

Hansestadt Stendal

Bebauungsplan 58/18 „Uenglinger Berg, 1. Erweiterung“

1. öffentliche Auslegung

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 vom 10.05.2019 bis 12.06.2019

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 vom 02.05.2019 bis 03.06.2019

Nr.	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
T1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr , Referat 24 - Sicherung der Landesentwicklung -, Halle (Saale)		
	<p>T1-1 Landesplanerische Feststellung: vorhergesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Voraussetzung ist, dass sich die Hansestadt Stendal im künftigen FNP an diesen Standort bindet.</p> <p>T1-2 Hinweis: dass das Gebiet des Bebauungsplanes im bedeutsamen Vorranggebiet für Wassergewinnung „Stendal-Nord“ liegt, jedoch außerhalb WSZ II. Es ist eine entsprechende Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde vorzunehmen.</p>	<p>T1-1 Die Hinweise und die Landesplanerische Feststellung werden zur Kenntnis genommen. Mit dem Stand der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom November 2017 ist auf der Fläche des Bebauungsplanes eine Darstellung als Wohnbaufläche beabsichtigt. Der Wohnflächenbedarf wurde begründet und abgesichert.</p> <p>T1-2 Die zuständige Wasserbehörde wurde beteiligt.</p>	<p>T1-1 Die Planung wird im künftigen FNP sowie in der Wohnflächenbedarfsanalyse verankert.</p> <p>T1-2 Es ist kein Beschluss notwendig.</p>
T2	Landkreis Stendal, Stendal		
	Landkreis Stendal, Bauordnungsamt		
	<p>T2-1 Anregung: Werden in der Begründung und den textlichen Festsetzungen auf andere gesetzliche Rechtsgrundlagen und sonstige Rechtsvorschriften verwiesen (z.B. DIN-Vorschriften, Arbeitsblätter usw.), so ist es empfehlenswert, diese dem Bebauungsplan abschließend im Anhang beizufügen. Wenn eine in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug genommene DIN-Vorschrift abschließend bestimmt, muss bekannt sein, dass bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, diese zur Einsicht bereit hält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist.</p> <p>T2-2 Hinweis: Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a und b BauGB sind lediglich von der bauaufsichtlichen Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB freigestellt, wenn ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vorliegt. Da ein Flächennutzungsplanaufstellungsverfahren parallel anhängig ist, kommt die Zulässigkeit der Bebauungsplanung ohne bestehenden Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Betracht. In diesem Fall bedarf der Plan einer Genehmigung.</p> <p>T2-3 Anregung: Wird die Hansestadt Stendal entsprechend den Festsetzungen bezüglich Schallschutz im Baugenehmigungsverfahren Nachweise für jedes Bauvorhaben fordern? Wie wird im Genehmigungsverfahren nach § 61 Abs. 2 BauO LSA umgegangen?</p>	<p>T2-1 Dieses Bedenken stützt sich auf den Leitsatz im Urteil BVerwG, Beschluss vom 18.08.2016 - 4 BN 24.16 Es wurde festgestellt, dass ein Verweis auf die Einsichtnahme der Rechtsgrundlagen, auf die Festsetzungen verweisen entweder im Plandokument oder in der Bekanntmachung zu erfolgen hat. Insofern ist es geraten, diesem Hinweis zu folgen.</p> <p>T2-2 Die Genehmigung wird nach dem Satzungsbeschluss erwirkt. Da für die Gemarkung Uenglingen kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vorliegt, muss der Bebauungsplan nach §10 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 8 Abs. 3 Satz 2 durch die höhere Landesbehörde genehmigt werden. Dies sind für kreisangehörige Gemeinden die unteren Planungsbehörden der Landkreise. Deshalb muss der Punkt „Genehmigung“ in den Verfahrensvermerken ergänzt werden.</p>	<p>T2-1 Der Hinweis, dass die Rechtsgrundlagen, auf die Bezug genommen wurde, beim Planungsamt der Hansestadt Stendal einzusehen sind, wird in Bekanntmachung und in der Begründung ergänzt.</p> <p>T2-2 Die Verfahrensvermerke werden aufgrund dieses Hinweises konkretisiert. Es wird der Punkt „Genehmigung“ eingefügt mit folgendem Text: „Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Satzung über den Bebauungsplan 58/18 "Uenglinger Berg - 1. Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, nach § 10 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB, am genehmigt.“ Außerdem wird im Punkt „Inkrafttreten“ das Wort „Der Satzungsbeschluss“ durch das Wort „Die Genehmigung“ ersetzt.</p>

Nr.	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
		T2-3 Die Nachweise (aber keine Gutachten etc.) sind für jede Baugenehmigung zu erbringen. Da das Genehmigungsverfahren keine Baugenehmigung beinhaltet, ist diese Passage jedoch noch unzureichend.	T2-3 Die Festsetzung für die Erbringung der Schallschutz-Unterlagen wird wie folgt geändert: „In der Bauvorlageunterlagen ist für Neubauten der Nachweis über die Einhaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes von Außenbauteilen nach DIN 4109 zu erbringen.“
Landkreis Stendal, Umweltamt (mit U. Naturschutzbehörde, Forstbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Abfall und Bodenschutzbehörde, Wasserbehörde)			
T2-4 T2-5 T2-6 T2-7 T2-8 T2-9 T2-10	<p>T2-4 Auflage: Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Die Brutzeit der für die Fläche relevanten Arten beginnt in Abhängigkeit von der Witterung etwa Mitte März und kann sich bis Ende Juli ausdehnen.</p> <p>T2-5 Hinweis: Das beschleunigte Verfahren hat keine Auswirkungen auf die Verpflichtungen zum Artenschutz in der Bauleitplanung. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG muss eingehalten werden.</p> <p>T2-6 Hinweis: Die Geschützttheit des Grundwassers im Gebiet der 1. Erweiterung zum Bebauungsplan Uenglinger Berg der Hansestadt Stendal als mittel bis hoch bewertet. Die untere Wasserbehörde stellt fest, dass das Grundwasser vor schädlichen Einwirkungen umfangreich geschützt ist</p> <p>T2-7 Hinweis: Die Bauherren haben bei Erlaubnispflicht sowie Erlaubnisfreiheit 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 schadlose Versickerung zu gewährleisten.</p> <p>T2-8 Hinweis: Sollte im Rahmen der Löschwasserversorgung zur Brandbekämpfung der Ausbau weiterer Brunnenbauwerke erforderlich sein, sind ggfs. Erdaufschlüsse mit Grundwassererschließung vorzunehmen. Beabsichtigte Erdaufschlüsse sind entsprechend dem WG LSA vor Beginn der Arbeiten der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die damit verbundene Möglichkeit der Wasserentnahme als Gewässerbenutzung wird hier gemäß § 22 WG LSA erlaubnisfrei zu gestatten sein.</p> <p>T2-9 Hinweis: Sämtliche Straßen sollten als Durchfahrtsstraßen und so angelegt sein, dass sie mit Abfallsammelfahrzeugen zu befahren sind</p> <p>T2-10 Bedenken: § 50 BImSchG ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen anzuwenden. Eine Erörterung der Normabstände des Abstandserlasses ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Es wird empfohlen, in die Begründung des Satzungsentwurfes eine Darstellung zu den Abständen des Plan-</p>	<p>T2-4 Die Auflage des Umweltamtes ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>T2-5 Der Artenschutz ist berücksichtigt, ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt.</p> <p>T2-6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>T2-7 Die Abwasseranlagen wurden berücksichtigt.</p> <p>T2-8 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>T2-9 Dies ist bereits in der Planung berücksichtigt.</p> <p>T2-10 Die wichtigsten technischen Anlagen in der Nähe sind das Heizkraftwerk Stendal mit einer Netto-Nennleistung von 24 MW_{th}, mit Reservebesicherung 46 MW_{th} (kürzester Abstand: 1.004 m, Mindestmaß ab 50 MW_{th}: 500 m) und der Betriebshof der Müllabfuhr (kürzester Abstand: 1.460 m, Min-</p>	<p>T2-4 Als Festsetzung im Bebauungsplan zu ergänzen: „Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Die Brutzeit der für die Fläche relevanten Arten beginnt in Abhängigkeit von der Witterung etwa Mitte März und kann sich bis Ende Juli eines Jahres ausdehnen.“</p> <p>T2-5 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>T2-6 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich</p> <p>T2-7 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>T2-8 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>T2-9 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>T2-10 Es wird in der Begründung ergänzt: „Es befinden sich in keiner Abstandsklasse Anlagen nach Anlage 1 des Abstandserlasses des MLV („Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohn-</p>

Nr.	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
	<p>gebietes zu vorhandenen und geplanten Bauflächen mit gewerblichen oder industriellen Nutzungen aufzunehmen, so dass erkennbar und prüfbar wird, dass die Abstände des Abstandserlasses eingehalten werden.</p>	<p>destabstand: 300 m) sowie ein geplantes Kiesabbaugebiet (kürzester Abstand 528: m, Mindestmaß: 300 m). Die Abstände sind damit alle eingehalten. Das Wasserwerk Stendal-Nord und der Verkehrslandeplatz fallen nicht unter den Abstandserlass, sind aber unter Lärmschutzgesichtspunkten mit dem Gebiet vereinbar.</p>	<p>gebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissions-schutzes“ vom 25.08.2015) innerhalb des jeweiligen Radius um das geplante Wohngebiet.“ sowie die Anmerkungen auf der linken Spalte.</p>
<p>Landkreis Stendal, Straßenverkehrs- und Ordnungsamt, Öffentliche Ordnung, Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz</p>			
<p>T2-11 T2-12</p>	<p>Hinweis: Für Löscharbeiten: Es ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 i. V.m. Anlage A 2.2.1.1 VV TB) sowie Pkt. 1 der Anlage A 2.2.1.1/1 - VV TB zu beachten. Es ist eine Löschwassermenge von 800 l/min Löschwasser für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden sicher zu stellen. Die höchstzulässige Entfernung von einem Objekt darf zu Hydranten ca. 75 m nicht überschreiten. Hinweis: Es gibt Bereiche, die als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen sind. Der Vorgang wurde zur weiteren Bearbeitung an die Polizeiinspektion Zentrale Dienste in Magdeburg geschickt. Antwort über den LK: Die Überprüfung hat ergeben, dass der Bereich insgesamt als Fläche ehemaliger militärischer Nutzung und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen ist. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen muss mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden.</p>	<p>T2-11 Diese Anforderungen bestehen an die Löschwasserversorgung unabhängig des Bebauungsplanes, müssen als nicht festgesetzt werden. Eine Lösung zur Absicherung der Löschwasserversorgung ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Es liegen keine konkreten Hinweise vor, dass dies nicht möglich ist. T2-12 Die Polizeiinspektion, Zentrale Dienste, eine Einschätzung vorgelegt. Das Bebauungsplangebiet wurde als Kampfmittelverdachtsfläche eingeordnet. Damit muss vor Baubeginn eine Sondierung erfolgen, der durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt durchgeführt werden kann. Diese Sondierung muss im Bebauungsplan festgehalten werden.</p>	<p>T2-11 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. T2-12 Die Kampfmittelsondierung ist mit dem Bescheid des LK Stendal vom 19.11.2020 abgeschlossen. Es sind keine Kampfmittel gefunden worden.</p>
<p>T3 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie-, und Landesmuseum für Vorgeschichte, Halle (Saale)</p>			
<p>T3-1</p>	<p>Hinweis: Vorhaben befindet sich im Bereich eines archäologischen Denkmals. Es ist davon auszugehen, dass in Funde eingegriffen wird. Es wird zugestimmt, wenn durch Nebenbestimmungen nach §14 (9) DenkmSchG LSA in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Es sollte ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden, nach Vorgaben des LDA.</p>	<p>T3-2 Es ist im Vorentwurf des FNP für diese Fläche ein Bodendenkmal vermerkt. Bereits im Bereich des ursprünglichen B-Planes wurden Funde gemacht, neue sind daher nicht auszuschließen. Den Grundsätzen nach §1 DenkmSchG LSA wird die Planung auch gerecht, wenn vor den jeweiligen konkreten Eingriffen eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt und die fachgerechte Dokumentation nach §14 (9) DenkmSchG LSA durchgeführt wird. Dieser Hinweis ist in den Planunterlagen bereits enthalten.</p>	<p>T3-1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>
<p>T4 Deutsche Telekom Technik GmbH, 38820 Halberstadt</p>			
<p>T4-1</p>	<p>Anregung: Im Erläuterungsbericht ist aufzunehmen, dass bei „der Aufstellung der B-Pläne in allen Straßen geeignete Trassen für die Unterbringung der TK-Linien vorgesehen werden“.</p>	<p>T4-1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.TK-Linien werden nicht im B-Plan bestimmt, Sie werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>T4-1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
T5	Stadtwerke Stendal GmbH		
T5-1	Hinweis: Gebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III A. Es ist bei der Planung das Arbeitsblatt W 101 einzuhalten.	T5-1 Die Vorgaben des Arbeitsblattes W101 sind innerhalb der einzelnen Maßnahmen einzuhalten.	T5-1 Der Hinweis auf das Trinkwasserschutzgebiet wird mit dem Zusatz „Die Vorgaben des Arbeitsblattes W101 sind innerhalb der einzelnen Maßnahmen einzuhalten.“ ergänzt.
T6	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt RB Nord, Hansestadt Stendal		
T6-1	Hinweis: Das FS 4/1 darf auch weiterhin nur als Anbindung an den Radweg der L15 für Radfahrer und Fußgänger genutzt werden.	T6-1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das FS 4/1 ist nicht für Erschließungsanlagen vorgesehen.	T6-1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
T6-2	Hinweis: Für die spätere Erweiterung kann aus Sicht der LSBB Nord eine neue Anbindung zwischen Stendal und Uenglingen nicht gestattet werden.	T6-2 Für die Erweiterung muss ein abgestimmtes Erschließungskonzept erarbeitet werden.	T6-2 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
T7	ALFF - Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Akazienweg 25, Hansestadt Stendal		
T7-1	Hinweis: Die Nutzung der entstehenden landwirtschaftlichen Restflächen sind mit dem Landwirt abzustimmen.	T7-1 Die Hansestadt hat diesen Belang mit dem Pächter geklärt.	T7-1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
T8	Wasserverband Stendal-Osterburg, Hansestadt Osterburg		
T8-1	Hinweis: Dem WSVO ist ein technischer Vorhaben- und Erschließungsplan zur Stellungnahme vorzulegen.	T8-1 Dieser Plan wird im Rahmen der Erschließungsplanung nach dem Verfahren des Bebauungsplanes vorgelegt.	T8-1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Nr.	Name, Adresse	Kurzinhalt der Stellungnahme	EB ¹	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
B1	xxx	B1-1 Anregung, dass bei den Erschließungsarbeiten die Fahrzeuge nicht die vorhandenen Straßen, sondern eine separate Bauzufahrt nutzen.	X	B1-1 Diese Anregung ist im Rahmen der Erschließungsarbeiten zu beachten. Die Nutzung der Straßen „Am Uenglinger Berg“ und „Bürgerpark“ für die Erschließungsarbeiten wird nach den vorhandenen Möglichkeiten gesteuert.	T8-2 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
B2	xxx	B2-1 Bei Starkregen könne das Wasser nicht mehr durch die Kanalisation aufgenommen werden. Es ströme die Straßen hinunter, Kreuzungsbereich zur L15 stehe manchmal unter Wasser. Es sei zu befürchten, dass das Neubaugebiet nicht situativ mehr befahrbar sei. Bevor mit der Bebauung begonnen werde, solle eine separate Zufahrt zur L15 inklusive Ampel angelegt werden. Diese Zufahrt würde insgesamt das Gebiet besser zugänglich machen. B2-2 Anregung, dass bei weiterer Bebauung unbedingt Wasserauffangbecken und Gräben zu bedenken sind.	X	B2-1: Die Situation mit dem Niederschlagswasser ist bekannt und wird in einer Konzeption vor der Erschließungsmaßnahme erarbeitet. Es ist für die Erweiterung mit 27 Wohnhäusern keine separate Erschließung zur L15 notwendig. Die Kapazität der vorhandenen Straßen wird als ausreichend betrachtet. B2-2: Siehe oben. Das nachträglich eingebrachte Auffangbecken bleibt bestehen.	B2-1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. B2-2 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
B3	xxx	B3-1 Erhebliche Lärmbelästigung während der Bauausführung, Beeinträchtigung der Lebensqualität. B3-2 Die Bebauung wird zu Sichteinschränkung, Grundstückseinsicht und Eingriffen in die Privatsphäre führen. Es wird eine Begrenzung der Höhe auf dem Erweiterungsgelände gefordert.	X	B3-1: Bauarbeiten, also Arbeiten zur Errichtung, Änderung oder Unterhaltung von baulichen Anlagen sowie Abbrucharbeiten, verursachen ebenso wie Baumaschinen auf Baustellen Lärm – „Baulärm“. Sofern dieser nicht erheblich ist, ist diese temporäre Belastung zu dulden. Z.B. sind Ruhezeiten für Maschinen sind in der Regel von 20.00 bis 07.00 Uhr einzuhalten. Verstößt der Baustellenbetreiber nachweislich gegen die gesetzlichen Lärmschutzaufgaben, kann die behördliche Bauaufsicht eingeschaltet werden. Dies liegt aber nicht in der Regelungsmöglichkeit des Bebauungsplanes. B3-2 Die Privatsphäre definiert sich als der Lebensbereich, welcher der Öffentlichkeit entzogen ist. Der Grundstückseigentümer hat auf seinem Grundstück die erforderlichen Maßnahmen selbst zu treffen, wenn er sich in der Privatsphäre eingeschränkt fühlt.	B3-1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. B3-2 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

¹ Eingangsbestätigung versandt

Nr.	Name, Adresse	Kurzinhalt der Stellungnahme	EB¹	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
		B3-3 Wertverlust des Grundstücks wegen Wegfall der Randlage.		B3-3 Die Randlage ist keine zugesicherte Eigenschaft des Grundstückes.	B3-3 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
B4	xxx	<p>B4-1 Die Straßen Uenglinger Berg / Zum Bürgerpark sind als Sammelstraßen ausgewiesen. Nach RAST 06 handelt es sich aber um Wohnstraßen. Hier wird die geforderte Straßenraumbreite von 14 Meter durch die ausgewiesene von 13,30 unterschritten! Die Planstraße A ist dagegen als Anliegerstraße ausgewiesen, es handele sich allerdings um einen Wohnweg.</p> <p>B4-2 Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die vorhandenen Straßen mit der Belastungsklasse RStO 12 den zusätzlichen Verkehr mit Baufahrzeugen aufnehmen können.</p> <p>B4-3 Es wird bezweifelt, dass die technischen Infrastruktursysteme der Ver- und Entsorgung den Zusatzbedarf aufnehmen können. (Trinkwasser sei in den Sommermonaten bereits eingeschränkt/kein Druck). Auch bei Löschwasser könnte es eine Unterversorgung geben.</p> <p>B4-4 Der Fußweg an der Ostseite ist illegal entstanden, der Aufwuchs wird von der Stadt nicht gepflegt.</p>	X	<p>B4-1 Es ist festzustellen, dass die Bezeichnung der Straßen „Am Uenglinger Berg“ und „Bürgerpark“ als Sammelstraßen im Sinne der Definition aus der RAST 06 nicht korrekt ist. Die benannten Straßen haben aber durch die Art der Erschließungsfunktion, der Umfeldnutzung und der straßenräumlichen Situation sowie dem Gebietscharakter die Funktion einer Sammelstraße. Bezieht man sich bei der Definition auf die RAST 06 was die Charakterisierung, die Randbedingungen und den Anforderungen entspricht, sind die benannten Straßen Wohnstraßen mit Erschließungsfunktion für die Anlieger. Die RAST 06 beinhaltet Regelungen und spricht Empfehlungen zu den Querschnitten aus. Dabei sind Abwägungsgrundsätze der verschiedenen Nutzungsansprüche zu berücksichtigen.</p> <p>B4-2 Die Nutzung der Straßen „Am Uenglinger Berg“ und „Bürgerpark“ für die Erschließungsarbeiten wird nach den vorhandenen Möglichkeiten gesteuert.</p> <p>B4-3 Die Erweiterung der technischen Infrastruktursystem ist ein dem Planverfahren nachgelagerte Angelegenheit.</p> <p>B4-4 Der vorhandene Fußweg liegt außerhalb des ursprünglichen B-Plangebietes und wird jetzt in der 1. Erweiterung in die Planung einbezogen. Er soll als Weg beibehalten werden. Er befindet sich auf städtischem Grundstück. Die Stadt entscheidet in eigenem Ermessen in welcher Weise die in Ihrem Eigentum stehenden Grundstücke genutzt und gepflegt werden.</p>	<p>B4-1 In der Begründung wird auf das Wort „Sammelstraße“ verzichtet.</p> <p>B4-2 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>B4-3 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>B4-4 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>
B5	xxx	<p>B5-1 Funde sind gemacht worden, es wird die Anregung gegeben, das Grundstück vorher denkmalrechtlich zu untersuchen.</p> <p>B5-2 Der Überflutungsschutz wird aufgrund der Flächenversiegelung unzulässig verkleinert, das Wasser könne nicht mehr versickern, die Kanalisation sei außerdem unterdimensioniert.</p> <p>B5-3 Ungeeignete Verkehrsanbindung: Es gibt nur eine Zufahrtsstraße, von dort sei</p>	X	B5-1 Es ist im Vorentwurf des FNP für diese Fläche ein Bodendenkmal vermerkt. Vor den jeweiligen konkreten Eingriffen ist eine denkmalrechtliche Genehmigung zu beantragen und ggf. die fachgerechte Dokumentation nach §14 (9) DenkmSchG LSA durchzuführen.	<p>B5-1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>B5-2 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Name, Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	EB¹	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
		<p>es schon derzeit schwierig, auf die L15 zu gelangen. Die Einwohner- und Besucherzahl wachse um ca. 1.500 bis 2.000. Der Straßenzustand der L15 werde schlechter, es ist keine Umfahrung bei Bauarbeiten möglich. Bei Anbindung Autobahn werde die L15 mit 50.000 Fahrzeugen belastet. Auch eine Belastung im Wohngebiet – Anregung: Neue Zufahrt.</p> <p>B5-4 Bitte um Mitteilung, wie viele Erweiterungen geplant sind und in welchen zeitlichen Rahmen.</p>		<p>B5-2 Die Flächenversiegelung wurde im Plangebiet minimiert, es gibt viele grüne Bereiche. Für das Regenwasser ist die Versickerung neben dem Anschluss an den Niederschlagswasserkanal vorgesehen. Es wird vor Beginn der Arbeiten eine Konzeption der Erschließungsmaßnahme erarbeitet.</p> <p>B5-3 Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Stendal liegt bei 1,9. Im Falle von Einfamilienhäusern kann man von durchschnittlich 3,5 ausgehen, die als Familie aber nicht alle ein Auto haben. Die Einwohnerzahl wächst deshalb nur um ca. 95 Menschen an. Die Bewegungen per PKW für dieses Gebiet erhöhen sich dadurch ohne Frage. Diese geringe Mehrbelastung durch Lärm wird als unerheblich angesehen. Die L15 weist derzeit laut der Verkehrsmengenkarte SVZ 2015 des Landesstraßenbaubetriebes 5.700 Fahrzeuge in 24h aus, was unter der Kapazitätsgrenze der Straße liegt. In der Prognose steigt die Belastung 2025 auf 7.000 Kfz an.</p> <p>B5-4 Weitere Erweiterungen sind kurz- und mittelfristig nicht vorgesehen. Erst wenn alle Grundstücke verkauft sind und ein weiterer Bedarf festgestellt wird, soll eine Erweiterung geplant werden.</p>	<p>B5-3 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>B5-4 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>

Hansestadt Stendal

Bebauungsplan 58/18 „Uenglinger Berg, 1. Erweiterung“

2. öffentliche Auslegung

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 vom 09.07.2020 bis 07.08.2020

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Öffentliche Auslegung vom 21.08.2020 bis 23.09.2020

Nr.	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
T1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt , Referat Koordinierung gebündelter Stellungnahmen, Halle (Saale)		
	<p>T1-1 Bedenken: Die Auslegungsfrist für die öffentliche Auslegung ist nicht wie in § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V. mit den §§ 188 und 193 BGB vorgesehen 1 Monat sondern nur 30 Tage. Die Regelung „mindestens für die Dauer von 30 Tagen“ gilt nur für den Februar. Das Landesverwaltungsamt empfiehlt die Neuauslage.</p> <p>T1-2 Hinweis: Die Bekanntmachung muss bei beschleunigten Verfahren nach § 13a (die ebenfalls im Falle eines Verfahrens nach § 13b zu berücksichtigen sind) den Hinweis enthalten, dass das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.</p> <p>T1-3 Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Flugplatz, der sich in ungefähr 1,3 km entfernt befindet, hörbarer Lärm entsteht.</p>	<p>T1-1 Die Auslegungsfrist wurde tatsächlich nur für 30 Tage angesetzt. Die Hinweise der LVwA wurden geprüft. Daraufhin wurde die öffentliche Auslegung erneut durchgeführt.</p> <p>T1-2 Die Bekanntmachung zur Aufstellung hat diesen Hinweis enthalten.</p> <p>T1-3 Die Lärmauswirkungen des Flughafens betreffen viele bestehende Wohngebiete im Umkreis des Verkehrslandeplatzes. Dieser hat keinen permanenten Linienbetrieb und keinen Nachtbetrieb. Die Lärmauswirkungen werden deshalb als zumutbar eingeschätzt. Außerdem liegt er in nördlicher Richtung, wo sich bereits die Landesstraße befindet. Zu dieser Seite wurden bereits Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.</p>	<p>T1-1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>T1-2 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>T1-3 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>
T2	Landkreis Stendal , Stendal		
	Landkreis Stendal, Umweltamt (mit U. Naturschutzbehörde, Forstbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Abfall und Bodenschutzbehörde, Wasserbehörde)		
	<p>T2-1 Änderung: Das Gebiet befindet sich in der Zone III A des in Festsetzung befindlichen Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Stendal-Nord. Innerhalb der Schutzzone wird die Untere Wasserbehörde ein Verbot für die Einleitung und Versickerung von Abwasser in den Untergrund, soweit diese nicht über die belebte Oberbodenzone erfolgt, erlassen.</p> <p>In der Begründung ist zu ändern: Punkt 2.8 „Ver- und Entsorgungsanlagen“ die Worte „Mulden/Rigolensysteme bzw. Rohrrigolensysteme“ zu streichen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist im Punkt „Ver- und Entsorgungsanlagen aufzunehmen „Vorrang hat die Versickerung vor Ort über die belebte Oberschicht“.</p>	<p>T2-1 Die Aufstellung des Wasserschutzgebietes hat für die 2. Auslegung eine neue Konkretisierung erreicht. Die Ver- und Gebote der Wasserschutzzone sind im Vorhinein bereits einzuarbeiten. Deswegen wird vorgeschlagen, die Begründung und die textlichen Festsetzungen zu ändern. Der Hinweis in der Erläuterung auf Rigolensysteme ist daher zu entfernen. Die Muldensysteme, die eine Versickerung durch die belebte Oberschicht ermöglichen, können bestehen bleiben. In den textlichen Festsetzungen ist die belebte Oberschicht explizit zu erwähnen.</p>	<p>T2-1 In der Begründung wird unter Punkt 2.9 im Punkt „Erläuterung“ folgendes gestrichen: „Mulden/Rigolensysteme bzw. Rohrrigolensysteme“</p> <p>Die textliche Festsetzung wird die Passage „Vorrang hat die Versickerung vor Ort“ durch „Vorrang hat die Versickerung vor Ort über die belebte Oberschicht“ ersetzt.</p>
	Landkreis Stendal, Ordnungsamt		
T2-2	Hinweis: Die betroffenen Flächen wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst beurteilt und teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Es bestehen jedoch keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen auf den Flur-	T2-2 Die Flächen wurden inzwischen durch den Kampfmittelräumdienst sondiert. Es wurden keine Verdachtsflächen gefunden. Der Munitionsverdacht ist außerdem bereits in den Hinweisen	T2-2 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Nr.	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
	stücken. Sollten jedoch bei der Bauausführung kampfmittelverdächtige Gegenstände und Munition gefunden werden, sind die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und die zuständige Sicherheitsbehörde oder die nächste Polizeidienststelle zu benachrichtigen.	zum Bebauungsplan enthalten.	
T3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie-, und Landesmuseum für Vorgeschichte, Halle (Saale)		
T3-1	Hinweis: Vorhaben befindet sich im Bereich eines archäologischen Denkmals. Es ist davon auszugehen, dass in Funde eingegriffen wird. Es wird zugestimmt, wenn durch Nebenbestimmungen nach §14 (9) DenkmSchG LSA in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Es sollte ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden, nach Vorgaben des LDA.	T3-1 Es ist im Vorentwurf des FNP für diese Fläche ein Bodendenkmal vermerkt. Bereits im Bereich des ursprünglichen B-Planes wurden Funde gemacht, neue sind daher nicht auszuschließen. Den Grundsätzen nach §1 DenkmSchG LSA wird die Planung auch gerecht, wenn vor den jeweiligen konkreten Eingriffen eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt und die fachgerechte Dokumentation nach §14 (9) DenkmSchG LSA durchgeführt wird. Dieser Hinweis ist in den Planunterlagen bereits enthalten.	T3-1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
T4	ALFF - Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Akazienweg 25, Hansestadt Stendal		
T4-1	Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an 3 Seiten an landwirtschaftliche Nutzflächen. Es ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen.	T4-1 Dieser Hinweis hat keine Auswirkung auf die Planung. Die künftigen Anwohner müssen im Rahmen des Kaufes dieses abwägen bzw. durch Begrünung eine Staubemission minimieren.	T4-1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
T5	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Magdeburg		
T5-1	Hinweis: Im Gebiet des Bebauungsplanes liegen keine Gewässer 1. Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen, für die der LSBB unterhaltspflichtig ist. Es liegt auch in keinem nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt vorläufig festgestellten oder bereits festgesetzten Überschwemmungsgebiet.	T5-1 Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	T5-1 Es ist kein Beschluss notwendig.
T6	Wasserverband Stendal-Osterburg, Hansestadt Osterburg		
T6-1	Hinweis: Es kann eine Vergrößerung der Trinkwasserleitung notwendig werden. Auch das Pumpwerk ist bereits ausgelastet.	T6-1 Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	T6-1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Nr.	Name, Adresse	Kurzinhalt der Stellungnahme	EB ²	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
B1	XXX	B1 Die Parkallee besitzt ein hohes Verkehrsaufkommen. Eine zweite Zuwegung zum gesamten Wohngebiet „Uenglinger Berg“ ist notwendig.	X	B1 Es ist für die Erweiterung mit 26 Wohnhäusern keine separate Erschließung zur L15 notwendig. Die Kapazität der vorhandenen Straßen ist vom Straßenaufbau und Querschnitt her auf diese ausgelegt.	B1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

² Eingangsbestätigung versandt