

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Hinweis: Die nachfolgend aufgeführten Anregungen beinhalten nur die gegebenen Anregungen in Bezug auf die Planung. Beigefügte Inhalte (wie z. B. Inhalts-wiedergaben der Planung, Unternehmensgliederungen und Ansprechpartner) wurden nicht aufgeführt.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 305 Stellungnahme vom 10.07.2020		
	<p>GE-Gebiet mit PV-Anlagen Die Baugebietsflächen „Gewerbegebiet" des Geltungsbereiches des o.g. B-Plans sind seit ca. 6 Jahren mit PV-Anlagen überbaut, ca. 70 % der Gewerbegebietsflächen sind belegt. Auf den übrigen Flächen des Geltungsbereiches des B-Plans befinden sich im Süden das Sondergebiet „Baumarkt", kleinere Teil-Gewerbegebietsflächen, die überwiegend mit Vegetation bewachsen sind und im Südosten, auf der Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes, befindet sich eine Tankstelle mit dazugehörigem Parkplatz. Die textlichen Festsetzungen des B-Plans sehen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen je nach GE-Teilfläche spezifische Einschränkungen u.a. zum Einzelhandel vor. In Gewerbegebieten sind nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Eine PV-Anlage zur Energieerzeugung stellt einen Gewerbebetrieb im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO dar. Im Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO sind Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien als zulässige Nutzung aufgeführt. PV-Anlagen müssen jedoch nicht nur im</p>	<p>Das Änderungsverfahren bezieht sich lediglich auf die Fläche des Sondergebietes (Baumarkt) des Ursprungsplanes. Die angrenzenden Flächen für welche eine GE-Festsetzung vorhanden ist, sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens. Hier soll planerisch die GE-Festsetzung erhalten bleiben, um eventuell Nutzungsänderungen zu ermöglichen. Die Flächen sind verkehrstechnisch gut gelegen. Perspektivisch sollte eine Nutzung mit gewerblichen Betrieben angedacht werden.</p>	<p>Das Änderungsverfahren wird nur für den Bereich des Sondergebietes durchgeführt. Die weiteren Flächen des Ursprungsplanes werden nicht überplant.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Sondergebiet angesiedelt werden, sie sind auch in einem Gewerbegebiet gern. § 8 BauNVO zulässig. Die Sondergebietsfestsetzung erfolgt vielmehr nur dann, wenn sich das betreffende Gebiet wesentlich von den Baugebieten der §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet. Von einer überwiegenden Auslastung durch Photovoltaikfreiflächenanlagen wäre hier m.E. auszugehen, da neben diesen Anlagen im Geltungsbereich lediglich ein Feuerlöschteich, eine Tankstelle und brachliegende GE-Teilflächen sowie Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorhanden sind. Davon abhängig wäre zu prüfen, inwieweit die brachliegenden GE-Teilflächen so noch für Gewerbebetriebe nutzbar sind, so dass im Geltungsbereich tatsächlich noch eine Nutzungsvielfalt entstehen kann, wie sie die Festsetzungen des Bebauungsplans vorsehen und wie es auch in § 8 der BauNVO für ein Gewerbegebiet vorgegeben ist. Die Entstehung einer solchen gewerbegebietstypischen Nutzungsvielfalt auf den noch freien Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist daher zweifelhaft. Diese Flächen sind bereits seit Jahren mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf Grund der fehlenden gewerbegebietstypischen Nutzungsvielfalt neige ich dazu, unter Berücksichtigung des mir derzeit vorliegenden Kenntnisstandes eine derartige Ausdehnung der Photovoltaikfreiflächenanlagen im</p>		

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Geltungsbereich des Bebauungsplans für unzulässig zu erachten. Es zeichnet sich hier aufgrund der Ausdehnung der Photovoltaikfreiflächenanlagen ein Baugebiet ab, welches sich wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet, da eine derartige Nutzungseinschränkung im Gewerbegebiet auch nicht in Kombination mit den Gestaltungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO rechtmäßig ist. Insofern dürfte die Festsetzung eines Sondergebiets mit der entsprechenden Zweckbestimmung zielführend bzw. erforderlich sein. Ich empfehle daher die Änderung der Gewerbegebietsflächen, welche mit Photovoltaikfreiflächenanlagen überbaut sind, hin zu sonstigen Sondergebietsflächen gem. § 11 Abs. 2 BauNVO des o.g. B-Plans. Dafür spricht auch die Tatsache, dass das Gewerbegebiet gem. B-Plan Nr. 36/98 nicht in der Liste der Gewerbegebiete der Hansestadt Stendal geführt wird.</p> <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen In den textlichen Festsetzungen zu o.g. B-Plan sind unter Nr. 3 grünordnerische Festsetzungen mit G1, K1 bis K5 getroffen worden. Aus dem vorliegenden Orthophoto aus „Google-Maps“ (Stand: 09.07.2020) ist z.B. für die auf der Ostseite des Geltungsbereiches befindliche A+E- Maßnahmenfläche (K2) keine Bepflanzung erkennbar, augen-</p>	<p>Die Umsetzung der Maßnahme K1 war vorhanden und wurde durch den notwendigen Leitungsbau entfernt. Die Bepflanzung muss erneut vorgenommen werden. Die Ausgleichsmaßnahme K2 wurde bisher ausgesetzt, da nach Ansicht der Verwaltung die derzeitige Nutzung noch nicht der Zielnutzung des Gebietes entsprochen hat. Die notwendigen Vorarbeiten wurden nun in die We-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>scheinlich handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Erfolgte mit der Umsetzung des B-Plans auch die Umsetzung der festgesetzten A+E-Maßnahmen im Verfahren bzw. welchen A+E-Maßnahmen sind noch nicht umgesetzt? Ich bitte um eine diesbezügliche Rückinformation von Ihnen an mich.</p> <p>Bekanntmachung In der Bekanntmachung zu o.g. B-Plan sind als Sprechzeiten „dienstags von 9:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr und donnerstags von 9:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr“ vor Ort angegeben. In dieser sollte vorsorglich der Hinweis mit</p>	<p>ge geleitet. Die Maßnahme K 3 (Pflanzung von Bäumen entlang der Erschließungsstraße wurde bisher nicht umgesetzt. Hierfür wurden entlang der Tangermünder Chaussee im Jahr 2007 69 Ahornbäume als Kompensationsmaßnahme gepflanzt. Diese wurden jedoch von der unteren Naturschutzbehörde nicht anerkannt, Eine Umsetzung der Maßnahme steht dementsprechend noch aus. Die Baumpflanzungen auf den Gewerbegrundstücken sind teilweise noch ausstehend bzw. wurden durch Räumungsarbeiten entfernt und muss neu ersetzt werden. Mit den Eigentümern wurde Kontakt aufgenommen. Die Umsetzung der der Maßnahme K 5 ist bereits erfolgt. Jedoch wurde der nahezu gesamte Bestand durch einen eingewanderten Biber fast vollständig verwertet. Bevor hier Ersatzpflanzungen vorgenommen werden können ist eine Klärung notwendig. Die Maßnahmen K 6 ist in Vorbereitung der Pflanzungen (bis 2023 vorgesehen).</p> <p>Die Beteiligung erfolgte corona-bedingt nach Plansicherstellungsgesetz vom 20.05.2020 (Hinweis in der Bekanntmachung). Die Auslegung erfolgt daneben als zusätzliches Angebot. Weitere Möglichkeiten sind von Gesetzgeber nicht gefordert. Auch hat der Zeitraum (hier Sommerferien</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>aufgenommen werden, dass auch außerhalb der Sprechzeiten für den Publikumsverkehr Termine vereinbart werden können. Die Möglichkeit der Einsicht innerhalb der Mindestfrist und zu vorherigen Terminvereinbarungen sollte deshalb bestehen, da sich die aktuell gewählte Auslegungszeit o.g. B-Plans überwiegend in den Sommerferien von Sachsen-Anhalt befindet (16.07.2020 bis 26.08.2020).</p> <p>Im Verfahren unterscheidet sich § 13a BauGB vor allem hinsichtlich spezieller Anforderungen an die Bekanntmachung vom Regelverfahren. § 13a Abs. 3 BauGB enthält spezielle Hinweispflichten für das beschleunigte Verfahren. In der Bekanntmachung zur Beteiligung gern. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu o.g. B-Plan-Änderung ist kein Hinweis enthalten, dass es sich um ein beschleunigtes Verfahren gern. § 13a BauGB handelt und das der B-Plan ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.</p>	<p>in LSA) keinen Einfluss auf die Auslegungszeiten. Dennoch wurde die Auslegung wiederholt (Zeitraum 21.08.2020 bis 23.09.2020)</p> <p>In der Bekanntmachung vom 01.07.2020 ist der Hinweis auf das Beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB enthalten. Dennoch wurde die Auslegung wiederholt (Zeitraum 21.08.2020 bis 23.09.2020)</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 401 Stellungnahme vom 07.07.2020		
	keine Bedenken und Hinweise	keine Stellungnahme erforderlich	-
	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402 Stellungnahme vom 23.07.2020		
	keine Bedenken und Hinweise	keine Stellungnahme erforderlich	

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 404 Stellungnahme vom 06.07.2020			
	keine Bedenken und Hinweise	keine Stellungnahme erforderlich	-
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 405 Stellungnahme vom 07.07.2020			
	keine Bedenken und Hinweise	keine Stellungnahme erforderlich	-
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 407 Stellungnahme vom 09.07.2020			
	keine Bedenken und Hinweise	keine Stellungnahme erforderlich	-
2	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr -Referat 24 Stellungnahme vom 28.07.2020		
	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf §13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36/98 „Tangermünder Chaussee" aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme, der Lage des auszuweisenden Gewerbegebietes im Bereich einer bereits für eine Bebauung vorgesehen Fläche und der damit verbundenen unwesentlichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß § 2 Absatz 2 Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rah-	keine Stellungnahme erforderlich	-

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>men von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA 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 der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen</p>	<p>Ein Exemplar der Satzung wird dem MLV nach Abschluss des Verfahrens übersandt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
3	Landkreis Stendal Stellungnahme vom 30.06.2020		
	<p>Punkt 1.2: Bitte prüfen Sie, ob sich die Flurstücke 66 und 68 analog im Geltungsbereich der ersten Änderung befinden. Diese sind vorliegend nicht angeführt.</p> <p>Punkt 1.3: Nur rechtskräftige Bebauungspläne können geän-</p>	<p>Die Flurstücke sind mit Teilbereichen enthalten.</p> <p>Bezug zum rechtskräftigen Bebauungsplan ist schon unter 1.1 der Begründung erfolgt. Es kann</p>	<p>Ergänzung in der Begründung um Nennung der Flurstücke 65 und 68.</p> <p>Ergänzung des Punktes 1.3 der Begründung um die Ausweisung des rechtskräftigen Bebauungs-</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>dert werden. Die Begründung ist in Bezug auf eine Aussage zum Inkrafttreten der ursprünglichen Satzung zu ergänzen.</p> <p>Der Begründung ist keine konkrete Aussage zur Anpassung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen. Die Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes soll unverzüglich erfolgen. Hierbei handelt es sich nicht um einen bauleitplanerischen-, sondern um einen redaktionellen Vorgang, der jedoch analog verfahrensrechtliche Voraussetzungen erfordert.</p> <p>Punkt 2.2: Eine Ausnahme kann grundsätzlich nur zugelassen werden, wenn sie nach Art und Umfang im Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehen sind. Es genügt nicht, wenn nur allgemein bestimmt wird, dass von bestimmten Festsetzungen Ausnahmen zugelassen werden können. Unbestimmte Rechtsbegriffe sind zu vermeiden. Das Maß der zulassungsfähigen Überschreitung soll stets beziffert werden.</p> <p>Punkt 2.3: In der Urfassung des Bebauungsplanes sind die überbaubaren Grundstückflächen an der Nutzungstrennungslinie zwischen SO Baumarkt und</p>	<p>aber an dieser Stelle nochmals mit Daten ergänzt werden.</p> <p>Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Nach Abs. 2 kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt wird. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Berichtigung kann im Rahmen der Neuaufstellung des FNP erfolgen.</p> <p>Die definierte Ausnahme betrifft z. B. Lüftungskanäle. Diese überragen technologisch bedingt die Dachfläche und eventuell auch die Traufhöhe. Eine Ausnahme soll für diese Anlagen möglich sein. Um die Bestimmtheit zu konkretisieren kann die Begründung um ein Maß von 0,50 m ergänzt werden. Diese Höhe entspricht einem durchschnittlichen Maß der Dachlüftungsaufsätze.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht soll die Trennung beibehalten werden, damit durch die Auflockerung (mehrere Gebäude) dem Ortsbild Rechnung getragen wird.</p>	<p>planes.</p> <p>Die notwendige Anpassung des FNP erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung.</p> <p>Die Begründung wird um den Zusatz „(max. 0,50 m)“ ergänzt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>GE1 voneinander getrennt. Da im Kontext der ersten Änderung aus dem SO und dem GE1 ein GE-Baugebiet mit identischen Festsetzungen wird, kann geprüft werden, inwiefern es städtebaulich sinnvoll erscheint, die beiden GE-Baufelder zu einem zu vereinigen.</p> <p>Der Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee" liegt entgegengesetzt der Darstellung nicht in Zuständigkeit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal.</p> <p>Die Gemeinde hat sich im Änderungsverfahren nach § 13a BauGB gegen die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist analog nach § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet zu stellen. Bitte berücksichtigen Sie abschließend die Hinweise der Rundverfügung Nr. 04/20 (Planungssicherstellungsgesetz und aktualisierte Hinweise zum Bauleitplanverfahren und der Auslegung von Bauleitplänen); hier insbesondere die Anforderungen an die Offenlage und Bekanntmachung von Satzungen.</p>	<p>Es erfolgte ein Bezug auf die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Stendal. Korrekt muss es heißen: Untere Denkmalschutzbehörde bei der Hansestadt Stendal.</p> <p>Die Auslegungsunterlagen waren in der Zeit vom 30.06.2020 bis 24.09.2020 online unter der städtischen Seite sichtbar. Zusätzlich waren die Unterlagen im Foyer des Verwaltungsgebäudes Moltkestraße 34-36 ausgehängt. Hier wäre auch die persönliche Beratung möglich gewesen. Auf diese Einsichtsmöglichkeiten wurde in den Bekanntmachungen im Amtsblatt Nr. 27 und 30 (2020) hingewiesen.</p>	<p>Korrektur der Adressangabe in den Hinweisen unter der Planzeichnung.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Die Änderung der Baugebietsfestsetzung in einem Bebauungsplan ist von dem Punkt 3.3 des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018 ausgenommen. Demnach ist eine Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde (MLV, Ref. 24) erforderlich. Folgender Hinweis ist gemäß Punkt 3.2 des Runderlasses dem Vorhabenträger mitzuteilen: „Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.“ Erfordernisse der Raumordnung: Die Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und dem Regionalen Entwicklungsplan Altmark ist nicht Gegenstand der Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde.</p>	<p>Das MLV wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt (sh. Stellungnahme lfd. Nr. 2)</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Grundwasser Die Geschüttheit des Grundwassers am Vorhabenstandort ist laut Datenportal des gewässer-kundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) als gering bewertet. Der mittlere Grundwasserflu-rabstand liegt bei unter 2 m GOK und befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei ca. 31 m NHN. Dementsprechend ist das Grundwasser umfangreich vor schädlichen Einwirkungen zu schützen.</p> <p>Oberflächengewässer Oberflächengewässer werden durch das Vorha-ben nicht berührt.</p> <p>Überschwemmungs- und Risikogebiete Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebie-tes gemäß § 76 (3) WHG.</p> <p>Das Plangebiet liegt jedoch vollständig in einen Risikogebiet nach § 78b WHG. Das betrachtete Gebiet befindet sich entsprechend der Veröffent-lichung des LHW vom 18.02.2014 im Risikogebiet „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ -</p>	<p>Das Schmutzwasser wird in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet. Das Regenwas-ser wird dem Regenrückhaltebecken zugeführt. Von diesem ist die Abgabe in den Binnengraben vorgesehen. Wie der 5. Absatz (Punkt 3.5) vor-sieht sind bei stark verschmutzten Flächen ent-sprechende Vorkehrungen der Grundstückseigen-tümer zu treffen.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>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. Der Bebauungsplan enthält sowohl im Text als auch in der Planzeichnung den Hinweis auf das Risikogebiet.</p> <p>Trinkwasserschutzgebiet Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.</p> <p>Trinkwasserversorgung Das Plangebiet „Tangermünder Chaussee“ ist bezüglich der Trinkwasserversorgung bereits erschlossen. Eine Trinkwasserleitung der Größe DN 80 liegt an. Die Versorgung des Plangebietes ist mit dem zuständigen Wasserversorger, hier den Stadtwerke Stendal, abzustimmen und der unteren Wasserbehörde ein Nachweis vorzulegen, dass die Versorgung gesichert ist.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Das Niederschlagswasser der Planfläche soll laut B-Plan in ein Regenrückhaltebecken mit Einleitung in den Graben D 000 011e eingeleitet werden. Bei der Versickerung über entsprechende Anlagen handelt es sich nach § 9 (1) Nr. 4 WHG um eine Gewässerbenutzung, welche gemäß § 8 (1) WHG einer Erlaubnis bedarf. Die Bauherren haben für die Gewässerbenutzung die Regelung des § 60 (1) WHG einzuhalten, wonach Abwasseranlagen (Niederschlagswasser gilt als Abwasser i.S. d. WHG) so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten sind, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden. Sie müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, um die schadloose Versickerung zu gewährleisten. Hierzu gehört neben der ausreichenden Anlagenbemessung auch die Einhaltung des Mindestabstandes von einem Meter von der Anlagensohle zum mittleren höchsten Grundwasserstand (m HGW) am Vorhabenstandort. Als anerkannte Regel der Technik für Versickerungsanlagen gilt die DWA-A 138. Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis, Az. 732/209/91 vom 14.05.91, für das bestehende Versickerungsbecken liegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Stendal vor. Sollten sich im Zuge der An-</p>	<p>Das Regenrückhaltebecken ist bereits vorhanden (Genehmigungsnummer 732/209/91 vom 14.05.91). Ebenso sind die Forderungen des Nachweises im Baugenehmigungsverfahren in Punkt 3.5 der Begründung enthalten.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>siedlungen Änderungen an der Einleitmenge ergeben ist unverzüglich die untere Wasserbehörde in Kenntnis zu setzen und eine neue wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Alternativ dazu ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass das Niederschlagswasser der Grundstücke über geeignete Anlagen zurückgehalten und über Drosselleitungen verzögert in das Regenrückhaltebecken eingeleitet wird.</p> <p>Aus gewässergüterrechtlicher Sicht und zur Wahrung des Allgemeinwohls darf in ein Gewässer nur unbelastetes Niederschlagswasser eingeleitet werden. Entsprechend der Herkunftsflächen des anfallenden Niederschlagswassers, insbesondere der Fahr- und Verladeflächen, muss auch die schadlose Ableitung nach DWA Merkblatt 153 nachgewiesen werden. Nach dem Bewertungsverfahren des DWA Merkblatt 153 ist die Bedürftigkeit einer Regenwasserbehandlung zu prüfen. Bei Erforderlichkeit einer Vorbehandlung sind entsprechende Anlagen auf dem Grundstück vorzusehen.</p> <p>Schmutzwasserbeseitigung Ein entsprechender Schmutzwasserkanal der Größe DN 250 ist im Straßenkörper vorhanden. Die Schmutzwasserbeseitigung des Plangebietes</p>	<p>Im Absatz 5 des Punkt 3.5 der Begründung enthält bereits diese Forderung.</p> <p>Gemäß Stellungnahme der Stadtwerke (sh. lfd. Nr. 14) ist die Entsorgung des Schmutzwassers gewährleistet.</p>	<p>Kein Beschluss notwendig.</p> <p>Kein Beschluss notwendig.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>ist mit dem zuständigen Entsorger, hier den Stadtwerke Stendal, abzustimmen und der unteren Wasserbehörde ein Nachweis vorzulegen, dass die Schmutzwasserbeseitigung gesichert ist. Dieser Nachweis ist Voraussetzung für die Zustimmung der unteren Wasserbehörde zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Nach Durchsicht der eingereichten Entwurfsunterlagen für die Änderung und unter Abgleich mit den Unterlagen zum genehmigten Bebauungsplan kann die Untere Naturschutzbehörde (UNB) dem Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt nicht zustimmen:</p> <p>Begründung: Der mittig auf der Fläche gelegene Gebäudekomplex wird umsäumt von versiegelter Fläche, wovon der westliche Bereich als Parkplatzfläche errichtet wurde. Der östliche Bereich der Vorhabenfläche zur 1. Änderung ist hingegen unversiegelt. Er macht ca. 1/3 der Vorhabenfläche aus. In 2019 kam es auf dieser Fläche zu einer Entfernung eines ehemals dicht anmutenden Gehölzaufwuchses. Das unregelmäßige Mulchen dieser Fläche ist durch die UNB genehmigt worden. Für diesen Bereich wurde im genehmigten Bebauungsplan bereits ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO als Art der baulichen Nutzung festge-</p>	<p>Die Abholung des Aufwuchses ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird beibehalten.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>legt. Das Vorhabengebiet ist nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlichen Schutzgebietes oder eines geschützten Biotops gemäß § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA.</p> <p>Der genehmigte Bebauungsplan fiel unter den Eingriffstatbestand gemäß § 14 BNatSchG. Für diesen kamen gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Anwendung. Da sein Geltungsbereich seinerzeit im Außenbereich lag, waren die §§ 14 bis 17 BNatSchG anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). Demnach mussten die unvermeidbaren Beeinträchtigungen aufgrund des Eingriffstatbestandes „Bebauungsplan“ durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen oder ersetzt werden (Kompensationsmaßnahmen). Zum genehmigten Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht (Stand 2006) gemäß § 2 Abs. 4 BauGB angefertigt. Teil des Umweltberichtes ist die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation nach Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt, welches bei der Kompensation von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt heranzuziehen ist. Für den Bebauungsplan wurden die Kompensationsmaßnahmen in Karte 2 zum Umweltbericht zeichnerisch dargestellt.</p>	<p>Rückschau auf den Ursprungsplan – keine Stellungnahme erforderlich</p>	<p>-</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Im Geltungsbereich der 1. Änderung befinden sich folgende Kompensationsmaßnahmen: K1: Umpflanzung des Plangebietes mit Hecken mit überschirmenden Bäumen, K3: Pflanzung von Großbäumen an Erschließungsstraßen, K4: Pflanzung von Großbäumen auf den Grundstücken. Zu den Kompensationsmaßnahmen K1 bis K6 stellt die UNB gemeinsam mit der Hansestadt Stendal grundsätzlich fest, dass sie nicht, wie im Grünordnungsplan rechtsverbindlich festgeschrieben, umgesetzt wurden. Belege stellen hierfür eine Begehung vom 08.05.2019, ein Anschreiben der UNB an die Hansestadt Stendal vom 09.05.2019 sowie das entsprechende Antwortschreiben vom 13.06.2019 dar. Bis heute besteht ein Kompensationsdefizit. Die UNB sieht den Ausgleich des Defizites als wesentliche Voraussetzung für eine positive Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes an.</p> <p>Bei der Kompensationsmaßnahme K3 konnten die außerhalb des Geltungsbereiches gepflanzten Bäume nicht als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden, da sie im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen. Dies wurde der Hansestadt Stendal seitens der UNB am 26.07.2019 mitgeteilt und hätte in der 1. Änderung zum Bebauungsplan entsprechend Beach-</p>	<p>Das Defizit ist bekannt. Entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich wurden eingeleitet bzw. schon veranlasst. Für die Maßnahme K 2 wurde der Kontakt mit dem Eigentümer aufgenommen und erste Gespräche geführt.</p> <p>Für die Maßnahme K 6 wurde ein Bodengutachten erarbeitet. Die Pflanzmaßnahmen sind haushaltstechnisch in den Jahren 2021 bis 2023 verankert.</p> <p>In Bezug auf die, die 1. Änderung betreffende Maßnahme K 1 und K 4 erfolgte die Abstimmung mit dem Investor im Landkreis. Aus diesem Grund erfolgte von der Stadtverwaltung Rückhaltung in Bezug auf die Umsetzung.</p> <p>Bei der Maßnahme K3 handelt es sich um Pflanzung von Großbäumen an der Erschließungsstraße. Die Maßnahme wurde noch nicht durchgeführt, da von Seiten der Verwaltung die derzeitige temporäre Nutzung noch nicht der Zielnutzung des Gebietes entspricht. Aus diesem Grund ist es derzeit noch nicht möglich abzusehen, welche Standorte möglich sind, ohne zukünftige Einfahr-</p>	<p>Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes haben Bestand. Die Umsetzung der ausstehenden Maßnahmen des Ursprungsplanes wird durchgeführt.</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfährt keine Änderung. Die Maßnahmen K 3 wird entsprechend der Flächenbelegung umgesetzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>tung finden müssen. Sollte die Kompensationsmaßnahme K3 im Zuge der 1. Änderung zum Bebauungsplan nicht mehr auf den ursprünglich dafür vorgesehenen planinternen Flächen erfolgen, ist dies seitens des Planers in den Unterlagen zu begründen. Die Kompensation hat dann an anderer geeigneter Stelle zu erfolgen, um einen Teil des Kompensationsdefizits auszugleichen. Der Ausgleich an anderer Stelle ist dann in der 1. Änderung zum Bebauungsplan textlich festzusetzen.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme K1 ist laut Aussage der Hansestadt Stendal (Schreiben vom 13.06.2019) nicht vorhanden. In den Antragsunterlagen zur 1. Änderung wird darauf verwiesen, dass die Festsetzungen des Umweltberichtes und damit der Grünordnung bestehen bleiben sollen. In den Altunterlagen ist in der Pflanzliste zu K1 nach wie vor die Trauben-Eiche enthalten. Hier wurde offenbar auf den Hinweis der UNB in den Stellungnahmen vom 10.10.2006 und 21.12.2006 nicht eingegangen. Vor dem Hintergrund sich derzeit wandelnder klimatischer Verhältnisse regt die UNB daher an, die Pflanzliste für die Maßnahme K1 den aktuellen Gegebenheiten anzupassen und dies in die Änderung mit aufzunehmen.</p>	<p>ten eventuell negativ zu beeinflussen. Um hier vorab einen Ausgleich zu schaffen, wurden im Jahr 2007 an der Tangermünder Chaussee 69 Ahornbäume gepflanzt. Von der geplanten Maßnahme soll jedoch nicht abgesehen werden, jedoch soll die endgültige Pflanzung erst nach entsprechender Nutzung der GE Flächen erfolgen.</p> <p>Die 1. Änderung weist keine Pflanzliste in der Maßnahme K 1 aus. Jedoch wird in der Begründung unter K 4 auf die Auswahl der Gehölze im rechtskräftigen Ursprungsplan verwiesen. Dieser Verweis kann entfernt werden. Damit würde ein umfangreiches Angebot zur Verfügung stehen, welches entsprechend der sich verändernden klimatischen Bedingungen genutzt werden kann.</p>	<p>In der Begründung unter Punkt 4 – K4 wird folgender Satz gestrichen: „Die Auswahl der Gehölze entspricht der Maßnahme K 3 des Ursprungsplanes.“</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Weiterhin ist die Kompensationsmaßnahme K4 im Geltungsbereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan aufgrund einer widerrechtlichen Beseitigung von 51 Hainbuchen nicht mehr existent. Mit dem Flächeneigentümer wurde sich mit Stand vom 13.07.2020 darüber wie folgt abgestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neuanpflanzung 35 standortgerechte, heimische Laubbäume mit Stammumfang von 16-18 cm auf dem Gelände des Bebauungsplanes, - Anpflanzung 15 standortgerechte, heimische Laubbäume mit Stammumfang von 16-18 cm auf einer anderen Fläche sowie - Kopfweidenpflege 16 Weiden, Standort noch offen. <p>Den Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes kann die UNB nicht entnehmen, inwieweit dieser Hintergrund zu Maßnahme K4 bei der Planung berücksichtigt wurde. Weder textlich noch in der Planzeichnung kann die örtliche Lage der Maßnahme K4 eindeutig nachvollzogen werden. Im Bereich der Parkplatzfläche sind Pflanzlöcher vorhanden, in denen sich die entfernten Gehölze befanden. Diese könnten für die Neuanpflanzung wieder verwendet werden, wenn nicht der Planer in diesem Bereich bereits andere konkrete baulichen Maßnahmen vorsieht, die diesem Vorschlag entgegenstehen.</p>	<p>Die Einigung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Es erfolgte eine Festsetzung zur Pflanzung von Baumgruppen auf den Grundstücksflächen. Von einer konkreten Ausweisung der Pflanzflächen wurde aufgrund der Flexibilität abgesehen.</p>	<p>Kein Beschluss notwendig.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplanes werden keine Flächen zur Pflanzung der Maßnahme K 4 ausgewiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Im Entwurf zur 1. Änderung zum Bebauungsplan wurden nur die Maßnahmen G1, K1 und K4 textlich und bildlich dargestellt. Es fehlen die anderen Maßnahmen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan, darunter auch die Maßnahme K3, die in den Geltungsbereich der 1. Änderung fällt. Hier erachtet die UNB es für wichtig, dass der Satz aus Punkt 7 der Begründung textlich im Entwurf des Bebauungsplanes übernommen wird, sodass eindeutig wird, dass mit der 1. Änderung die übrigen Maßnahmen weiterhin ihre Gültigkeit behalten.</p> <p>Bei der Darstellung der Maßnahme G1 (Anlage von Landschaftsrasen) in der 1. Änderung fällt auf, dass die Flächengröße der Maßnahme auf das gesamte Plangebiet bezogen ist. An dieser Stelle regt die UNB an, textlich herauszustellen, dass es sich um den Anteil der Maßnahme G1 an der Gesamtfläche des Bebauungsplans handelt. Weiterhin erachtet die UNB es als sinnvoll an, die Lage der Flächen für den Landschaftsrasen in der Planzeichnung zu konkretisieren, da ein Großteil der Flächen des Bebauungsplanes inzwischen tatsächlich bebaut wurden. In diesem Zusammenhang sollte überprüft werden, inwieweit sich auf ca. 1,37 ha tatsächlich ein Landschaftsrasen etabliert hat.</p>	<p>Diese Anregung wird übernommen.</p> <p>Die Flächengröße bezieht sich auf die gewerblichen Flächen und nicht auf das gesamte Plangebiet. Hier hat sich ein Rechenfehler eingeschlichen. Zur Verdeutlichung kann die Berechnung in der Begründung ergänzt werden.</p>	<p>In den Textlichen Festsetzungen wird unter Punkt 4 folgender Satz ergänzt: „Die Aussagen vom Umweltbericht des Ursprungsplanes behalten auch in der ersten Änderung ihre Gültigkeit.“</p> <p>Die Begründung wird unter Punkt 4 Maßnahme G 1 zur Verdeutlichung ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p data-bbox="208 461 817 598">Untere Forstbehörde: Forstrechtliche Belange sind vom oben genannten Vorhaben nicht betroffen und stehen dem Änderungsverfahren nicht entgegen. Hinweis: Im Nord-Westen grenzt das Vorhabengebiet an Wald. Der Wald im Nord-Westen des Flurstückes 65 wurde im Winter 2019 kahl geschlagen und unterliegt der Wiederaufforstungspflicht nach § 10 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt.</p> <p data-bbox="208 853 817 1457">Umweltamt / Sachgebiet Immissionsschutz: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB unter anderem die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Den vorliegenden Unterlagen zum Satzungsentwurf sind allerdings nur wenige Aussagen zum Immissionsschutz entnehmen. Zu den Emissionen/Immissionen gehören neben dem Lärm auch Luftverunreinigungen, Gerüche, Bioaerosole u.a.. Schutzbedürftig sind neben den Wohngebieten auch Büroräume von Gewerbebetrieben, Betriebsleiterwohnungen, aber auch Häuser im Außenbereich. Weiterhin sind Naturräume und geschützte Biotope zu betrachten, denn auch diese können durch Immissionen beeinträchtigt werden. Dazu sind in der Planung kaum Aussagen vorhanden.</p>	<p data-bbox="826 461 1431 491">Keine Stellungnahme notwendig</p> <p data-bbox="826 853 1431 922">Keine Stellungnahme notwendig – nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung.</p>	<p data-bbox="1440 461 2049 491">-</p> <p data-bbox="1440 853 2049 884">-</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>In der Begründung des B-Plan-Entwurfes wird zum Immissionsschutz unter Ziffer 5. lediglich dargelegt, dass lärmrelevante Auswirkungen auf Wohngebiete oder sonstige schutzbedürftige Gebiete durch die vorhandenen Entfernungen nicht zu erwarten sind. Es wird weiterhin dargelegt, dass die Bebauungsplanänderung eingebettet im, durch den Ursprungsplan festgesetzten, Gewerbegebiet liegt und hier zur Abgrenzung der Wohnbebauung bereits Regelungen getroffen worden sind.</p> <p>Diese Regelungen des Ursprungsplans sind nicht Gegenstand meiner Bewertung und heutigen Stellungnahme. Anzumerken ist, dass die Wohnbebauung von Bindfelde aber nur etwa 160 m vom Gewerbegebiet entfernt ist. Der Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt gibt für viele Betriebsansiedlungen wesentlich größere Abstände zur Wohnbebauung vor. Gegenwärtig wird das Gebiet aber vor allem mit Photovoltaikanlagen genutzt.</p> <p>Meine Stellungnahme bezieht sich wie folgt nur auf das Gebiet der hier vorliegenden 1. Änderung. Zum hier in Rede stehenden Gebiet beträgt die Entfernung zur Wohnbebauung der Ortslage Bindfelde ca. 350 m, ein einzelnes Wohnhaus in süd-</p>	<p>Keine Stellungnahme notwendig.</p> <p>Keine Stellungnahme notwendig, da Bezug (Abstände) auf den Ursprungsplan genommen wird. Dieser ist nicht Gegenstand der Änderung.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>östlicher Richtung liegt ca.130 m vom geänderten B-Plangebiet entfernt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine Tankstelle.</p> <p>In einem Abstand von ca. 200 m befindet sich gemäß Luftbildaufnahme ein Kleingewässer, unmittelbar angrenzend Gehölz- bzw. Waldbereiche (jetzt teilweise abgeholzt!), die ggf. durch Luftschadstoffe, wie z.B. durch Stickstoff- und Ammoniakimmissionen beeinträchtigt werden könnten. Hier sollte eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. der unteren Forstbehörde vorgenommen werden.</p> <p>Die auf Seite 6 unter Ziffer 1.5 stehende Tabelle mit den Merkmalen und Bemerkungen zu den Vorgaben zum beschleunigten Verfahren aus § 13 BauGB können nicht nachvollzogen werden. Es werden Aussagen getroffen, ohne diese Aussagen zu untersetzen. Hierzu folgende Beispiele aus der Tabelle: „Es sind keine Vorhaben vorgesehen, die der UVP-Pflicht unterliegen. Es wird ein GE-Gebiet festgesetzt.“ Aber in Gewerbegebieten sind grundsätzlich auch solche Vorhaben nicht ausgeschlossen, die der UVP-Pflicht bzw. der UVP-Prüfpflicht unterliegen, es sei denn, es gäbe Festlegungen im B-Plan nur ganz bestimmte Nutzungen im Gewerbegebiet zuzulassen, die nicht der</p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde und die Forstbehörde sind mit beteiligt worden – sh. Stellungnahmen unter lfd. Nr. 2.</p> <p>Gemäß Abs. 1 S. 3 ist der Erlass eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ausgeschlossen, wenn der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben festsetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen. Dies ist hier nicht der Fall. Für Angebotsplanungen, die Baugebiete für eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen vorsehen, ohne allerdings auf ein spezifisches Vorhaben abzustellen, ist nach der Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz (Urt. v. 8.6.2011 – 1 C 11239) das vereinfachte Verfahren nicht ausgeschlossen, soweit keine konkreten Festsetzungen in Bezug auf etwaige uvp-pflichtige Gewerbeansiedlungen vorlie-</p>	<p>Kein Beschluss notwendig.</p> <p>Das Verfahren wird unter Anwendung des § 13 a fortgesetzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>UVP-Pflicht unterfallen.</p> <p>Weiterhin kann nicht ohne weiteres eingeschätzt werden, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von NATURA 2000-Gebieten vorhanden sind, nur weil keine FFH- und Vogelschutzgebiete in diesem Bereich ausgewiesen wurden. Immissionen, verursacht durch Vorhaben im Gewerbegebiet können durchaus auch weiter entfernt liegende NATURA 2000-Gebiete beeinträchtigen, insbesondere durch Schadstoff- und Stickstoffeinträge.</p> <p>Weiterhin wird dargelegt, dass Anhaltspunkte zur Verletzung des § 50 BImSchG nicht bestehen würden, da für die Bebauung der unmittelbaren Nachbarschaft ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen wurde. Diese Aussage ist</p>	<p>gen. Dies ist hier der Fall, es wird lediglich ein GE festgesetzt. Sollte zukünftig die Ansiedlung eines UVP-pflichtigen Vorhabens angedacht werden ist dieses Verfahren separat durchzuführen.</p> <p>Gemäß Abs. 1 S. 4 ist der Erlass eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftsrechtlicher Bedeutung (FFH-Richtlinie oder der Vogelschutz-Richtlinie – „Natura 2000“) beeinträchtigt werden. Anders als bei Abs. 1 S. 3 wird nicht vorgeschrieben, dass die Beeinträchtigung erheblich ist. Unerhebliche Beeinträchtigungen stehen nicht entgegen. Die beiden nächstgelegenen FFH-Gebiete befinden sich nicht in der vorherrschenden Windrichtung sondern nördlich (FFH Schießplatz Bindfelde – 1,64 km) und südlich (FFK Stendaler Rohrwiesen – 1,62 km). Aus diesem Grund wird nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.</p> <p>Eine Erörterung und Auseinandersetzung mit dem § 50 BImSchG ist nur notwendig, wenn es sich um eine Raumbedeutsame Maßnahme handelt. In diesem Fall wird lediglich die Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet Baumarkt in Gewerbege-</p>	<p>Das Verfahren wird unter Anwendung des § 13 a fortgesetzt.</p> <p>Das Verfahren wird unter Anwendung des § 13 a fortgesetzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>ebenfalls zu hinterfragen. Ist der Bauleitplan eine raumbedeutsame Planung oder werden durch den Bauleitplan die Voraussetzungen für die Realisierung raumbedeutender Planungen und Maßnahmen geschaffen, so sind im Umweltbericht Aussagen in Bezug auf die sich aus § 50 BImSchG ergebenden Anforderungen zu treffen (Erörterung des Trennungsgebotes). Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Eine Erörterung dieser im BImSchG verankerten Anforderungen an die Bauleitplanung ist aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich.</p>	<p>biet) auf einer Fläche von ca. 3 ha geändert. Dies bedingt keine raumbedeutsamen Auswirkungen. Dieser Ansicht folgt auch das MLV (Ifd. Nr. 2). Demnach handelt es sich bei dem Vorhaben nicht um eine raumbedeutsame Planung und Maßnahme. Eine Erörterung unter Maßgabe des § 50 BImSchG ist damit nicht notwendig.</p>	

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Wie bereits dargelegt, geht aus der Planung nicht hervor, in welcher Weise das Gewerbegebiet zukünftig genutzt werden soll. Sofern das ausgewiesene Gewerbegebiet für eine uneingeschränkte Nutzung zur Verfügung gestellt werden soll, sollte die Planung für solche Anlagearten, für die ausgewiesenen Mindestabstände lt. RdErl. des MLU vom 25. 8. 2015 – 33.2/4410 zu benachbarten Bauflächen nicht gewährleistet sind, gutachterlich gerechtfertigt werden. Alternativ kann in Erwägung gezogen werden, die Nutzung des ausgewiesenen Gewerbegebiets in Abhängigkeit von den gegebenen Abständen auf bestimmte Anlagenarten zu beschränken und für Einzelfälle eine Ausnahmemöglichkeit nach § 31 Abs. 1 BauGB in die Festsetzungen aufzunehmen. Mit einer Prüfung der Norm-Abstände des Abstandserlass lassen sich Anhaltspunkte dafür erkennen, dass durch Emissionen und sonstigen Auswirkungen von Anlagen in der Nachbarschaft schädliche Umwelteinwirkungen oder unzumutbare Belastungen verursacht werden können. Eine Erörterung dieser Normabstände ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Bei einer ausreichenden Trennung unterschiedlicher Nutzungen voneinander kann der Schutz der Nachbarschaft ohne weiteres angenommen werden. Nach dem Gebot der Konfliktbewältigung sind von jedem Bauungs-</p>	<p>Um dem, nach Rechtskraft des Ursprungsplan in Kraft getretenen, Abstandserlass Rechnung zu tragen können die Textlichen Festsetzungen diesbezüglich ergänzt werden. Unabhängig davon sind im restlichen Geltungsbereich die Abstände im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p>	<p>Die Textlichen Festsetzungen unter Punkt 1 – Art der baulichen Nutzung werden wie folgt ergänzt: „Die Art der baulichen Nutzung wird durch die Anwendung des Abstandserlasses (RdErl. Des MLU vom 25.08.2015 – MBl. LSA Nr. 45/2015 vom 07.12.2015) eingeschränkt. In Einzelfällen ist auf gutachterlichen Nachweis eine Ausnahmemöglichkeit gem. § 31 Abs. 1 BauGB gegeben.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>plan die ihm zuzurechnenden Konflikte zu lösen. Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln nicht zwingend aus. Von einer abschließenden Konfliktlösung im Bebauungsplan darf die Gemeinde Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Ist dies im Rahmen einer Prognose im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan hinreichend sicher abschätzbar, darf dem bei der planerischen Abwägung Rechnung getragen werden. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind indessen überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offengelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird (vgl. BVerwG, Beschluss vom 26.03.2007 - BVerwG 4 BN 10.07). Da mit den vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Konfliktanalyse erfolgt, kann auch nicht beurteilt werden, ob ein Konflikttransfer auf nachgelagerte Zulassungsverfahren als zulässig angesehen werden kann.</p>		

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Es ist festzustellen, dass sich im Bereich des Plangebietes und in seiner unmittelbaren Nachbarschaft keine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen in Zuständigkeit des Landkreises Stendal befinden. Östlich des geänderten B-Planbereiches befindet sich eine Tankstelle. Das sich daraus ergebende mögliche Konfliktpotential sollte betrachtet werden (z. Bsp. mögliche Ansiedlung einer Biogasanlage auf der gegenüberliegenden Freifläche).</p> <p>Angrenzend zum B-Plangebiet befinden sich die Tangermünder Chaussee und eine Bahnstrecke. Können Gefahren für diese Verkehrswege ausgeschlossen werden?</p> <p>Die Festsetzung der sich aus der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) ergebenden Emissionsbegrenzungen für Bauarbeiten im Plangebiet wird zur Konfliktbewältigung ebenfalls empfohlen.</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 zu beteiligen.</p>	<p>Inwieweit emittierende Gewerbeansiedlungen möglich sind, kann erst im Antragsverfahren geprüft werden. Nähere Ausführungen hierzu siehe auch Seite 26.</p> <p>Der Landesbetrieb Bau und die Deutsche Bahn wurden im Verfahren beteiligt. Sh. Stellungnahmen lfd. Nr. 5 und 7.</p> <p>Diese Vorschrift ist nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Das LVA Referat 402 hat im Verfahren eine Stellungnahme abgegeben (sh. lfd. Nr. 1)</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Die AVV Baulärm findet keinen Eingang in den Bebauungsplan</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Stellungnahme vom 10.08.2020		
	Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) des DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen“. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt ... 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 des § 14 (9).	Die Hinweise des Denkmalschutzes sind bereits unter den textlichen Festsetzungen vorhanden.	Kein Beschluss erforderlich.
5	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt		
	keine Stellungnahme abgegeben		
6	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 13.07.2020		
	Im Bebauungsplangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend.	keine Stellungnahme erforderlich	Kein Beschluss erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur eine Versorgung erfolgen kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle.</p> <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.</p>	<p>Dieser Hinweis ist der Bauausführung zuzuordnen – keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Der Hinweis kann in die Begründung unter Ziffer 3.7 aufgenommen werden. Auswirkungen auf die textlichen Festsetzungen des Entwurfs des B-Planes ergeben sich nicht.</p> <p>Der Hinweis kann in die Begründung unter Ziffer 3.7 aufgenommen werden. Das Merkblatt liegt zur Einsichtnahme in der Verwaltung vor.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung unter Ziffer 3.7 aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung unter Ziffer 3.7 aufgenommen.</p>
7	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Stellungnahme vom 01.07.2020		
	<p>Unmittelbare Betroffenheit zu unseren aktiven Bahnanlagen sind nicht zu erkennen Jedoch möchten wir aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke 6894 Stendal – Tangermünde folgendes anmerken. Durch den Eisenbahnbetrieb und die</p>	<p>keine Stellungnahme erforderlich</p> <p>Der Hinweis kann in die Begründung unter Ziffer 8.2 aufgenommen werden.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung unter Ziffer 8.2 aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe, z. B. Bremsstäube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Es obliegt den Bauherren, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.		
8	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Direktion Magdeburg		
	Keine Stellungnahme abgegeben		
9	BVVG - Niederlassung Magdeburg		
	Keine Stellungnahme abgegeben		
10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 30.06.2020		
	keine Bedenken und Hinweise	keine Stellungnahme erforderlich	-
11	Polizeirevier Stendal Stellungnahme vom 30.06.2020		
	keine Bedenken und Hinweise	keine Stellungnahme erforderlich	-
12	Landesamt für Verbraucherschutz, Dezernat 56, Gewerbeaufsicht Nord		
	Keine Stellungnahme abgegeben		
13	Bundesagentur für Arbeit, Agentur für Arbeit Stendal		
	Keine Stellungnahme abgegeben		
14	Stadtwerte Stendal GmbH Stellungnahme vom 28.09.2020		
	Die Stellungnahme basiert auf dem derzeitigen Kenntnisstand zu geplanten baulichen Maßnahmen sowie auf dem aktuellen Kenntnisstand, Stand September 2020 unter Berücksichtigung	keine Stellungnahme erforderlich	-

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>geplanter Baumaßnahmen im Versorgungsnetz. Die Anlagen und Netze sind im Eigentum der Hansestadt Stendal. Nach unserem Ermessen ist die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers gewährleistet. Neuerschließungen im Zusammenhang mit der Bebauung regeln sich gem. den Festlegungen der Technischen Anschlussbedingungen, der Niederspannungsanschlussverordnung, der Niederdruckanschlussverordnung, der AVB FernwärmeV, der geltenden Regelungen zur Herstellung von FW-Anschlüssen der SWS sowie der geltenden Satzungen der Hansestadt Stendal für Trink- und Abwasser</p>		
15	ALS - Dienstleistungsgesellschaft mbH		
	Keine Stellungnahme abgegeben		
16	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Nord		
	Stellungnahme vom 13.07.2020		
	kein Bedenken und Hinweise	keine Stellungnahme erforderlich	-
17	Kreishandwerkerschaft Altmark		
	Keine Stellungnahme abgegeben		
18	Industrie-und Handelskammer, Referat Raumordnung		
	Stellungnahme vom 04.08.2020		
	kein Bedenken und Hinweise	keine Stellungnahme erforderlich	-
19	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt		
	Stellungnahme vom 07.07.2020		

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens Übergabe einer Kopie Übereinstimmung der Planunterlagen wurde nicht geprüft	ein Exemplar der Satzung wird dem LVerGeo nach Abschluss des Verfahrens übersandt Der Entwurf des B-Planes wurde auf der Grundlage der ALKIS Daten von 2019 erstellt. Diese Daten werden regelmäßig vom LVerGeo der Hansestadt Stendal zur Verfügung gestellt. Ein entsprechender Vermerk wurde auf der Planzeichnung aufgebracht.	kein Beschluss erforderlich kein Beschluss erforderlich
20	ALFF - Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark Stellungnahme vom 08.07.2020		
	kein Bedenken und Hinweise	keine Stellungnahme erforderlich	-
21	LHW - Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Stellungnahme vom 07.07.2020		
	In dem geplanten Geltungsbereich befinden sich kein Gewässer erster Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen, für die der LHW, unterhaltungspflichtig ist. Sie werden auch von den Maßnahmen der geplanten Nutzung, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung nicht tangiert. das Gebiet liegt auch in keinem nach Wassergesetz des LSA vorläufig festgestellten oder bereits festgesetzten Überschwemmungsgebiet Sollten von der Maßnahme Liegenschaften betroffen sein, die der Verwaltung des LHW unterliegen, sind dazu Bauerlaubnisverträge mit dem LHW abzuschließen	keine Stellungnahme erforderlich	-

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	es sind keine Grundwasserbeobachtungsbrunnen des Grundwassermessnetzes von der Planung betroffen		
22	LHW - Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Osterburg		
	Keine Stellungnahme abgeben		
23	Unterhaltungsverband „Uchte“ Stellungnahme vom 01.07.2020		
23	kein Bedenken und Hinweise	keine Stellungnahme erforderlich	-
24	Wasserverband Stendal-Osterburg		
	Keine Stellungnahme abgeben		
25	Kreisverband der Gartenfreunde Stendal e. V.		
	Keine Stellungnahme abgeben		
26	stendalbus GmbH		
	Keine Stellungnahme abgeben		
27	Bund Evangelisch-Freikirchlicher Gemeinden in Deutschland		
	Keine Stellungnahme abgeben		
28	Katholisches Pfarramt		
	Keine Stellungnahme abgeben		
29	Neuapostolische Kirche		
	Keine Stellungnahme abgeben		
30	Bischöfliches Ordinariat Magdeburg		
	Keine Stellungnahme abgeben		
31	Kirchenkreis Stendal - Kreiskirchenamt		
	Keine Stellungnahme abgeben		

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
32	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark Stellungnahme vom 15.07.2020		
	kein Bedenken und Hinweise	keine Stellungnahme erforderlich	-
33	Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck		
	keine Stellungnahme abgeben		
34	Stadt Bismark (Altmark)		
	keine Stellungnahme abgeben		
35	Hansestadt Gardelegen Stellungnahme vom 02.07.2020		
	kein Bedenken und Hinweise	keine Stellungnahme erforderlich	-
36	Stadt Tangermünde Stellungnahme vom 02.07.2020		
	kein Bedenken und Hinweise	keine Stellungnahme erforderlich	-
37	Stadt Tangerhütte Stellungnahme vom 13.07.2020		
	kein Bedenken und Hinweise	keine Stellungnahme erforderlich	-
38	Handelsverband Sachsen-Anhalt Stellungnahme vom 07.07.2020		
	kein Bedenken und Hinweise	keine Stellungnahme erforderlich	-
39	Bürgerbeteiligung 1 Stellungnahme vom 05.08.2020		
	Im Zuge der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 36/98 erscheint es m.E. sinnvoll und rege ich an, die Kompensationsmaßnahmen K2 des ursprünglichen B-Plans anzupassen. Diese sollten nicht wie vom ursprünglichen B-Plan vorgesehen nur auf	Das Änderungsverfahren bezieht sich lediglich auf die Fläche des Sondergebietes (Baumarkt) des Ursprungsplanes. Die angrenzenden Flächen für welche eine GE-Festsetzung vorhanden ist, sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens. Hier	Das Änderungsverfahren wird nur für den Bereich des Sondergebietes durchgeführt. Die weiteren Flächen des Ursprungsplanes werden nicht überplant.

Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee; 1. Änderung"

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen

Auslegungszeitraum: 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 und 21.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>den Flurstücken 4 und 6 (siehe K2) erfolgen, sondern gleichmäßig auf die noch freistehenden bzw. bisher nicht genutzten und unversiegelten Freiflächen von GE2 (Flurstück 1/K4), GEI (Flurstück 9) sowie K4 verteilt werden, so dass eine (teilweise) Nutzung der Flurstücke 4 und 6 möglich wird.</p> <p>Einbringung weiterer Kompensationsflächen außerhalb des bisherigen Bebauungsplans Nr. 36/98. Des Weiteren schlage ich vor, für die Kompensationsmaßnahmen K2 (Flurstücke 4 und 6) nach vorheriger Prüfung durch die zuständigen Behörden eine Austauschfläche außerhalb des Bebauungsplans Nr. 36/98 zur Umsetzung der entsprechenden Kompensationsmaßnahme in Betracht zu ziehen.</p>	<p>soll planerisch die GE-Festsetzung erhalten bleiben, um eventuell Nutzungsänderungen zu ermöglichen. Die Flächen sind verkehrstechnisch gut gelegen. Perspektivisch sollte eine Nutzung mit gewerblichen Betrieben angedacht werden.</p> <p>Eine Änderung der Lage der Kompensationsflächen ist nur möglich, wenn der Bebauungsplan in Gänze eine Überarbeitung erfährt. Dies ist nicht vorgesehen. Auch ist zu bedenken, dass durch die Erweiterung der Gewerbegebietsfläche in Richtung Dorfgebiet erneute Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden.</p>	<p>Das Änderungsverfahren wird nur für den Bereich des Sondergebietes durchgeführt. Die weiteren Flächen des Ursprungsplanes werden nicht überplant.</p>