

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 Entwurf

Stand: 21. Januar 2020

Hinweis:

Die Nummerierung der Stellungnahmen aus Beteiligung nach § 4
Abs. 2 BauGB ist nicht fortlaufend und nimmt Bezug auf die
aktuelle, allgemeine 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

01.

- 01. Landesverwaltungsamt
- 01.a LVwA, vObere Immissionsschutzbehörde
- 01.b LVwA, Referat Wasser
- 01.c LVwA, Sachgebiet Abwasser als obere Wasserbehörde
- 01.d LVwA, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung
- 01.e LVwA, Referat Denkmalschutz
- 02. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr
- 03. Landkreis Stendal
- 03.1 Untere Immissionsschutzbehörde

Es wird empfohlen, Satz 1 in Abschnitt 8. zu überprüfen, um die Verständlichkeit zu gewährleisten. Ob die für das benachbarte Gewerbegebiet festgesetzten Lärmkontingente in dem erforderlichen Umfang bei der Planung berücksichtigt werden - insbesondere hinsichtlich noch nicht bebauter Flächen des Gewerbegebietes - berührt nicht den Vollzug des BImSchG. Die Lärmkontingente wurzeln in einer gemeindlichen Satzung, für deren Umsetzung die Verantwortung bei der Stadt Stendal liegt.

Vorschlag für die Abwägung

- 01.a Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken. Es wird auf die Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde (Landkreis Stendal) verwiesen. Der Landkreis Stendal wurde am Planverfahren beteiligt und der Hinweis berücksichtigt.
- 01.b Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken.
- 01.c Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken. Es wird auf die Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde (Landkreis Stendal) verwiesen. Der Landkreis Stendal wurde am Planverfahren beteiligt und der Hinweis berücksichtigt.
- 01.d Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken. Es wird auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Stendal) verwiesen. Der Landkreis Stendal wurde am Planverfahren beteiligt und der Hinweis berücksichtigt.
- 01.e Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken.
- 02. Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken. Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.
- 03.1 Der Satz 1 der Begründung wird umformuliert: Ein möglicher Konflikt zwischen der Wohnbebauung in der Nachbarschaft des Vorhabens und den festzusetzenden gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Langer Weg" war bereits bei der Erarbeitung dieses Planes zu bewältigen. Für die östlich liegende gewerbliche Baufläche des BP "Langer Weg" wurde aus diesem Grund ein eingeschränktes Industriegebiet mit der Bezeichnung "Gl e 6" mit Lärmkontingenten festgesetzt (63 dB(A) tags/45 dB(A) nachts), um das Wohngebiet Stendal Nord vor schädlichen Immissionen zu schützen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

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

3.2

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.

3.3 Untere Wasserbehörde

Zum o.g. Vorhaben wurde bereits am 05.07.2019 eine Stellungnahme der unteren Wasserbehörde (UWB) abgegeben, deren Inhalt in der aktuellen Version des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand vom 09.08.2019 nicht berücksichtigt wurde.

Aus Sicht der UWB wird an dieser Stellungnahme festgehalten und zusätzlich darauf verwiesen, dass das ganze Niederschlagswasserbeseitigungskonzept sich auf die fragwürdige Annahme stützt, eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung der anfallenden Niederschlagswassermengen in das Grundwasser durch Versickerung zu erhalten.

04. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich jedoch im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals (Ortsakte Stendal-Nord, Fpl. 5: altsteinzeitliche Fundstelle, jungsteinzeitliche Siedlung, eisenzeitliche Siedlung, Siedlung der Römischen Kaiserzeit, mittelalterliche Siedlung). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden,

06. Deutsche TelekomTechnik GmbH

10. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

12. Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt

Vorschlag für die Abwägung

03.2 Das LvWA, Ref. 402 wurde am Planverfahren beteiligt.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

03.3 Aktuelle Planungsunterlagen wurden zwischenzeitlich erarbeitet und werden der UWB übergeben.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

04. Das Vorhandensein eines Bodendenkmals ist in den Planunterlagen vermerkt. Den Umgang mit Bodendenkmalen regelt das Denkmalschutzgesetz (DenkSchG LSA)
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

06. Der sonstige Träger öffentlicher Belange äußert keine Anregungen oder Bedenken.

10. Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken.

12. 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

14. Stadtwerke Stendal

Die Notwendigkeit der Errichtung einer Trafostation im Baugebiet richtet sich nach den konkreten Anschlussanträgen der Bauherren. Zur Möglichkeit der Errichtung einer Station ist eine Fläche von 6,5m*4,5m im öffentlichen Bereich vorzuhalten. Die Vorhaltung der Fläche zur möglichen Errichtung einer Trafostation ist im abschließenden Bebauungsplan zu integrieren. In jedem Fall sind Versorgungsleitungen von der Trafostation Preußenstraße durch Thüringer Straße und Langobardenstraße heranzuführen.

Der ausgewiesene Standort der Freihaltefläche Stadtwerke Stendal Zweckbestimmung Elektrizität ist für die Stromversorgung ungeeignet. Die Freihaltefläche muss in Verlängerung der Thüringer Straße umgesetzt werden

16. Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Nord

18. IHK Magdeburg

19. Landesamt für Vermessung und Geoinformation

22. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft

32. Regionale Planungsgemeinschaft Altmark

35. Hansestadt Gardelegen

37. Stadt Tangerhütte

14. In einer aktuellen Abstimmung mit den Stadtwerken Stendal wurde der Standort einer Trafostation am jetzigen Standort bestätigt. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

16. Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken.

18. Der sonstige Träger öffentlicher Belange äußert keine Anregungen oder Bedenken.

19. Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken.

22. Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken.

22. 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

**Widerspruch zum Projekt „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32/18
Zum Sonnenblick, Stendal Nord**

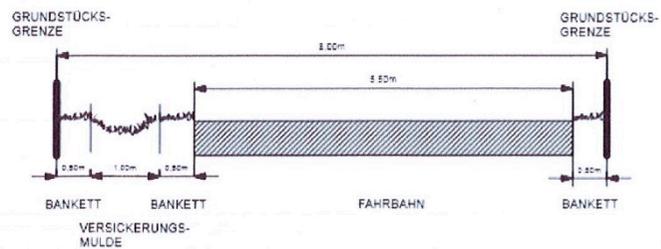
Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan legen wir hiermit fristgerecht Widerspruch ein.

Dieser Widerspruch betrifft im wesentlichen den Punkt:

5.6.1. Öffentliche Verkehrsflächen

Gemäß der RAS 06 werden die Verkehrsflächen als Mischverkehrsfläche mit geringer Begegnungshäufigkeit und somit mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m eingestuft.



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

Diese Einschätzung entspricht der RAST 06:

Verkehrsstärke:

< 400 Kfz/h
400 ... 1000 Kfz/h
800 ... 1800 Kfz/h
1600 ... 2600 Kfz/h
> 2600 Kfz/h

Straßenbreite:

geringe Bebauungsdichte
LKW-Verkehr 5,50 m (bei verminderter Geschwindigkeit)

Da aber in diesem Bebauungsplan die Thüringer- und Langobarden Straße

Das Plangebiet ist von der Langobarden- und der Thüringer Straße aus erreichbar. Beide Straßen enden am westlichen Rand des Plangebietes als Sackgassen. Das Plangebiet liegt tiefer als seine westliche Umgebungsbebauung. Es besteht ein Höhenunterschied von ca. 3 - 4 m.

1. als Zufahrtsmöglichkeit benannt werden, müssen natürlich für diese beiden Straßen die gleichen Kriterien gelten.

Da aber die minimale Straßenbreite von 5,50m in beiden Straßen auch nicht annähernd erreicht wird, ist dieser Bebauungsplan unrichtig und eine Zufahrt über diese beiden Straßen nicht möglich.

Vorschlag für die Abwägung

1. 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.

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

Widerspruch/Stellungnahme zum

Bürger B - P

Bebauungsplan Nr.32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“

Beschreiber	Ziel	Ver
<i>Ba</i>		

Zum ausgelegten Entwurf „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32/18 „ möchten wir folgende Eingaben, Bedenken und Widersprüche einreichen.

1.
 - In dem ausgelegten Entwurf ist lediglich die Planung der Straße auf der neu zu entstehenden Plangebietsfläche zu erkennen. Wie die Anschlüsse an die Thüringer Str. erfolgen sollen und wie die Thüringer Straße zum jetzigen Zeitpunkt aussieht, ist nicht ersichtlich. Daher fordern wir eine eindeutige Straßenplanung in der die Zuführung der Preußenstraße zur Thüringer Str. und weiter bis zum Plangebiet in Text, Bild und zeichnerisch dargestellt wird.
- 2.
3.
 - Wir fordern die Prüfung anderer Alternativen zum Anschluss der Ver- und Entsorgungsleitungen und der Anbindung des Plangebietes an die Thüringer Straße.
4.

1.Alternative:

Die Anbindung des Plangebietes über die Langobardenstraße und den Langen Weg. Durch diese Anbindungsmöglichkeit, würde der Verkehr in eine Region umgeleitet, wo es bisher ein geringes Verkehrsaufkommen gibt und somit die Belastung für Mensch (wenige Anlieger, nur Industrie) und Umwelt (zügiger Verkehrsfluss, weniger Schadstoffausstoß) so gering wie möglich gehalten würde.

2. Alternative:

Die Anbindung des Plangebietes über die Langobardenstraße und die Sachsenstraße. Ein Vorteil dieser Anbindung wäre u.a., dass die Sachsenstraße in 2 Richtungen befahrbar ist und es somit eine Entlastung im Durchgangsverkehr gäbe.

3. Alternative:

Die Anbindung des Plangebietes an die Arneburger Straße.

Ein Vorteil dieser Anbindung wäre, dass kleine Anliegerstraßen von der Erschließung des Plangebietes nicht betroffen wären - Mensch und Umwelt danken. Ein direkter Anschluss an die Arneburger Straße hätte zum weiteren einen zügigen Verkehrsfluss zur Folge und das gesamte Wohngebiet Nord wäre entlastet, was den dortigen Schulen, der Kindertagesstätte, und dem Fußballplatz zugute käme. Ein höheres Verkehrsaufkommen, heißt mehr Gefahr speziell für unsere Kinder.

Teilgebiete gehören, laut unserem Wissensstand, der Bahn. Wir fordern eine Prüfung dieser 3 Anschlussmöglichkeiten, indem die Bahn schriftlich angefragt wird, ob sie bereit wäre, benötigte Flächen zu verkaufen?

Vorschlag für die Abwägung

1. Die beiden Anschlüsse der Neubaustraße an die Anschlußpunkte der Thüringer und Langobardenstraße sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.
2. Eine Darstellung der Straße zwischen Ausbaugrenze und Preußenstraße ist nicht erforderlich, da es sich hier um Bestandsstraßen handelt, die nicht verändert werden.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
3. Eine Bestimmung der Anschlußpunkte der Ver- und Entsorgung erfolgt im Ermessen der örtlichen Versorgungsträger entsprechend ihrer Netzkapazitäten. Es wird jeweils die für den Betrieb der Netze günstigste Konfiguration umgesetzt, um die Versorgungssicherheit langfristig sicherzustellen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
4. 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

Sollten noch andere Eigentümer von der Planung betroffen sein (Anschluss Arneburger Straße), fordern wir auch da eine schriftliche Anfrage zwecks Grundstücksverkauf oder Überfahrtsrecht.

- 5.** **4. Alternative :**
Die Anbindung und Erschließung über die Langobardenstraße und ein Wendehammer im Plangebiet.
Ein Anschluss über diese Straße hätte unter anderem den Vorteil, dass kein Höhenunterschied von ca. 5m zum Anschluss der Plangebietsstraße zur Thüringer Str. durch massive Erdaufschüttung ausgeglichen werden müsste und somit enorme Kosten eingespart werden könnten. Die Plangebietsfläche die für die Anschlussstraße benötigt werden würde, könnte als Bauland zur Verfügung stehen (finanzieller Gewinn durch Landverkauf) und würde nicht durch Überbauung versiegelt werden (Gewinn für die Umwelt).
Die Belastung für den Menschen wäre mit dieser Anbindung eine sehr geringe. In der Langobardenstraße wären nur 4 Wohneinheiten unmittelbar vom neu ankommenden Verkehr betroffen, in der Thüringer Straße 20 Wohneinheiten.
- 6.** **•** Die Wasserleitung in der Thüringer Straße wurde im Zuge des Straßenausbaus im Jahr 2001 nicht erneuert und ist somit aus dem Jahr 1934.
Wir bezweifeln, dass diese alte Leitung weitere 26 Wohneinheiten versorgen kann und fordern eine Druckprüfung der Wasserleitung.
Wenn, wie von uns befürchtet wird, die Wasserleitung (bei einem Anschluss des Plangebietes an die Thüringer Str.) nicht die Kapazität aufweist zusätzlich 26 Wohneinheiten mehr zu versorgen, wer kommt dann für die anfallenden Kosten am Um- und Ausbau der Thüringer Str. auf?
Wir sind nicht bereit, für anfallende Kosten aufzukommen und fordern eine klare und verbindliche Aussage.
- 7.** **•** Da wir als Bürger ohne Fachkenntnisse viele Erklärungen im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 32/18 nicht eindeutig lesen können und verschiedenste Fragen zu diesem Thema haben, fordern wir im Zuge der Bürgernähe und Transparenz und im Wissen um das Informationszugangsgesetz einen Termin am runden Tisch mit der örtlichen Verkehrsbehörde, dem Tiefbauamt, den Stadtwerken und dem Planungsamt.
- 8.** **•** Es gibt aus unserer Sicht nur finanzielle und umweltbelastende Nachteile, das neue Plangebiet an die Thüringer Straße anzuschließen. Daher widersprechen wir der Planung, das Baugebiet „Zum Sonnenblick, Stendal Nord“ sowohl mit der Ver- und Entsorgung aller benötigten Leitungen und der straßenführenden Anbindung an die Thüringer Straße und fordern das Baugebiet von der Anbindung und Erschließung ohne die Thüringer Straße zu planen und zu realisieren.
- Einer Anbindung der Thüringer Straße an das Plangebiet wird widersprochen, da auf Grund der Fahrbahnbreite von 2,90m und 4,52m die Thüringer Straße ein

Vorschlag für die Abwägung

- 5.** Eine zweiseitige Anbindung eines Gebietes bietet Vorteile gegenüber einer einseitigen Anbindung mit Wendehammer.
Das Verkehrsaufkommen in den Anschlußstraßen wird halbiert und die Versorgungssicherheit der Netze erhöht.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
- 6.** Der Hinweis betrifft nicht den Planungsgegenstand und wird zur Kenntnis genommen.
- 7.** Im Rahmen des Planverfahrens wurde die Öffentlichkeit zwei Mal entsprechend den gesetzlichen Verfahrensvorschriften des BauGB beteiligt.
Es erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Offenlage der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB. Im Zeitraum der einmonatigen Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB konnten an die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes auch Frage zur Planung gestellt werden.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
- 8.** siehe Punkte 2, 4 und 5 der Abwägung

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

Anliegerweg und keine Anliegerstraße ist, dazu müsste sie eine Fahrbahnbreite von 5-8m aufweisen.

- 9.
- Bei einer Anbindung der Thüringer Straße an das Plangebiet, berufen wir uns auf gesetzliche Grundlagen und fordern die Kosten des Straßenausbaues von 2001 zurück. "Sind der Anliegerverkehr und der übrige Verkehr, also derjenige der nicht Ziel und Quellverkehr im Bezug auf die angrenzenden Grundstücke ist, hingegen in etwa gleich stark oder überwiegt letzterer, so scheidet eine Einstufung als Anliegerstraße aus und die Anwohner können die Kosten zurück fordern."

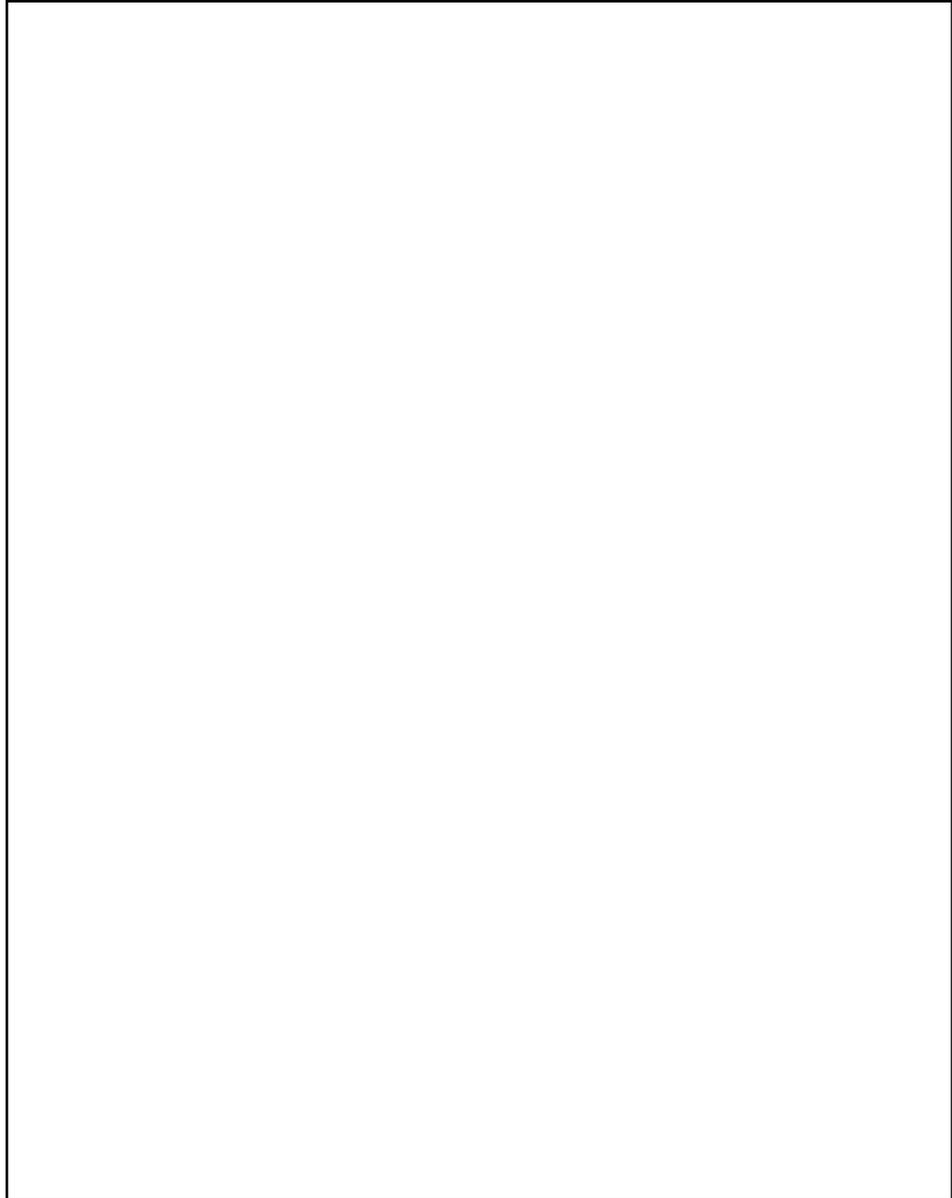
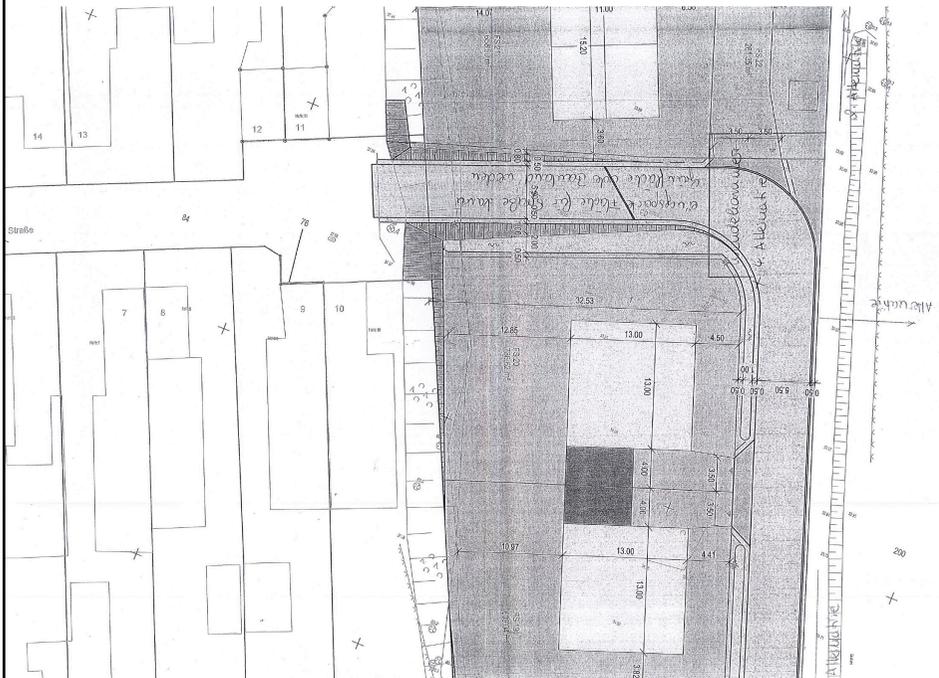
Vorschlag für die Abwägung

9. Der Hinweis betrifft nicht den Planungsgegenstand und wird zur Kenntnis genommen.

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

Vorschlag für die Abwägung

Anlage zum Schreiben der Bürger A - P



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

Schreiben Bürger Q

Planungsamt
Moltkestraße 34

39576 Hansestadt Stendal

Stendal, den 17.12.2019

Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32/18 "Zum Sonnenblick, Stendal-Nord"

1. Sehr geehrter Damen und Herren,
entgegen der Begründung sind die Schutzgüter „Tiere“ und „Sachgüter“ nicht nur gering betroffen. Wie der Verfasser richtig feststellt, wurden auf den Plangebietsflächen bereits sog. Baufeldfreimachungsarbeiten ausgeführt, so dass Lebensräume für die Tierwelt in nicht unerheblichem Maße weggefallen sind. Diese Arbeiten erfolgten ohne eine vorherige Prüfung einer möglichen Beeinträchtigung und ohne Genehmigung. Durch diese Baufeldfreimachungsarbeiten wurde der gesamte Pappelbestand beseitigt und damit den Fledermäusen, die es bis zum Zeitpunkt der Fällungen im Plangebiet gab, das Quartier entzogen. Nach dem Anhang IV der FFH-Richtlinie gelten alle auf dem Gebiet der Europäischen Union heimischen Fledermaus-Arten als streng geschützte Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse. Ausgleichsmaßnahmen für diese ungenehmigten Eingriffe zum Nachteil des Schutzgutes „Tier“ sieht der Vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht vor. Das der Vorhabenträger kein Interesse am Schutz der Natur hat, ist aus seiner finanziellen Sicht nachvollziehbar. Das aber die Genehmigungsbehörde diesen nicht genehmigten Eingriff ohne entsprechende Auflagen toleriert, ist befremdlich. Die Pflanzung eines einzelnen Baumes pro Grundstück, mag die Anzahl der gefälltten Bäume ausgleichen. Ersatzmaßnahmen für die beseitigten Fledermausquartiere fehlen gänzlich. Ferner befindet sich auf dem vom Bebauungsplan umfassten Gebiet eine Population Rehwild.
Das Schutzgut „Sachgüter“ ist ebenfalls gravierend betroffen. Die in südlicher Richtung befindlichen Grundstücke der Frankenstraße und somit auch unseres werden durch die geplante Aufschüttung des Plangebietes von etwa 1,5 m beeinträchtigt. Gegenwärtig bildet das Plangebiet eine Mulde im Vergleich zu den nördlich, westlich und südlich angrenzenden Grundstücken, was sich insbesondere auf die Wasserführung auswirkt. Daher sind Teile des Planungsgebietes Feuchtbiootope. Die geplante Aufschüttung führt zu einer Muldenbildung auf den Grundstücken der Frankenstraße und somit zu einer Beeinträchtigung durch

Vorschlag für die Abwägung

1. Die zum Erhebungszeitpunkt und Planungsbeginn bereits vollzogenen Baufeldfreimachungsmaßnahmen ließen ein Vorhandensein geschützter Arten (Fledermäuse) nicht mehr erkennen. Es wurde in der Planbegründung der Zustand beschrieben, der aktuell vorgefunden wurde.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
2. Im Rahmen der Beschreibung der Umweltzustandes ist auch das Schutzgut "Kultur- und Sachgüter" zu bewerten. Unter dem Begriff Sachgüter sind Gebäude, bauliche Anlagen, Plätze, Straßen, Brücken, Mauern u.ä. zu verstehen. Eine Beeinträchtigung der Wasserführung kann nicht prognostiziert werden. Eine Anschüttung verändert nicht die herrschenden Grundwasserverhältnisse.
Im Rahmen der Erschließungsplanung wurden Maßnahmen festgeschrieben, daß Niederschlagswasser von öffentlichen Straßen und privaten Grundstücken im Plangebiet versickern kann. Es wird darauf hingewiesen, daß der am östlichen Rand des Plangebietes vorhandene Graben, der in Richtung Frankenstraße führt, für eine Wasserableitung zur Verfügung steht.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

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

anfallendes Regenwasser. Die zusätzliche Versiegelung im Bereich des Plangebietes verstärkt diese Beeinträchtigung. Eine Aufschüttung mit Gefälle in Richtung der Grundstücke der Frankenstraße ist ohne geeignete wasserbauliche Maßnahmen auf dem Plangebiet nicht hinnehmbar. Insbesondere stetig zunehmende Extremwetterlagen wie Starkregen, könnten hier zu Überschwemmungen führen und beeinflussen daher den Wert der Grundstücke nachhaltig negativ. Dieser Wertverlust durch die geplante Nutzungsänderung ist nicht hinnehmbar.

3.

Dem Bebauungsplan ist nicht zu entnehmen, welche Fachbereiche bzw. Sachverständige sich um die Beurteilung der hier aufgezeigten Beeinträchtigungen für Tiere und Sachgüter bemüht haben. Vielmehr werden pauschale Aussagen getroffen, die einer ersten Überprüfung nicht standhalten können. Insbesondere der lange Zeitraum, in denen die verschiedenen Biotope schon bestehen, wird zu einer besonderen innerstädtischen Artenvielfalt geführt haben. Diese Vielfalt wird mit einer heutigen normalen Grundstücksnutzung, wie sie im Entwurf unter Punkt 5.7.2 beschrieben ist, nicht zu erreichen sein, da gerade keine Gärten entstehen, sondern Freizeit- und Erholungsflächen.

4.

Eine Umweltprüfung in Hinblick auf schutzwürdige Flora und Fauna hat überhaupt nicht stattgefunden. Ebenso wurde es bei der Betrachtung des Schutzgutes „Wasser“ versäumt, die Auswirkungen der erforderlichen Aufschüttungen auf die angrenzenden Grundstücke zu untersuchen.

Ich gehe davon aus, dass der Bebauungsplan insbesondere in Bezug auf die Ausgleichsmaßnahmen noch einmal überarbeitet wird, denn ausschließlich wirtschaftliche Interessen eines sog. Investors, der ohne Genehmigungen agiert, können nicht der Maßstab behördlichen Handelns sein.

Mit freundlichen Grüßen

Vorschlag für die Abwägung

3. Da die Erarbeitung eines Umweltberichtes in diesem Planverfahren nicht erforderlich ist, erfolgt die Beschreibung des zu Planungsbeginn vorgefundenen Umweltzustandes auf der Basis allgemein zugänglicher Informationen.

Die erwähnte Artenvielfalt wurde bei der Bestandsaufnahme nicht mehr vorgefunden worden.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

4.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Zum Sonnenblick, Stendal Nord" erfolgt auf der Grundlage des § 13 b BauGB.

Bei der Fallzuordnung zu § 13 b BauGB gelten Eingriffe, die durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor Beginn des Planverfahrens erfolgt oder zulässig.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist bei Anwendung der § 13 b BauGB gesetzlich nicht erforderlich.

Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

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

Vorschlag für die Abwägung

Sehr geehrter Herr Pulver, **Hauspost I**

1. aus meiner Sicht ergeben sich keine wesentlichen Änderungsvorschläge. Frau Schröder wird ggf. noch spezifisch Stellung beziehen.
Ich bitte jedoch nochmals um Prüfung/Vergleich der der lagebezogen erforderlich festzusetzenden Verkehrsflächen gem. der tiefbautechnischen Analyse und den davon abzuleitenden Anforderungen.

Mit freundlichen Grüßen
G.-W. Westrum

----- Weitergeleitet von Georg-Wilhelm Westrum/Stadt Stendal am 26.11.2019 15:39 -----

Von: Herwig Pulver/Stadt Stendal
An: Beate Pietrzak/Stadt Stendal@SDL_NOTES, Ulla Fernitz/Stadt Stendal@SDL_NOTES, Michael Geffers/Stadt Stendal@SDL_NOTES, Torsten Mehlkopf/Stadt Stendal@SDL_NOTES, Georg-Wilhelm Westrum/Stadt Stendal@SDL_NOTES, Annegret Schröder/Stadt Stendal@SDL_NOTES, Silke Pidun/Stadt Stendal@SDL_NOTES, Bärbel Tüngler/Stadt Stendal@SDL_NOTES, Kathrin Koehler/Stadt Stendal@SDL_NOTES

Datum: 20.11.2019 15:29
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält alle notwendigen Angaben.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

DER OBERBÜRGERMEISTER



Hauspost

Hansestadt Stendal
Planungsamt
AZ: 61 21 02/30-02

20.11.2019

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat am 14.10.2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 03.06.2019 bis 08.07.2019

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

Hauspost II



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

Markt 1
39576 Hansestadt Stendal
Tel. 03931 65-0
Fax 03931 65-1000
stadt@stendal.de
www.stendal.de

Hansestadt Stendal, Planungsamt
Herrn Pulver
Moltkestr. 34 - 36
39576 Hansestadt Stendal



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

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen (stets angeben)	Ort, Datum
		63 11 11	Hansestadt Stendal, 25.11.2019

Stellungnahme zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal - Nord“

Sehr geehrter Herr Pulver,

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

1. In der Planzeichnung ist in den Nutzungsschablonen die zulässige Höhe der baulichen Anlagen in m angegeben. In den textlichen Festsetzungen, hier: planungsrechtliche Festsetzungen 2.1, ist zwar der Höhenbezugspunkt definiert, es fehlen jedoch Angaben der Höhendefinition (festgesetzte Höhe bedeutet Traufhöhe, Firsthöhe...?)
2. Am Ende der Planstraße B ist ein Wendehammer für die Feuerwehr vorzusehen (§ 4 BauO LSA). Die Planung und Ausführung ist gemäß Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vorzunehmen.
3. Gemäß Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird hinsichtlich der Löschwasserversorgung darauf verwiesen, dass das notwendige Löschwasser über das öffentliche Trinkwassernetz bereitgestellt wird. Gemäß Bestandsleitungsplänen befindet sich jeweils ein Hydrant im vorhandenen Wendehammer der Thüringer Straße und der Langobardenstraße. Es ist zu prüfen und ggf. mit der Brandschutzfachbehörde des Landkreises abzustimmen, ob die Anordnung zusätzlicher Hydranten erforderlich ist.

Vorschlag für die Abwägung

1. Es ist die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist festgesetzt. Das kann die Firsthöhe als auch die Dachrandhöhe bei Flachdächern sein. Die Dachform wurde nicht durch Festsetzungen eingeschränkt. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
2. Die Anordnung eines Wendehammers ist wegen der geringen Straßenlänge nicht erforderlich. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
3. Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält alle notwendigen Angaben. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

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

Vorschlag für die Abwägung

Hauspost III

Herrn Pulver

www.stendal.de

Auskunft erteilt: Silke Pidun
Amt für Technische Dienste
Dienstgebäude: Arneburger Straße 24, Haus I
Zimmer: 1.2
Telefon: 03931 / 65-1750
Fax: 03931 / 65-1752
E-Mail*: silke.pidun@stendal.de

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen (stets angeben)	Ort, Datum
20.11.2019	61 21 02/32-02	67-67.2-20.5-2020	Hansestadt Stendal, 13.01.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal Nord“

Sehr geehrter Herr Pulver,

nach der heutigen Abstimmung im Rechtsamt nehme ich zu o.g. B-Plan wie folgt Stellung:

1. Punkt 5.7.3 Kompensationsmaßnahmen

Entsprechend der Empfehlung des Rechtsamtes ist Satz 3 zu streichen. Bezüglich der Höhe der festzusetzenden Ersatzpflanzungen ist die bestandskräftige Forderung des Landkreises gegenüber der PUI GbR vom 05.06.2019 zu beachten. Festsetzungen im B-Plan, die über die durch den Landkreis geforderten Ersatzpflanzungen hinausgehen, dürften mangels vorhandener Fläche nicht umsetzbar sein. Zur Vermeidung von Unstimmigkeiten empfehle ich, den Umfang der Festsetzungen aus dem o.g. Bescheid des Landkreises zu übernehmen.

2. Punkt 5.7.4 Zusammenfassung

Satz 1 mit Bezugnahme auf die Baumschutzsatzung ist zu streichen. Zum Ersatz gefällteter oder abgängiger Bäume ist folgende Formulierung aufzunehmen:

Für jeden gefällteten oder abgängigen Baum mit einem Stammumfang bis unter 200 cm, gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden, ist ein standorttypischer Laubbaum mittlerer Baumschulqualität, dreimal verpflanzt, mit 12 - 14 cm Stammumfang zu pflanzen. In Anknüpfung an die Funktionsleistung des entfernten Baumes sind ab einem Stammumfang von 200 cm zwei standorttypische Laubbäume zu pflanzen. Die Anzahl der Ersatzpflanzungen erhöht sich je 100 cm Stammumfang um jeweils einen weiteren Laubbaum.

Mit freundlichen Grüßen


Silke Pidun
Amtsleiterin

1. Die vom Landkreis Stendal per Bescheid festgesetzten Ersatzpflanzungen wurden vollständig in die Planunterlagen aufgenommen. Die geforderte Streichung entspricht genau dem Bescheidsinhalt. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
2. Es wurde nicht begründet, warum der Bezug auf die Baumschutzsatzung zu streichen ist. Darüber hinaus wurde kein rechtlicher Bezug zum Formulierungsvorschlag angegeben. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.