

PLANVERFAHREN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 32/18 "ZUM SONNENBLICK, STENDAL NORD" - HANSESTADT STENDAL

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, die
nach § 4 Abs. 2 BauGB
und § 2 Abs. 2 BauGB
an der Planung beteiligt wurden
und
aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Bewertung der hinweisgebenden Stellungnahmen
zum **2. Entwurf**

Stand: 06. August 2020

Hinweis:

Die Nummerierung der Stellungnahmen aus Beteiligung nach § 4
Abs. 2 BauGB ist nicht fortlaufend und nimmt Bezug auf die
Nummerierung der aktuellen, allgemeinen TÖB-Liste des
Stadtplanungsamtes der Hansestadt Stendal

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

01.

01. Landesverwaltungsamt

01.a LVwA, Referat Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz

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.

01.b LVwA, Referat 404 Wasser

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

02. Landkreis Stendal

Bauordnungsamt / Kreisplanung:

Gegen den geänderten Planentwurf bestehen keine grundlegenden städtebaurechtlichen Bedenken.

02.1

Dem Beteiligungsschreiben folgend wurden lediglich die Flächen der Trafostation und des Mülltonnenstandplatzes vergrößert und die zukünftige Zufahrt über die Langobardenstraße verbreitert. Nach Sichtung des aktuellen Entwurfes und ein Abgleich mit dem 1. Entwurf (Stand: August 2019) wird jedoch festgestellt, dass darüber hinaus auch die Baugrenzen in den Baufeldern WA 1 und WA 2 geändert wurden. Städtebaurechtliche Bedenken bestehen gegenüber dieser Änderung der Baufelder nicht, jedoch sind die Leitgedanken dieser Abweichungen weder im Anschreiben noch den Erläuterungen textlich angeführt und analog nicht nachvollziehbar.

Ordnungsamt / Sachgebiet Straßenverkehr:

Aus Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine grundlegenden Einwände.

02.2

Folgendes ist im Weiteren zu berücksichtigen:

Gemäß § 45 Abs. 6 StVO ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn durch das bauausführende Unternehmen ein Antrag auf verkehrsregelnde Maßnahmen bei der örtlichen Straßenverkehrsbehörde zu stellen. Des Weiteren ist ein Beschilderungs- und Markierungsplan bei der örtlichen Straßenverkehrsbehörde vorzulegen.

Die örtliche SVB entscheidet in eigener Zuständigkeit, ob die beiden Anliegerstraßen Thüringer Straße und Langobardenstraße über eine für LKW / LKW Begegnungsverkehr erforderliche Breite verfügen. Die Verkehrssicherheit ist dauerhaft zu gewährleisten. Sollte die Breite nicht vorliegen wären geeignete Anordnungen zur Herstellung derselben zu treffen.

02.3

Es sind am Verfahren zwingend zu beteiligen:

- als örtliche Straßenverkehrsbehörde, die EG Hansestadt Stendal
- als Träger der Straßenbaulast der kommunalen Straßen, die EG Hansestadt Stendal
- die für die Abfallentsorgung zuständige ALS Dienstleistungsgesellschaft mbH, Hansestadt Osterburg (A.)

Hinweis:

Falls durch die o. g. Maßnahme die Bewohner / Eigentümer / Nutzer in der Erreichbarkeit ihrer Liegenschaften beschränkt werden, ist sich mit diesen abzustimmen bzw. sind diese zu informieren.

01.a Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken.

01.b Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken.

02.1 Die Planbegründung wurde um die Beschreibung der Planänderungen ergänzt.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

02.2 Die Fachabteilung äußert keine Anregungen oder Bedenken.
Die Hinweise betreffen dem Planverfahren nachgelagerte Planungen und werden zur Kenntnis genommen.

02.3 Die Hinweise betreffen dem Planverfahren nachgelagerte Planungen und werden zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt wurde

06. Zum Bebauungsplan Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“, haben wir mit Schreiben vom 03.12.2019, AZ: PTI 24, Fachref.PPB 2, Frank Weber, BLP87401965/19, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, eine Stellungnahme abgegeben, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.
07. **Deutsche Bahn**
Von den Unterlagen zu o. g. Verfahren haben wir Kenntnis genommen.
Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“, Anregungen/Hinweise gibt es unsererseits nicht.
16. **Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Nord**
Nach Prüfung der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass für die Belange der LSBB keine Betroffenheit besteht. Die Erschließung erfolgt über das nachgeordnete Straßennetz, welches nicht im Zuständigkeitsbereich der LSBB liegt.
Daher ergehen keine Hinweise oder Forderungen. Eine weitere Beteiligung ist entbehrlich.
18. **IHK Magdeburg**
die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 9. Juli 2020 erhalten und macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Anregungen geltend.
Wir gehen davon aus, dass durch die heranrückende Wohnbebauung die gewerbliche Tätigkeit der östlich des Geltungsbereich ansässigen Unternehmen (u.a. Werkzeug Roloff GmbH, Autohaus Heinrich Rosier GmbH, FEBA Anlagenbau GmbH, KRAHN Stahl- und Lastertechnik Fahrzeugbau, Avis Autovermietung) nicht beeinträchtigt wird.
19. **Landesamt für Vermessung und Geoinformation**
gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken.
20. **Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten**
nach erneuter Prüfung teile ich Ihnen mit, dass sich zu dem o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise ergeben.

Vorschlag für die Abwägung

06. Die Stellungnahme war bereits Gegenstand einer früherer Abwägung. Die Hinweise betreffen dem Planverfahren nachgelagerte Planungsschritte und werden zur Kenntnis genommen.
07. Der sonstige Träger öffentlicher Belange äußert keine Anregungen oder Bedenken.
16. Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken
18. Der sonstige Träger öffentlicher Belange äußert keine Anregungen oder Bedenken.
Eine Beeinträchtigung der gewerblichen Nutzungen ist nicht zu prognostizieren. In der Sachsenstraße und der Frankenstraße entsprechen die Abstände zu den gewerblichen Nutzungen des Gewerbegebietes Langer Weg bereits denen des Plangebietes. Nutzungskonflikte sind nicht bekannt.
19. Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken.
20. Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

22. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft

Zum Vorentwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32/18 Stand 05/2019 ist bereits mit Schreiben vom 14.06.2019 und zum 1. Entwurf Stand 08/2019 mit Schreiben vom 22.11.2019 nachfolgende (*kursiv, rot*) Stellungnahme abgegeben worden, die vollinhaltlich ihre Gültigkeit für den jetzt vorgelegten 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32/18 Stand 01/2020 behält:

In dem geplanten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Hansestadt Stendal Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal Nord“ befinden sich keine Gewässer erster Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen, für die der LHW, FB Osterburg, unterhaltungspflichtig ist. Sie

werden auch von den Maßnahmen der geplanten Bebauung, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung nicht tangiert.

Der geplante Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Hansestadt Stendal Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal Nord“ liegt auch in keinem nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vorläufig festgestellten oder bereits festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

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 Planung betroffen.

32. Regionale Planungsstelle Altmark

35. Hansestadt Gardelegen

Die Belange der Hansestadt Gardelegen werden nicht berührt. Hinweise und Bedenken liegen nicht vor.

37. Stadt Tangerhütte

in Beantwortung Ihrer Email vom 09.07.2020 zu o.g. Sachverhalt teilen wir Ihnen folgendes mit:

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. *

22. Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken.

32. Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken.

35. Die Nachbargemeinde äußert keine Anregungen oder Bedenken.

37. Die Nachbargemeinde äußert keine Anregungen oder Bedenken.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

Öffentlichkeit/Bürger: Bürger A

Zum ausgelegten Entwurf möchten wir hiermit fristgerecht Widerspruch einlegen. Dieser Widerspruch beinhaltet nachfolgende Punkte:

BA1

- In dem ausgelegten Entwurf ist lediglich die Planung der Straßen in dem geplanten Wohngebiet zu erkennen. Wie der Anschluß an die Thüringer Str. erfolgen soll und wie diese Straße zum jetzigen Zeitpunkt aussieht, ist nicht ersichtlich. Darum fordern wir eine eindeutige Straßenplanung unter Einbezug der geplanten Zuführung der Preußenstraße zur Thüringer und weiter zum geplanten Baugebiet.
- Da die geplante Anbindung über die Thüringer Str. finanzielle, umweltbelastende und vor allem verkehrstechnische Nachteile bedeutet, fordern wir die Prüfung nachfolgender Alternativen zur Anbindung des geplanten Baugebietes.

BA2

1. Alternative

Die Anschließung des Baugebietes ausschließlich über die Langobardenstraße und einen Wendehammer im Baugebiet.
Diese Variante hätte u.a. den Vorteil, dass die geplante Aufschüttung zum Ausgleich des Höhenunterschiedes von ca. 5 m mit zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen zur Thüringer Str. entfallen könnte. Dadurch ließen sich ca. 65.000 m³ Material einsparen. Die Flächen die für den Anschluß über die Thüringer Str. geplant sind, könnten als zusätzliches Bauland genutzt werden und muß nicht durch Überbauung (Umweltaspekt)versiegelt werden.
Da in der Langobardenstraße, im Gegensatz zur Thüringer Str. (20 Wohneinheiten) nur 4 Wohneinheiten unmittelbar betroffen sind, reduziert sich somit die Anwohnerbelastung und nicht zuletzt das Verkehrsrisiko deutlich.

2. Alternative

Die Anbindung des Baugebietes über den Langen Weg. Diese Anbindung erfolgt ausschließlich über ein Industriegebiet mit sehr geringem Verkehrsaufkommen. Die Straße entspricht von Ihrer Konzeption der RAST 06 und die Vorgaben in Bezug auf Verkehrssicherheit können umgesetzt werden.

3. Alternative

Die Anbindung des Baugebietes über die Arneburger Straße. Bei dieser Variante müssen die kleinen, eher ungeeigneten Anliegerstraßen nicht berücksichtigt werden und somit keine zusätzlichen Verkehrsrisiken geschaffen werden. Ein direkter Anschluß über die Arneburger Straße hätte einen zügigen Verkehrsfluss zur Folge und würde das gesamte Wohngebiet Nord verkehrstechnisch entlasten.

BA1

Die Empfehlungen aus der RAST 06 wurden im Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Planung zugrunde gelegt. Daß es im Straßennetz der Hansestadt Stendal auch Straßen geringeren Querschnittes (Engstellen) gibt, ist eine hinzunehmende Tatsache und auch kein Einzelfall.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

BA2

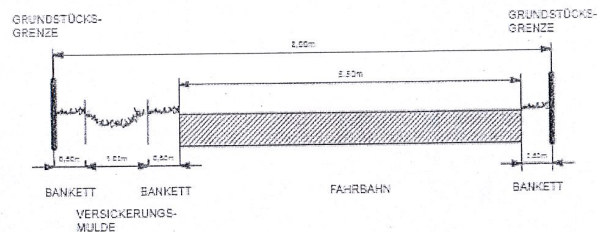
Den Alternativen 1 - 3 erfordern die Nutzung von Grundstücken, die weder Eigentum der Hansestadt Stendal noch des Vorhabenträgers sind. Sie sind somit nicht realisierbar.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt wurde

Dieses würde eine Verbesserung der Sicherheitsbedingungen für die dort beheimateten Kindertagesstätte und Schulen bedeuten.

BA3

- Die geplante Anbindung über die Thüringer Straße ist auf Grund der baulichen Gegebenheiten nicht möglich. Die RAS 06 stellt den derzeit gültigen Stand der Technik zur Gestaltung und Planung u. a. von Stadtstraßen dar. Ihre Anwendung bedeutet ein Mindestmaß an Verkehrssicherheit, besonders in Wohngebieten. Sie ist mittlerweile in 4 Bundesländer verbindlich und in Sachsen Anhalt vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, mit Runderlass vom 18.11.2008 allen Landkreisen, Städten und Gemeinden ausdrücklich zur Anwendung empfohlen worden.
- Diese technischen Regeln werden bei der Planung des neuen Baugebietes berücksichtigt und angewendet. Da die Thüringer Straße als Anbindungsstraße geplant ist und sie damit den Verkehr des neuen Baugebietes und den derzeitigen Anliegerverkehr aufnehmen muss, ist die Belastung sogar noch höher als in den Baugebiet selbst. Wenn in dem Baugebiet die Anforderungen der RAS 06 umgesetzt werden sollen, so müssen diese Anforderungen natürlich auch für die Thüringer Straße gelten.



- Da in der Thüringer Straße die vorgegebenen und empfohlenen Kriterien auch nicht ansatzweise eingehalten werden können, bedeutet diese Planung ein nicht mehr kalkulierbares zusätzliches Verkehrsrisiko für die Anlieger und die zusätzlichen Nutzer dieser Variante.

BA4

- Die Thüringer Straße wurde 2001 als Sackgasse und Anliegerstraße konzipiert. Um ein Mindestmaß an Verkehrssicherheit zu gewährleisten wurde sie zusätzlich als verkehrsberuhigte Zone (V max. Schrittgeschwindigkeit) eingestuft. Daher ist sie weder für regelmäßigen Begegnungsverkehr, oder für die Anbindung eines weiteren Wohngebietes in Bezug auf Straßenbreite, Ver- und Entsorgungsleitungen, Regenwasseraufnahmefähigkeit, sowie Straßenunterbau geeignet.

Vorschlag für die Abwägung

- BA3** Bei der RAS 06 handelt es sich um eine "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen", was bedeutet, daß sie auf Vorschläge für die Querschnittsgestaltung von Neubaustraßen macht. Für Bestandsstraßen ist die Richtlinie nicht anzuwenden. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

- BA4** Die Thüringer Straße ist auf Grund ihrer Bedeutung im Straßennetz als Anliegerstraße zu betrachten. Diese Funktion hat sie auch weiterhin. Falls es zu Nutzungskonflikten käme, wären diese durch verkehrsordnende Maßnahmen zu bewältigen. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt wurde

Auszug aus einem Schreiben des Landesverwaltungsamtes, Referat Bauwesen zum Planungsgegenstand vom 14. Juli 2020

Zu Ihren Bedenken hinsichtlich der Anbindung des neuen Baugebiets über die Thüringer Straße hat sich das für die Straßenaufsicht und Straßenrecht zuständige Referat im Landesverwaltungsamt geäußert. Hiernach bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht gegen die „erweiterte“ Nutzung des verkehrsberuhigten Bereiches Thüringer Straße derzeit keine Bedenken.

Nach der Beschreibung von Ihnen und nach Bestätigung des Landkreises Stendal handelt es sich bei der in Rede stehenden Straße um eine Gemeindestraße nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrG LSA, so dass die Stadt Stendal Träger der Straßenbaulast ist (§ 42 Abs. 1 Satz 3 StrG LSA).

Die Stadt Stendal erfüllt ihre Aufgaben als Straßenbaulastträger als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungskreises, weshalb die Ausführung in das kommunale Selbstverwaltungsrecht der Gemeinde aus Art. 28 Abs. 2 GG fällt. Über Art, Maß und Zeitpunkt der Erfüllung der Straßenbaulast entscheidet der Träger der Straßenbaulast nach eigenem Ermessen. Als Straßenaufsichtsbehörde steht dem Landesverwaltungsamt nach § 46 StrG LSA i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 StrVO lediglich eine Rechtsaufsicht zu, so dass die Baumaßnahme der Stadt Stendal lediglich auf Rechtmäßigkeit und nicht auf Zweckmäßigkeit überprüft werden kann. Aus Sicht der Straßenaufsichtsbehörde kann ein Verstoß gegen die Rechtmäßigkeit der Stadt Stendal nicht festgestellt werden. Ein straßenaufsichtliches Vorgehen ist nicht geboten.

Hinsichtlich des von Ihnen formulierten Anspruchs auf die Beibehaltung eines Anliegerweges (das ist keine straßenrechtliche Kategorie) ist festzustellen, dass Anlieger einer öffentlichen Straße keinen Anspruch darauf haben, dass sich die Nutzung und die Intensität der Nutzung einer Straße nicht ändern. Der Anliegergebrauch wird nicht uneingeschränkt, sondern nur in seinem Kern geschützt. Der Anlieger ist daher nicht vor Veränderungen geschützt, die sich daraus ergeben, dass die vor seinem Grundstück verlaufende Straße eine andere Verkehrsbedeutung erlangt hat. Weder das Straßengesetz noch Art. 14 GG geben eine Bestandsgarantie für die Aufrechterhaltung des bestehenden Grundstücksanschlusses in seiner gegenwärtigen Ausgestaltung oder begründen einen Anspruch auf einen bestimmten Zugang. Der grundgesetzlich geschützte Anliegergebrauch reicht nur soweit, wie die angemessene Nutzung des Grundeigentums eine Benutzung der Straße erfordert. Der Straßenanlieger muss es also als Ausprägung des Sozialgebots des Art. 14 Abs. 2 GG hinnehmen, dass seine Rechte gegenüber den Interessen anderer und/oder der Allgemeinheit zurücktreten, sofern die Straße nur als Verkehrsmittler erhalten bleibt. Anders ausgedrückt bedeutet dies, dass der Straßenanlieger Änderungen des Verkehrskonzeptes in einer Gemeinde nach Straßenrecht hinzunehmen hat, ohne dass ihm insoweit eine Klagebefugnis (Widerspruchsbefugnis) zusteht.

Die Hansestadt Stendal teilt hierzu ergänzend mit, dass den Anliegern der Thüringer Straße keine neuen Kosten für den Straßenausbau entstehen werden, da der Vorhabenträger für sämtliche Erschließungskosten gemäß Durchführungsvertrag aufkommen wird.

Vorschlag für die Abwägung

Allgemeines:

Grundsätzlich hat sich die Stadt Stendal das politische Ziel gestellt, dem wachsenden Bedarf an Wohnbauland dadurch zu entsprechen, daß sie die Schaffung neuer Wohnbauflächen unterstützt.

Hierbei soll die Innenentwicklung unterstützt werden und eine extensive Ausweisung von Wohnbauflächen außerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen vermieden werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerörtliche unbebaute Potenzialfläche, die zu Wohnungsbauzwecken genutzt werden soll. Alle erforderlichen Ver- und Versorgungsnetze und die verkehrliche Erschließung werden von einem Vorhabenträger erstellt.

Im Übrigen wird auf den nebenstehenden Auszug aus einer Stellungnahme des LVvA Sachsen-Anhalt verwiesen.