Abwägung

13.2 Ein mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmtes Entwässerungskonzept liegt vor. Angaben dazu sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil der Planunterlagen zu entnehmen. 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

14. Wasserverband Stendal-Osterburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 "Hinter der Mühle"
hier: Stellungnahme im Rahmen der Träger öffentliche Belange (TÖB)

Unsere Reg.-Nr.:S34-10/1/19

14.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Beantwortung Ihres Schreibens vom 10. Januar 2019 teilen wir Ihnen mit, dass die Belange des Wasserverbandes Stendal-Osterburg für die vorgesehene Planung nicht berührt werden. In dem von Ihnen gekennzeichneten Bereich befinden sich keine trink- oder abwassertechnischen Anlagen die sich in Rechtsträgerschaft des Wasserverbandes Stendal-Osterburg befinden.

Freundliche Grüße

Von: Susanne Ahrens/WVSO

14.1 Der Träger öffentlicher Belange äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Hinweise oder Bedenken.

Nachbargemeinde, die nach § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

15.

18. Jan. 2019

**EINHEITSGEMEINDE
Hansestadt Gardelegen**
Die Bürgermeisterin



Algenstedt, Berge, Breitenfeld, Dannefeld, Estedt, Gardelegen, Hemstedt, Holtendorf, Jeggau, Jävenitz, Jerchel, Jeseritz, Kassieck, Kloster Neuendorf, Köckitz, Letzlingen, Lindstedt, Mieste, Miesterhorst, Peckfitz, Potzme, Roxförde, Sachau, Schenkenhorst, Seethen, Sichau, Solpke, Wannefeld, Wiepke, Zichtau

Hansestadt Gardelegen • Postfach 11 41 • 39531 Hansestadt Gardelegen •

35

Hansestadt Stendal
Planungsamt
Markt 1
39576 Hansestadt Stendal

Hansestadt Stendal
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
Eing. 21. Jan. 2019

Fachbereich	Baudienstleistungen
Sachgebiet	Bauordnung und Bauplanung
Gebäude	Haus II, Rudolf-Breitscheid-Str. 3
Raum	116
Auskunft erteilt	Frau Peist
Telefon	03907 716 177
E-Mail	marion.peist@gardelegen.de
Aktenzeichen	

Ihre Nachricht vom 10.01.2019

Ihr Zeichen 61 21 02/30-02

Unser Zeichen SDL_B-Plan

Datum 16.01.2019

15.1

Die Nachbargemeinde äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Hinweise oder Bedenken.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“, Hansestadt Stendal
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

15.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ wurden geprüft.

Mit der beabsichtigten Planung werden Belange der Hansestadt Gardelegen nicht berührt. Hinweise und Bedenken liegen nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen

Hansestadt Gardelegen

i. A.

Engelhard Behrends



Nachbargemeinde, die nach § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

16.

Stadt Tangerhütte

Der Bürgermeister

77

Hansestadt Stendal Der Oberbürgermeister - Planungsamt		
Eing. 11. Feb. 2019		
Beauftragter	Ziel	Vormerke

Stadt Tangerhütte, Bismarckstraße 5, 39517 Tangerhütte

Hansestadt Stendal
Planungsamt
z.H. Herr Pulver
Moltkestraße 34 - 36

Amt: Bauamt
Auskunft erteilt: Fr. Klähn
Zimmer: 20
Telefon: 03935 9317 - 30
Fax: 03935 9317 - 14
k.klaehn@tangerhuette.de

39576 Stendal

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
09.01.2019

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
Gr/KlA

Datum
2019-01-14

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Pulver,

16.1 in Beantwortung Ihrer Email vom 09.01.2019 zu o.g. Sachverhalt teile ich folgendes mit:

- Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. *
- Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird. *
- Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird. *
- Fachliche Stellungnahme*

*(Zutreffendes bitte ankreuzen, gegebenenfalls ergänzen!)

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



Stadt Tangerhütte
Bauamt
Bismarckstraße 5
39517 Tangerhütte

16.1

Die Nachbargemeinde äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Hinweise oder Bedenken.

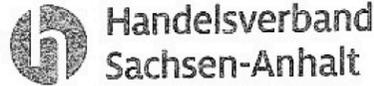
Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

17.

Handelsverband Sachsen-Anhalt - Der Oberbürgermeister - Postfach		
06. Feb. 2019		
Bearbeiter	Ziel	Vermerk

38



Handelsverband Sachsen-Anhalt • Breiter Weg 232a • 39104 Magdeburg

Hansestadt Stendal
Planungsamt
Moltkestr. 34-36
39576 Hansestadt Stendal

Breiter Weg 232a
39104 Magdeburg

Telefon: (0391) 5 61 96 31
Telefax: (0391) 5 43 02 66

Hansestadt Stendal - Der Oberbürgermeister - Planungsamt		
Eing. 07. Feb. 2019		
Bearb.	Ziel	Vermerk

E-Mail:
info@handelsverband-sachsenanhalt.de
www.handelsverband-sachsenanhalt.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom Unsere Zeichen, Unsere Nachricht vom Datum
03 91 / 5 61 96 31 04.02.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)

17.1

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Pulver,

in vorbezeichneter Angelegenheit bestehen unsererseits gegen eine Ausdehnung der Flächen für Wohnbebauung keine Bedenken, wir setzen hier eher auf eine positive Entwicklung des innerstädtischen Handels durch zusätzliche Einwohner.

Mit freundlichen Grüßen

Knut Bensen
Landesgeschäftsführer

17.1 Der Träger öffentlicher Belange äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Hinweise oder Bedenken.

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

Vorschlag für die Abwägung

18.

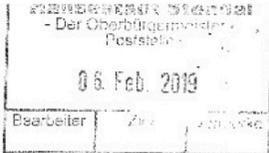
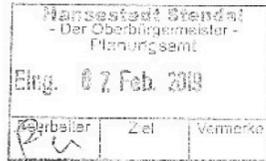


Industrie- und Handelskammer
Magdeburg

Regional. Unternehmerisch. Stark.

Industrie- und Handelskammer Magdeburg | 39093 Magdeburg

Hansestadt Stendal
Planungsamt
Herrn Herwig Pulver
Moltkestraße 34-36
39576 Stendal



Industrie- und Handelskammer Magdeburg
Alter Markt 8, 39104 Magdeburg
Telefon 0391 5693-0
Telefax 0391 5693-193
E-Mail kammer@magdeburg.ihk.de
Internet www.magdeburg.ihk.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Telefon	Name	Datum
		0391/5693-162	Dörte Evers	04.02.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ in der Hansestadt Stendal – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

18.1 geehrter Herr Pulver,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 9. Januar 2019 erhalten und macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Anregungen geltend.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Magdeburg
Abteilung Industrie und Infrastruktur
Referat Regionalplanung
i.A.

Dörte Evers

18.1 Der Träger öffentlicher Belange äußert keine im Planverfahren zu berücksichtigenden Hinweise oder Bedenken.

Bürger, die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben haben

Vorschlag für die Abwägung

I.

12. Feb. 2019		
39576 Stendal, 08.02.2019		
Bearbeiter	Jahr	Verm.

Hansestadt Stendal
Planungsamt
Herrn Achilles
Moltkestraße 34-36
39576 Hansestadt Stendal

Hansestadt Stendal Der Oberbürgermeister Planungsamt		
Eing: 13. Feb. 2019		
Bearbeiter	Ziel	Verm.

06.2.2019

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Stendal vom 18.12.18
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.:30/16 „Hinter der Mühle.“

I.1

Sehr geehrter Herr Achilles,

die oben näher bezeichnete Bekanntmachung sowie die Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23.05.2018 habe ich zur Kenntnis genommen.

Mir gehört das Grundstück Stendal, Flur 5, Flurstück 26, **das an den Weg, Flurstück 20/2 angrenzt**. Daraus resultiert mein Interesse an dem bezeichneten Bauvorhaben.

Ich habe bereits am 7.6.18 in Ihrer Dienststelle mündlich zur Niederschrift und außerdem schriftlich mit Schreiben vom 01.07.2018 meine Stellungnahme zu der ersten Veröffentlichung im Amtsblatt abgegeben. Es fand am 11.06.18 zusätzlich auch noch ein Ortstermin statt. (Teilnehmer: Planungsamt, Sachgebiet Tiefbau sowie Anlieger) und es wurde eine Niederschrift angefertigt.

Ich füge der Vollständigkeit halber die Kopien der mir zur Verfügung stehenden Schriftstücke bei, denn sie treffen vollinhaltlich auch für die aktuelle Bekanntmachung zu.

Um die Gefahr der Straßen- bzw. Wegeentwässerung auf mein Grundstück etwas einzuschränken, wurde in der Zwischenzeit als provisorische Lösung entlang meines Grundstücks ein kleiner Erdwall aufgeschüttet

I.1

Mit der Fertigstellung der Planstraße und einer damit verbundenen geregelten Regenwasserableitung sind weitere Schäden ausgeschlossen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Bürger, die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben haben

Vorschlag für die Abwägung

Ich muss diese Aufschüttung an der Einfahrt in die Garage ständig erneuern lassen, sonst läuft das Niederschlagswasser, trotz bisher relativ geringer Niederschläge, über die Garage bzw. die Gartentür in meinen Garten.

Ich nehme die aktualisierte Bekanntmachung zum Anlass, um noch einmal auf meine aufgeführte Problematik hinzuweisen und hoffe, dass in den weiteren Planungen eine annehmbare Lösung umgesetzt wird. .

Mit freundlichen Grüßen

Bürger, die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben haben

Vorschlag für die Abwägung

II.



H+Z Baugesellschaft mbH
 Arnimer Straße 14 a
 39576 Stendal

Bebauungsplan
 "Hinter der Mühle"

20.12.2018

Sehr geehrter Herr

in oben näher bezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen d
 , 39576 Stendal vertreten.

Unser Mandant hat uns Ihr Schreiben vom 24.01.2018 zur Beant-
 wortung vorgelegt.

II.1

Wir dürfen für unseren Mandanten mitteilen, dass dieser an der Erstellung eines Bebauungsplanes keinerlei Interesse hat. Auch besteht kein Interesse, dass die gemeinsame Zuwegung öffentlich genutzt werden kann.

Eine Zustimmung unseres Mandanten würde demnach nur dann erfolgen, wenn eine Freistellung und rechtsverbindliche Zusicherung an unseren Mandanten erfolgt, dass ihm weder durch private noch öffentliche Hand Kosten auferlegt werden sowie ein finanzieller Ausgleich an unseren Mandanten erfolgen wird.

Mit freundlichen Grüßen

II.1

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht den Planungsgegenstand.