

Hansestadt Stendal

Bebauungsplan 3/91 „Langer Weg; 1. Änderung“

Abwägung

für

1. öffentliche Auslegung

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 vom 25.06.2021 bis 26.07.2021

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 vom 25.06.2020 bis 26.07.2020

Erneute, eingeschränkte und verkürzte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 vom 04.11.2021 bis 26.11.2021

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 vom 28.10.2021 bis 19.11.2021

Nr.	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
T1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV), Referat 24 - Sicherung der Landesentwicklung -, Halle (Saale)		
	T1-1 Die Maßnahme ist nicht raumbedeutsam, eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich.	T1-1 Die Landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	T1-1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Die Information wird in die Begründung aufgenommen.
T2	Landesverwaltungsamt, Halle (Saale)		
	T2-1 Der Fachbereich Abwasser als obere Wasserbehörde (Referat 405), das Referat Wasser (Referat 404), das Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung (Referat 407) und das Referat Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz haben separat geantwortet und die Nichtbetroffenheit erklärt.	T2-1 Zur Kenntnis genommen.	T2-1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
T3	Landkreis Stendal, Stendal		
	<i>Landkreis Stendal, Bauordnungsamt/Untere Landesentwicklungsbehörde</i>		
	T3-1 Das o.g. Vorhaben 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. Die Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung erfolgt durch das MLV.	T3-1 Das MLV hat erklärt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist (siehe T1-1).	T3-1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
	<i>Landkreis Stendal, Untere Naturschutzbehörde</i>		
	T3-2 Dem Änderungsverfahren wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) aus naturschutzfachlicher Sicht unter Einhaltung nachfolgend formulierter Auflagen zugestimmt . 1. Die mit der Errichtung des Krematoriums erforderlich gewordenen anteiligen Kompensationsmaßnahmen und –flächen entsprechend den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan sind seitens der Hansestadt Stendal auf ihr Vorhandensein und ihren Erhaltungszustand zu kontrollieren. Die Untersuchungsergebnisse sind zu dokumentieren und der UNB zur Verfügung zu stellen. Bei Feststellung von Kompensationsdefiziten und/ oder Mängeln in der Unterhaltungspflege sind diese zu beheben.	T3-2 Zu 1. Die Kompensationsmaßnahmen des ursprünglichen Planes werden überprüft, sind aber nicht Planinhalt. zu 2. Die Maßnahmeblätter werden zur Verfügung gestellt, sind aber nicht Planinhalt. Zu 3. Es handelt sich hier um eine Maßnahme des Sichtschutzes, nicht um Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen. Dieser Hinweis sollte aber in die Festsetzungen einfließen, um besser darzustellen, dass es sich um eine natürliche Barriere handelt.	T3-2 Es werden folgenden Punkte geändert: a) Als Punkt der textlichen Festsetzung 3.6.3 wird nach „gartengestalterisch“ die Formulierung „unter ökologischen Gesichtspunkten“ eingefügt. b) In Punkt 3.3 „Pflanzliste“ wird vorangestellt: „Bäume sind mit geradem Leittrieb und einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.“

Nr.	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
	<p>2. Der UNB sind Maßnahmeblätter innerhalb von zwei Monaten, nachdem die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes bestandskräftig geworden ist, zu übergeben, die der UNB nunmehr die Eintragung ins Naturschutzverzeichnis gemäß § 17Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit § 18 Abs. 1 NatSchG LSA ermöglichen. Für die Meldung sowohl der planinternen als auch der –externen Maßnahmen ist beiliegendes Formular zu verwenden.</p> <p>3. Die Anpflanzungen gemäß Kennbuchstaben A und D sind natürlich aufwachsen zu lassen. Einem regelmäßigen Rückschnitt in Form einer Zierhecke wird nicht zugestimmt.</p> <p>4. Bäume sind mit geradem Leittrieb und einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. Es sind mindestens 2 Pflanzpfähle/ Baum sowie ein funktionstüchtiger Wildschutz zu verwenden. Die Bäume sind in einem Anstand von 10 m zueinander zu pflanzen. Sträucher sind mit 4 Trieben und mit einer Höhe von 60-100 cm zu pflanzen. Der Abstand innerhalb der Reihe soll 1,50 m betragen, der Reihenabstand soll 1,00 m betragen.</p>	<p>Um möglichst viele Anforderungen gerecht zu werden, sollte eine allgemeine Formulierung verwendet werden, die ökologische Ziele in den Vordergrund stellt.</p> <p>Zu 4. Es handelt sich hier um eine Maßnahme des Sichtschutzes, nicht um Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen. Diese Forderungen können ebenfalls zur Klarstellung übernommen werden.</p>	<p>Es sind mindestens 2 Pflanzpfähle/Baum sowie ein funktionsfähiger Wildschutz zu verwenden. Die Bäume sind in einem Abstand von 10 m zueinander zu pflanzen.“</p>
T3-3	<p>Insgesamt bestehen daher keine Anhaltspunkte, die die Notwendigkeit einer umfangreichen artenschutzfachlichen Überprüfung begründen. Ungeachtet dessen gelten jedoch die Belange des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG.</p>	<p>Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>
T3-4	<p>Die Geschüttheit des Grundwassers am Vorhabenstandort ist als sehr gering bewertet. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt zwischen 1 und 2 Meter unter GOK. Dementsprechend ist das Grundwasser umfangreich vor schädlichen Einwirkungen zu schützen.</p>	<p>Dieser Tatbestand ist bekannt, jedoch kann dieser Hinweis für die Investoren und ihre Baugenehmigungsverfahren als hilfreich sein. Es ist bereits der Hinweis vorhanden, dass nur unbelastetes Niederschlagswasser versickert werden darf.</p>	<p>Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>
<p><i>Landkreis Stendal, Untere Wasserbehörde</i></p>			
T3-5	<p>Zur Ergänzung der Planzeichnung wird auf § 9 (1) Nr. 16 b BauGB verwiesen. Dementsprechend können aus städtebaulichen Gründen Flächen für Hochwasser- schutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt werden. Möglicher Retentionsraum sollte bereits im Verfahren der Bauleitplanung festgesetzt werden, sodass für den Vorhabenträger erkennbar ist, dass diese Fläche nicht überplant werden darf.</p>	<p>Diese Möglichkeit ist gegeben, es wird jedoch davon kein Gebrauch gemacht, sondern auf die jeweiligen Genehmigungsverfahren verwiesen. So wird die jeweilige Flexibilität erhalten.</p>	<p>Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>
T3-6	<p>Überschwemmungsgebiet: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des gemäß § 76 (2) WHG festgesetzten Überschwemmungsgebietes Uchte von der Mündung in die Biese (km 0+187) bis Uchtsprünge (km 53+607). Festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 76 (2) WHG sollen gem. § 9 (6a) BauGB im Be-</p>	<p>Die Änderung des Überschwemmungsgebietes war bei Planaufstellung und Fertigung des Entwurfes nicht absehbar. In die Planzeichnung muss das neue Überschwemmungsgebiet übernommen werden.</p>	<p>Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird neu dargestellt.</p>

Nr.	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
	<p>bauplan nachrichtlich übernommen werden. Die derzeitigen, im Bebauungsplan enthaltenen, Grenzen weisen das bis zum 06.05.2021 vorläufig festgesetzte Überschwemmungsgebiet Uchte aus. Die Grenze bzw. die Planzeichnung sind zu korrigieren.</p>		
T3-7	<p>Gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB sind im Bebauungsplan Flächen zu kennzeichnen, werden, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Dies betrifft insbesondere die Flächen, welche bei Hochwasser überstaut werden und besondere Schutzvorkehrungen notwendig sind. Die Planzeichnung ist dementsprechend zu ergänzen.</p>	<p>T3-7 Diese Kennzeichnung kann auch durch eine generelle Festsetzung im Bebauungsplan geklärt werden (siehe T-8).</p>	<p>T3-7 Wird in die Begründung aufgenommen.</p>
T3-8	<p>Nach § 78 (3) WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 (1) und (2) oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen. Das Abwägungsergebnis ist der unteren Wasserbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger (Jegliche nachteilige Veränderung Auswirkungen auf Grundstücke, die flussauf- und flussabwärts liegen, sind zu vermeiden), 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes (Der bestehende Hochwasserschutz darf nicht beeinträchtigt werden. Im Rahmen der Bewertung sind alle Schutzmaßnahmen einzubeziehen, auf die sich die Änderung des Baugebietes auswirken kann) und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben 	<p>T3-8 Die Einarbeitung der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Uchte führt dazu, dass die Bestimmungen des § 78 Abs. 3 WHG für die Änderungen für Bebauungspläne beachtet werden müssen. Für die Änderung ist die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde notwendig. Die Punkte wurden deshalb in einem gesonderten Gutachten behandelt. Es kommt nur zu einem sehr geringen Hochwasserspiegel und zu geringen Fließgeschwindigkeiten.</p> <p>Zu 1: Der durch die geringfügige Geländeaufhöhung verloren gehende Rückhalteraum kann unmittelbar innerhalb der jeweiligen Gebiete wieder ausgeglichen werden, so dass die Hochwasserrückhaltung nicht bzw. nur unwesentlich beeinträchtigt wird und sich keine Verschlechterung der Situation für Ober- und Unterlieger ergibt.</p> <p>Zu 2.: Durch die Randlage anteiligen Geländeaufhöhungen innerhalb des ÜSG mit entsprechend sehr geringen Fließgeschwindigkeiten werden sowohl Wasserstand als auch Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, so dass sich kein Aufstau und somit keine Nachteile für Oberlieger ergeben. Die anteiligen Geländeaufhöhungen stehen keinem bestehenden Hochwasserschutz entgegen, so dass auch an dieser Stelle keine Beeinträchtigungen bestehen.</p> <p>Zu 3: Die Bauwerke (OK Fertigfußboden) sind über der Wasserspiegellage des HQ100 von 30,30 m NHN zu errichten.</p>	<p>T3-8 Es wird im Plan folgendes ergänzt:</p> <p>a) Es wird in den textlichen Festsetzungen im Punkt „2. Maß der baulichen Nutzung“ aufgenommen:</p> <p>„2.2 In dem festgesetzten Sondergebiet (SO) Krematorium und festgesetzten Gewerbegebiet (GE2) wird eine hochwasserangepasste Bauweise festgesetzt. Die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) wird in beiden Gebieten auf mindestens 30,80 m NHN festgesetzt. Das natürliche Geländeniveau ist durch Aufschüttung entsprechend zu erhöhen.“</p> <p>b) Es wird in den textlichen Festsetzungen im Punkt „2. Maß der baulichen Nutzung“ aufgenommen:</p> <p>„Innerhalb der festgesetzten Retentionsfläche des Sondergebiets Krematorium ist der Ausgleich für die jeweilige aufzuhöhennde Erweiterungsfläche durch Abgrabung von Teilflächen in Tiefen zwischen 0,2 m und 0,3 m, dem Herstellen allseits flacher Böschungen zur Anpassung an die allgemeine Geländemorphologie.“</p>

Nr.	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
T3-9	<p>In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist nach WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Jedoch kann die zuständige Behörde die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn das Vorhaben</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird 2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert 3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt 4. hochwasserangepasst ausgeführt wird. <p>Bei der Prüfung der vorher genannten Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Bei Bauantragsstellung sind die genannten Punkte der unteren Wasserbehörde nachzuweisen. Zur Ergänzung der Planzeichnung wird auf § 9 (1) Nr. 16b BauGB verwiesen. Möglicher Retentionsraum sollte bereits im Verfahren der Bauleitplanung festgesetzt werden, sodass für den Vorhabenträger erkennbar ist, dass diese Fläche nicht überplant werden darf.</p>	<p>T3-9 Diese Regelungen sind in der Begründung zu erwähnen, sind aber als Gesetzestext von den Vorhabendurchführenden/Bauantragstellern bereits im Vorfeld zu beachten.</p>	<p>phologie sowie Wiederherstellung der erosions-schützenden Begrünung umfang-, funktions- und zeitgleich vorzunehmen.“</p> <p>c) Es wird folgendes in die zeichnerische Festsetzung eingefügt: „Mindestmaß der Oberkante Fertigfußboden (OKFF)“ mit dem Wert „> 30,80 m NHN“.</p> <p>T3-9 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>
T3-10	<p>Risikogebiete nach § 78b WHG hier: Veröffentlichung des LHW vom 18.02.2014 im Risikogebiet „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ - Extremereignis (200-jähriges Ereignis – HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen) müssen nachrichtlich in der Karte dargestellt werden.</p>	<p>T3-10. Es wurde versucht, die Kartendarstellung dementsprechend anzupassen, was aber zu einer unübersichtlichen Darstellung führt. Deshalb wird die Lage innerhalb des HQ₂₀₀ in der Begründung unter dem Thema Hochwasser lediglich erwähnt.</p>	<p>T3-10 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>
T3-11	<p>In der Abwägung öffentlicher und privater Belange ist in Risikogebieten zu berücksichtigen: der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung (nach § 1 Absatz 7 BauGB). Diese Abwägung muss im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden und für die prüfenden Behörden ersichtlich sein.</p>	<p>T3-11 § 1 Abs. 7 BauGB verlangt die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Diese Belange sind mehrheitlich bereits im Ursprungsplan abgewogen worden. Bei der vorliegenden 1. Änderung wird das Maß der Nutzung zurückgenommen und die Art der Nutzung wird auf einem Teilgebiet geändert, das Ursprungsgebäude war aber zum Inkrafttreten des Ursprungsplans ebenso zulässig. So sind vom B-Plan bis auf die veränderte Situation des Hochwasserrisikogebietes keine Änderungen auf die umweltbezogenen Auswirkungen feststellbar.</p> <p>Wie bereits in Anmerkung T3-8 erwähnt, sind die Höchststände innerhalb des Überschwemmungsgebiets beim Bemessungshochwas-</p>	<p>T3-11 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
	<p>T3-12 Niederschlagswasserbeseitigung: Es ist zu prüfen, ob eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort möglich und durchführbar ist. Entsprechend ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen und das Vorliegen von Gründen des Grundwasserschutzes die dem Vorhaben entgegenstehen. Andernfalls muss der Nachweis noch erfolgen, um diese Aussage und Versickerungspflicht zu begründen. Die Versickerung von Niederschlagswasser über technische Anlagen stellt eine Gewässerbenutzung nach § 9 (1) Nr. 4 WHG dar, 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. Die Anlagen müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, um die schadlose 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. Sollte eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erfolgen, so stellt auch diese eine Gewässerbenutzung nach § 9 (1) Nr. 4 WHG dar, welche gemäß § 8 (1) WHG einer Erlaubnis bedarf. Die notwendigen Erlaubnisse sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Stendal zu beantragen.</p>	<p>ser HQ₁₀₀ sehr gering. Durch die Festsetzungen des Ausgleichs und der hochwasserangepassten Bauweise sind Gefahren für das Leben und die Gesundheit sowie Sachschäden durch das Hochwasser gering.</p> <p>T3-12 Es ist nicht auszuschließen, dass durch die Verhältnisse im Boden ggf. nicht das gesamte Niederschlagswasser versickern bzw. in die Uchte eingeleitet werden kann. Es wird daher den Grundstückseigentümern das Recht eingeräumt, mit dem Niederschlagswasser anders umzugehen. Die Anforderungen des Unteren Wasserbehörde werden als Hinweis in der Begründung erwähnt.</p>	<p>T3-12 Unter den Hinweisen wird beim Punkt „Regenwasserbeseitigung“ wird hinter Grundstücken geändert: „gegebenenfalls“ zu versickern bzw. zu belassen“.</p>
<i>Landkreis Stendal, Untere Immissionsschutzbehörde</i>			
	<p>T3-13 Eine vollständige und konzentrierte Konfliktanalyse hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes fehlt. Bei einer solchen Konfliktanalyse sind das Trennungsgebot (§ 50 BImSchG) und das Gebot zur Konfliktbewältigung zu erörtern.</p> <p>Weiterhin wird angeregt, den Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt zu berücksichtigen. Wohnbebauungen liegen zum Teil bereits in einer Entfernung von ca. 400 m vor. Bestimmte gewerbliche Anlagen können durchaus höhere Schutzabstände zur Wohnbebauung beanspruchen. Hierbei sind nicht nur die von diesen Betrieben ausgehenden Lärmemissionen/-Immissionen relevant,</p>	<p>T3-13 Das Trennungsgebot ist nur bei raumbedeutsamen Maßnahmen anzuwenden, das ist hier nicht der Fall. (Siehe T1-1).</p> <p>Der Lärm- und Immissionsschutz wurde bereits im Ursprungsplan behandelt. Die Zulässigkeit der Anlagen ist weiterhin gegeben. Bei der Änderung sind ausschließlich Minderungen - der flächenbezogenen Schalleistungspegel sowie Einschränkungen bei den zulässigen Anlagen (Störfallbetriebe) und die Verkleinerung der maximal zu versiegelnden und</p>	<p>T3-13 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>

Abwägung 1. Behördenbeteiligung

Nr.	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
	sondern ggf. auch Luftverunreinigungen, Gerüche, Keime, Bioaerosole oder Schadstofffreisetzungen. Ggf. sollten weitere Nutzungsausschlüsse/Nutzungszuweisungen in Betracht gezogen werden.	damit auch der zu entwickelnden Anlagenfläche – festgesetzt. Damit wird der Immissionsschutz für die Umgebung verbessert. Einzelne Konfliktfelder, die sich gegebenenfalls aus den Einzelanlagen noch ergeben, werden daher weiterhin auf die Ebene nachfolgender Verwaltungsverfahren verlagert.	
T4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Stendal		
	Keine Betroffenheit.		
T5	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Nord, Stendal		
	Keine Betroffenheit.		
T6	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Magdeburg		
	Keine Betroffenheit.		
T7	Landesbetrieb für Hochwasserschutz, Geschäftsbereich Betrieb und Unterhaltung, Flussbereich Osterburg		
T7-1	In den östlichen Grenzen wird am Gewässer 1. Ordnung der geforderte Gewässerschonstreifen von 10 Meter eingehalten. Es sind keine Grundwasserbeobachtungsbrunnen von der Planung betroffen.	T7-1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
T7-2	Das gesamte Planungsgebiet liegt im Überschwemmungsgebiet Uchte von der Mündung in die Biese (km 0+187) bis Uchtsprunge (km 53+607); festgesetzt am 06.05.2021. Im § 78 WHG sind die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete und ihre möglichen Ausnahmen definiert.	T7-2 Der Hinweis entspricht den Hinweisen der Unteren Wasserbehörde (T3-6).	
T8	Unterhaltungsverband Uchte		
T8-1	Der Graben A 000 018 am nördlichen Rand des Bebauungsplanes ist ein Gewässer 2. Ordnung. Der Abstand von der Böschungsoberkante zur Grenze des Geltungsbereiches beträgt 10 Meter. Die maschinelle Gewässerunterhaltung und der ordnungsgemäße Abfluss des Grabens werden nicht beeinträchtigt.	T8-1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
T9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn		
	Keine Betroffenheit.		

Abwägung 1. Behördenbeteiligung

Nr.	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
T10	Polizeiinspektion Stendal		
	Keine Betroffenheit.		
T11	Deutsche Bahn AG, Eigentümermanagement, Eigentümerversammlung, Leipzig		
	Keine Betroffenheit.		
T12	Deutsche Telekom Technik GmbH, Halberstadt		
	Keine Betroffenheit.		
T13	Industrie- und Handelskammer Magdeburg		
	Keine Betroffenheit.		
T14	ALFF - Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Akazienweg 25, Hansestadt Stendal		
	T14-1 Keine Bedenken und Hinweise aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht.	T14-1 Zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
T15	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark		
	T15-1 In Aufstellung befindliche Ziele des 1. Entwurfes der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark 2005 stehen der Planung nicht entgegen.	T15-1 Zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
T16	Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen		
	Keine Hinweise und Bedenken.		
T17	Stadt Tangermünde		
	Keine Hinweise und Bedenken.		
T18	Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte		
	Keine Hinweise und Bedenken.		

Nr.	Name, Adresse	Kurzinhalt der Stellungnahme	EB ¹	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
B1	xxx	<p>B1-1 Stellt fest, dass das Planungsgebiet im neu festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Uchte“ liegt und deshalb die Bestimmungen des § 78 Abs. 3 WHG anzuwenden sind. Für die Bearbeitung sei ein Fachbüro mit einem Gutachten zu beauftragen. Damit sei nicht zu erkennen, dass eine fach- und sachgerechte Abwägung der Belange des Hochwasserschutzes vorliege. Außerdem sind wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen notwendig.</p> <p>B1-2 Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, inwieweit es bei einem Hochwasserereignis zu Verunreinigungen des Wasserkörpers kommen kann und welche Vorgaben für die Schutzgüter Boden und Wasser erfüllt werden müssen.</p> <p>B1-3 Die ausgelegten Planunterlagen lassen eine Beachtung der Anpassungspflicht des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB nicht erkennen.</p>	X	<p>B1-1 Der eingebrachte Hinweis ist zutreffend. Die Änderung des Überschwemmungsgebietes war bei Planaufstellung und Fertigung des Entwurfes nicht absehbar.</p> <p>Die Wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung soll durch die erneute Beteiligung erreicht werden, die ein Gutachten beinhaltet und die weitergehende Regelungen nach § 78 Abs. 3 WHG beachtet.</p> <p>B1-2 Für die Bauten muss künftig eine hochwasserangepasste Bauweise festgesetzt werden, damit Verunreinigungen von Boden und Wasser minimiert werden.</p> <p>B1-3 Die Behörde der Landesplanung (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr) wurde beteiligt. Sie hat festgestellt, dass die Maßnahme ist nicht raumbedeutsam ist und daher eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich sei.</p>	<p>B1-1 Die Bedenken wurden durch die Überarbeitung zur erneuten Auslegung behandelt.</p> <p>B1-2 Es wird in den textlichen Festsetzungen im Punkt „2. Maß der baulichen Nutzung“ aufgenommen: „2.2 In dem festgesetzten Sondergebiet (SO) Krematorium und festgesetzten Gewerbegebiet (GEe2) wird eine hochwasserangepasste Bauweise festgesetzt. Die Oberkante Fertig-Fußboden (OKFF) wird in beiden Gebieten auf mindestens 30,80 m NHN festgesetzt. Das natürliche Geländeniveau ist durch Aufschüttung entsprechend zu erhöhen.“</p> <p>B1-3 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>

¹ Eingangsbestätigung versandt

Nr.	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
T1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV), Referat 24 - Sicherung der Landesentwicklung -, Halle (Saale)		
	Keine weitere Stellungnahme.		
T2	Landesverwaltungsamt, Ernst-Kamieth-Straße 2, Halle (Saale)		
	T2-1 Der Fachbereich Abwasser als obere Wasserbehörde (Referat 405), das Referat Wasser (Referat 404), das Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung (Referat 407) und das Referat Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz haben separat geantwortet und die Nichtbetroffenheit erklärt.	T2-1 Zur Kenntnis genommen.	T2-1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
T3	Landkreis Stendal, Stendal <i>Landkreis Stendal, Untere Wasserbehörde</i>		
	T3-1 Die Hansestadt Stendal hat zur Untersuchung der Voraussetzungen der Genehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG einen gutachterlichen Nachweis zur besonderen Berücksichtigung des Hochwasserschutzes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Uchte anfertigen lassen. Nach Prüfung der Unterlagen kann festgestellt werden, dass die Punkte berücksichtigt und plausibel begründet werden. Dementsprechend wird der Änderung des Bebauungsplanes aus Sicht der Unteren Wasserbehörde zugestimmt.	T3-2 Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.	T3-3 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
T4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Stendal		
	Keine Betroffenheit.		
T5	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Nord, Stendal		
	Keine Betroffenheit.		
T6	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Magdeburg		
	Keine Betroffenheit.		

Nr.	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
T7	Landesbetrieb für Hochwasserschutz, Geschäftsbereich Betrieb und Unterhaltung, Flussbereich Osterburg		
	T7-3 Bei hochwasserangepasster Umsetzung und Ausgleich des Retentionsraumverlustes am Standort kann davon ausgegangen werden, dass der Hochwasserabfluss und die Hochwasserzurückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden, so dass § 78 Abs. 5 WHG als erfüllt angesehen werden.	T7-3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
T8	Unterhaltungsverband Uchte		
	Keine Betroffenheit.		
T9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn		
	Keine Betroffenheit.		
T10	Polizeiinspektion Stendal		
	Keine Betroffenheit.		
T11	Deutsche Bahn AG, Eigentümermanagement, Eigentümervertretung, Leipzig		
	Keine Betroffenheit.		
T12	Deutsche Telekom Technik GmbH, Halberstadt		
	Keine Betroffenheit.		
T13	Industrie- und Handelskammer Magdeburg		
	Keine Betroffenheit.		
T14	ALFF - Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Akazienweg 25, Hansestadt Stendal		
	Keine Betroffenheit.		
T15	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark		
	Keine weitere Stellungnahme.		

Nr.	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
T16	Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen		
	Keine weitere Stellungnahme.		
T17	Stadt Tangermünde		
	Keine weitere Stellungnahme.		
T18	Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte		
	Keine Hinweise und Bedenken.		
T19	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt		
	T19-1 Hinweis: Das Vorhaben befindet sich im sogenannten „Altsiedelland“. Es könnten sich bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Um Verzögerungen und Behinderungen im Bauablauf zu verhindern, kann ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden.	T19-1 Die Information wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Nr.	Name, Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	EB ²	Stellungnahme Planungsamt	Beschlussvorschlag
B1	XXX	<p>B1 Der Bebauungsplan umfasst Flächen für das Krematorium und weitere Flächen, die aber ungenügend betrachtet wurden. Es bestehe eine Pflicht der Vornahme von Ausgleichsmaßnahmen, die bedeutet, dass bei Inkrafttreten der Änderung diese auch rechtlich gesichert sein müssen. Sie müssen von jeglicher Bebauung freigehalten werden.</p> <p>Die Grundwasserstände sind hoch, die festgesetzten Oberflächenentwässerungen können keinen ausreichenden Schutz des Grundwasserkörpers gewährleisten.</p>	X	<p>B1 Der Einwender bezeichnet sich als Oberlieger. Entscheidend für diese Position ist es, dass das Gutachten nachweist, dass aufgrund der niedrigen Fließgeschwindigkeiten keine Aufstauereffekte im Hochwasserfall resultieren, so dass weder Ober- noch Unterlieger mit Gefährdungen rechnen können.</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplanes wird im § 78 WHG behandelt. Für die Änderung von Bebauungsplänen sind drei Voraussetzungen zu erfüllen: 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. Diese Bedingungen sind durch das Gutachten nachgewiesen. Die weiteren geltend gemachten Bedenken des Einwenders ergeben sich für die Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 bzw. für die Ausnahmegenehmigung für Vorhaben im Rahmen der Baugenehmigung nach § 78 Abs. 5.</p> <p>Durch das Vorhalten einer Ausgleichsfläche ist der Hochwasserschutz für das Bauen im Überschwemmungsgebiet bezogen auf den Konkretisierungsbedarf im B-Plan bereits hinreichend berücksichtigt. Für den Teil des festgesetzten Gewerbegebietes liegen noch keine konkreten Planungen vor, so dass eine detaillierte Ausweisung einer Ausgleichsfläche nicht möglich bzw. sinnvoll ist. Die Nachweisführung hat im konkreten Planungsverfahren durch den Bauherren zu erfolgen, die durch die Untere Wasserbehörde geprüft wird.</p> <p>Die hohen GW-Stände im B-Plangebiet sind bekannt. Nach Aussage Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt zwischen 1 und 2 Meter unter GOK. Das Einhalten der Vorgaben hinsichtlich einer schadlosen Versickerung des Niederschlagswassers obliegt den Bauherren je nach Investitionsabsicht.</p>	B1 Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

² Eingangsbestätigung versandt