

**Hansestadt Stendal****Ergänzungssatzung Nr. 9/20 „Börgitz-Hillerslebener Straße“****AZ 61 21 03 09****hier: 2. Öffentliche Auslegung vom 02.11.2023 bis 04.12.2023 (Landkreis Stendal bis Februar 2024)**

lfd. Nr.	Adresse	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</b>				
1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales (MID), Referat 24 Frau Anna Freymann, Hauptstandort: Turmschanzenweg 30 39114 Magdeburg, Besucher: Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale) 0345/6912809 <a href="mailto:Anna.Freymann@sachsen-anhalt.de">Anna.Freymann@sachsen-anhalt.de</a> <a href="mailto:Referat24-MID@sachsen-anhalt.de">Referat24-MID@sachsen-anhalt.de</a> Stellungnahme: 06.11.2023 per E-Mail	Der Vorgang wurde zuständigkeitshalber an die Untere Landesentwicklungsbehörde des Landkreises Stendal zur weiteren Bearbeitung übergeben.	Die Zuständigkeiten wurden von der Hansestadt Stendal beachtet. Der Landkreis Stendal wurde beteiligt (siehe lfd. Nr. 3).	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Immissionsschutzbehörde Renate Heine Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale) Tel. 0345 / 514 27 95 E-Mail: <a href="mailto:renate.heine@lvwa.sachsen-anhalt.de">renate.heine@lvwa.sachsen-anhalt.de</a> Stellungnahme: 14.11.2023 per E-Mail	Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zu o.g. Planung keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung Anja Scholz Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale) Tel. 0345 / 514 26 15 E-Mail: <a href="mailto:anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de">anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de</a> Stellungnahme: 29.11.2023 per E-Mail	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die hier benannte Ergänzungssatzung vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal.  Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Der Landkreis wurde beteiligt (siehe lfd. Nr. 3).  Der Hinweis wird beachtet und wurde bereits in der Begründung ausgeführt.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.  Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen. Die Begründung wird ergänzt.

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
3	Landkreis Stendal Hospitalstraße 1-2 395764 Hansestadt Stendal Stellungnahme: 21.02.2024	<p><b><u>Bauordnungsamt / Kreisplanung:</u></b> Eine Ergänzungssatzung setzt keine Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB voraus, sondern nur die Vereinbarkeit nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB. Diese ist in der Randlage der Ortslage von Börgitz, entlang der „Hillerslebener Straße gegeben. Denn weitergehend müssen die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden (bebauten) Bereichs geprägt sein. Dies setzt voraus, dass der baulichen Nutzung des angrenzenden Bereichs ein Maßstab zu entnehmen ist, der als Grundlage für die Prägung der einbezogenen Flächen herangezogen werden kann.</p> <p>Dem angrenzenden (Innen) Bereich müssen daher im Hinblick auf Art und das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale für die Bebaubarkeit dieser Flächen entnommen werden können. Die westliche und nördliche benachbarte Wohnbebauung ist als prägende Bebauung ersichtlich und für die geplante Bebauung maßstabgebend. In Anbetracht der örtlichen Verhältnisse der Ortschaft Börgitz ist es städtebaulich plausibel, im Rahmen der Satzung auch eine ergänzende Bebauung zur Erschließungsstraße „Hillerslebener Straße“ planungsrechtlich zu billigen. Die mögliche Bebauung von zwei Wohnhäusern dient glaubhaft der Eigenentwicklung der Gemeinde.</p> <p>In der Abwägung sind die Grundsätze des §1a (2) BauGB (Bodenschutzklausel) zu berücksichtigen und nach §1a (3) BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.</p> <p>Außenbereichs- und Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB müssen seit der BauGB-Novelle 2004 nicht mehr von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt werden. Für die Bekanntmachung der Satzungen gelten dieselben Regeln wie für Bebauungspläne (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3). Die Satzung unterliegt – als Satzung nach BauGB - wegen § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO der (prinzipalen) verwaltungsgerichtlichen Normenkontrolle.</p>	<p>Die Aufstellung der Satzung ist städtebaulich gerechtfertigt. Der Landkreis stimmt der Aufstellung der Ergänzungssatzung zu.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Die Verfahrensvermerke sind abschließend zu ergänzen.</p> <p>Bitte lassen Sie dem Sachgebiet Kreisplanung des Landkreises Stendal nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens eine ausgefertigte Satzung und den Nachweis der Bekanntmachung zukommen.</p> <p><b><u>Bauordnungsamt / Untere Landesentwicklungsbehörde</u></b>  Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände.</p> <p>Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Ergänzungssatzung Nr. 9/20 „Börgitz-Hillerslebender Straße“. In der jetzigen Entwurfsfassung der Ergänzungssatzung wird der ca. 2000 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich im Vergleich zur bisherigen Fassung noch geringfügig geändert, d.h. er wird um 1 – 3 m in östliche Richtung verschoben und liegt nunmehr vollständig auf dem privaten Grundstück, auf dem eine Bebauung ermöglicht werden soll. Entsprechend des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018 wird das o.g. Vorhaben als nicht raumbedeutsame Maßnahme eingestuft, da das Vorhaben laut Nummer 3.3, Buchstabe o des Runderlasses von der Vorlage nach § 13 Abs. 1 LEntwG LSA ausgenommen ist. Somit ist eine Abstimmung gemäß § 13 Abs. 1 LEntwG LSA bei der obersten Landesentwicklungsbehörde nicht erforderlich.</p> <p>Rechtsgrundlagen:  -Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) des Landes Sachsen-Anhalt, rechtswirksam seit 01.07.2015  -Runderlass des MLV vom 01.11.2018</p> <p><b><u>Umweltamt / Naturschutz und Forsten:</u></b>  Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) erhielt vom Ingenieurbüro Bethge mit Schreiben vom 31.01.2024 den korrigierten 2. Entwurf der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur Ergänzungssatzung Nr. 9/20 „Börgitz-Hillerslebender Straße“. Nach Prüfung der Unterlage kann die UNB der Ergänzungssatzung unter Einhaltung nachfolgender Auflagen zustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auflagen werden beachtet.</p>	<p>Die Verfahrensvermerke werden ergänzt.</p> <p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen. Eine Änderung der Festsetzungen ist nicht erforderlich.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Satzung und die Begründung werden redaktionell überarbeitet.</p>

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p><b>Auflagen:</b></p> <p>1. Kapitel 6 der Satzung wird auf Grundlage des Dokuments „Beanttragung der Eingriffsgenehmigung“ (Stand: 30.01.2024) hinsichtlich der Korrekturen zur externen Kompensationsmaßnahme „Streuobstwiese“ aktualisiert.</p> <p>2. Folgende Festlegung ist in der Satzung zu ergänzen: Die Pflanzung ist je Baugrundstück bzw. je Einfamilienhaus spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und sie ist an der Abnahme zu beteiligen.</p> <p>3. Es besteht eine 5-jährige Gewährleistungsfrist (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) ab Eingang der Anzeige nach 2. Die Pflanzung ist im Anschluss daran dauerhaft zu pflegen/zu erhalten. Die Gewährleistungsfrist sowie Maßgabe von Pflege und Erhalt sind in der Satzung zu ergänzen.</p> <p>4. Folgende Festlegung ist in der Satzung zu ergänzen: Die zu pflanzenden Obstgehölze sind entweder durch Maßnahmen an den Einzelbäumen oder durch Einzäunung der geplanten Streuobstwiese für den Zeitraum der Gewährleistungsfrist (5-Jahre) mit einem hasendichten Zaun vor Verbiss durch Wildtiere zu schützen. Ferner sind die Bäume vor Nutztierverbiss zu schützen. Hierfür sind ggfs. über den Zeitraum der Gewährleistungsfrist hinaus Schutzmaßnahmen an den Bäumen vorzunehmen.</p> <p>5. Folgende Festlegung ist in der Satzung zu ergänzen: Der Gehölzbestand am Weg ist vor Beeinträchtigungen aller Art zu schützen. Die Bestimmungen der DIN 18920 und der RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen sind bzgl. der Festlegungen zum Gehölzschutz bei Bauarbeiten umfassend einzuhalten.</p>	<p>Auflage 1 wird berücksichtigt und die Begründung ergänzt (siehe Seite 15 der Begründung).</p> <p>Auflage 2 wird berücksichtigt und die Begründung ergänzt (siehe Seite 16 der Begründung).</p> <p>Auflage 3 wird berücksichtigt und die Begründung ergänzt (siehe Seite 16 der Begründung).</p> <p>Auflage 4 wird berücksichtigt und die Begründung ergänzt (siehe Seite 16 der Begründung).</p> <p>Auflage 5 wird berücksichtigt und die Begründung ergänzt (siehe Seite 16 der Begründung).</p>	<p>Die Satzung und die Begründung werden redaktionell aktualisiert.</p> <p>Die Festlegung wird in der Begründung ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>6. Der durch das Wohnhaus überplante Strauchbestand darf nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf Stock gesetzt oder beseitigt werden. Dieser Verbotszeitraum ist in die Satzung aufzunehmen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Zu den einschlägigen naturschutzrechtlichen Schwerpunkten ist unter Abgleich der Anmerkungen und Hinweise aus der vorhergehenden fachlichen Stellungnahme folgendes anzumerken:</p> <p><u>Eingriffsregelung:</u></p> <p>Mit der Satzung soll die Realisierung eines Bauvorhabens auf einer Fläche im bisherigen Außenbereich ermöglicht werden. Mit der Errichtung von zwei Wohnhäusern und der Umwandlung von Grün- in Gartenland geht eine Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundfläche einher, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen kann. Damit ist der Eingriffstatbestand gemäß § 14 BNatSchG erfüllt.</p> <p>Eine Eingriffsfreistellung des Vorhabens nach § 14 Abs. 3 BNatSchG und § 6 NatSchG LSA liegt nicht vor. Als Vorhaben im Außenbereich fällt es ebenfalls nicht unter die Eingriffsfreistellung des § 18 Abs. 2 BNatSchG.</p> <p>Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.</p> <p>Das Vorhaben erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wurde von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.</p>	<p>Auflage 6 wird berücksichtigt und die Begründung ergänzt (siehe Seite 16 der Begründung).</p> <p>Die Auflagen werden beachtet.</p>	<p>Die Begründung wird redaktionell überarbeitet.</p>

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Anders als bei dem beschleunigten Verfahren ist das Vorhaben nicht nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB von vornherein als zulässiger Eingriff zu bewerten. Folglich konnte mit dem Verzicht einer Umweltprüfung nicht gleichzeitig der Verzicht einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz einhergehen.</p> <p>Nach § 13 BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft VORRANGIG zu vermeiden und zu minimieren. Der Vorhabenträger ist nach § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB erfolgt der Ausgleich/ Ersatz durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen bzw. Maßnahmen zum Ausgleich.</p> <p>Im Land Sachsen-Anhalt ist zur Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen sowie der Kompensationsmaßnahmen ein einheitliches Modell anzuwenden. Die Grundlage hierfür bildet die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell LSA).</p> <p>Eine Bilanzierung nach dem Bewertungsmodell LSA liegt der UNB zum o. g. Vorhaben nunmehr vor. Der Bilanz mit Stand 30.01.2024 kann gefolgt werden.</p> <p>Die anzulegende Streuobstwiese stellt eine adäquate Kompensationsmaßnahme zum geplanten Eingriff dar. Die Pflanzfläche befindet sich außerhalb der Geltungsbereichsgrenze d. Ergänzungssatzung auf einer durch Beweidung intensiv genutzten Grünlandfläche auf dem Flurstück 24/1 der Flur 2, Gemarkung Uchtspringe.</p> <p>Die Pflanzung wurde im Dokument vom 30.01.2024 (Beantragung der Eingriffsgenehmigung) hinsichtlich Pflanzschema (Pflanzabstände in und zwischen den Reihen, Anzahl Pflanzreihen, Breite und Länge der Grünmaßnahmen), und Artenauswahl ausreichend präzisiert.</p>	-	-

lfd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Auch wurde die Verwendung einheimischen standortgerechten Pflanzmaterials festgelegt. Dies ist erforderlich, da an den Standort angepasstes und einheimisches Pflanzgut die beste Voraussetzung für einen langfristigen Erfolg der Maßnahme bietet. Die Festlegung entspricht zudem den Bestimmungen des § 40 Absatz 1 BNatSchG (Ausbringen von Pflanzen und Tieren) und dient somit dem Erhalt der heimischen Flora.</p> <p>Das Herkunftsgebiet der zu pflanzenden Gehölze wurde ebenfalls korrekt angegeben. Für den Standort ist nachweislich Pflanzmaterial mit Herkunft aus dem Norddeutschen Tiefland (Herkunftsgebiet 1) zu verwenden.</p> <p>Da der UNB zuletzt nur das korrigierte Dokument „Beantragung der Eingriffsgenehmigung (Stand: 30.01.2024), nicht jedoch der korrigierte 2. Entwurf der Satzung selbst (insbesondere Kapitel 6 „Umweltbelange“) vorgelegt wurde, konnte die UNB nicht prüfen, ob die im Dokument vom 30.01.2024 nunmehr getroffenen, aktuellen Festlegungen schon Eingang in die eigentliche Satzung gefunden haben. Zur Absicherung einer Aufnahme der Kompensationsmaßnahme in ihrem aktualisierten Umfang wurde daher die Auflage 1 formuliert.</p> <p>Die Frist für die Fertigstellung der Kompensationsmaßnahme findet ihre rechtliche Grundlage in § 15 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG und soll die tatsächliche Umsetzung sicherstellen. Der eigentliche Satzungsentwurf wurde der UNB im Januar 2024 nicht noch einmal vorgelegt. Die Korrekturen aus dem Dokument „Beantragung der Eingriffsgenehmigung“ (Stand: 30.01.2024) sind daher sicherlich noch in die eigentliche Satzung zu übertragen. Das bezieht sich auch auf die Fertigstellungsfrist. Es wurde daher eine entsprechende Auflage zur Festsetzung der Herstellungsfrist formuliert. Eine Regelung in der Satzung zur zeitlichen Umsetzung der Pflanzung ist erforderlich, um sicherzustellen, dass die Pflanzung auch durchgeführt wird.</p>	<p>Mittlerweile wurde die Korrektur vorgelegt.</p> <p>Die Auflage 1 wird berücksichtigt und die Begründung ergänzt (siehe Seite 15 der Begründung).</p> <p>Der aktualisierte Satzungsentwurf wurde am 18.04.2024 (Stand 16.04.2024) übersandt. Die letzte Abstimmung mit dem Landkreis erfolgte am 25.04.2024. Die Auflagen werden berücksichtigt.</p>	<p>Die Festlegung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Festlegung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Auflagen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p>

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Eine zeitliche Kopplung der Herstellungsfrist an den Baufortschritt genügt den naturschutzrechtlichen Ansprüchen an eine zeitnah zum Eingriff durchgeführte Kompensation. Es gilt allerdings zu bedenken, dass sich die Baumaßnahme in zwei Baugrundstücke unterteilt, sodass die Pflanzung den beiden Baugrundstücken bzw. Bauherren anteilig zuzuordnen ist, um die zeitnahe, anteilige Umsetzung sicherzustellen.</p> <p>Für Pflanzmaßnahmen besteht eine 5-jährige Gewährleistungsfrist (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) ab Eingang der Herstellungsanzeige. Pflanzmaßnahmen sind durch Zäunung vor Wild- bzw. Nutztierverschiss zu schützen. Die Unterhaltungspflicht und der Unterhaltungszeitraum liegen in § 15 Abs. 4 BNatSchG begründet.</p> <p>Nach § 17 Abs. 7 ist die zuständige Genehmigungsbehörde für die Prüfung der frist- und sachgerechten Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen verantwortlich. Bei Bebauungsplänen bzw. Ergänzungssatzungen ist dies die Gemeinde. Sie gibt die Pflanzverpflichtungen inklusive der Verpflichtung zu Pflege und Erhalt durch vertragliche Regelungen an die Bauherren weiter. Entsprechend der Benehmensregelung nach § 17 Abs. 1 BNatSchG ist die Naturschutzbehörde bei der Prüfung der frist- und sachgerechten Durchführung der Pflanzmaßnahmen mit einzubeziehen. Die UNB ist verpflichtet, die Pflanzungen als Kompensationsmaßnahmen in einem Verzeichnis zu führen (§ 17 Abs. 6 BNatSchG). Daher hat der jeweilige Bauherr den Vollzug der Pflanzung an die UNB zu melden, damit diese ihrer Verpflichtung nachkommen kann.</p> <p><u>Schutzgebiete, Schutzobjekte und Gehölzschutz:</u></p> <p>Der Geltungsbereich der Satzung ist nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlichen Schutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „Uchte-Tangerquellen und Waldgebiete nördlich Uchtsprunge“ grenzt unmittelbar an die Vorhabenfläche an.</p>	<p>Der Hinweis wird im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Beim ersten Bauvorhaben werden 13 der 25 festgesetzten Baumpflanzungen bei zwei Bauvorhaben gefordert.</p> <p>Die Forderungen werden berücksichtigt und die Begründung ergänzt (siehe Seite 16 der Begründung).</p> <p>Die Forderungen werden berücksichtigt und die Begründung ergänzt (siehe Seite 16 der Begründung).</p>	<p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p> <p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p> <p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p> <p>-</p> <p>-</p>

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Die aktuellste Norm zur Unterschutzstellung des LSGs bildet die Änderungsverordnung aus dem Jahre 2002. Entsprechend des Kartenmaterials als Bestandteil der Verordnung sind die Ortschaften nicht Bestandteil des LSGs. Die Vorhabenfläche ist eine von den ortsnahen, unbebauten Flächen, die ebenfalls bereits nicht mehr Bestandteil des Schutzgebietes sind. Die Fläche wurde offenbar zur Ermöglichung baulicher Vorhaben ganz bewusst nicht in den Geltungsbereich des Schutzgebietes mit einbezogen.</p> <p>Die externe Kompensationsmaßnahme „Streuobstwiese“ befindet sich im Geltungsbereich des o. g. LSGs. Die Maßnahme fällt nicht unter die in § 4 der LSG-Verordnung aufgeführten Verbote. Gemäß § 5 ist die Verwendung von standortheimischen Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen geboten.</p> <p>Ein Hineinwirken in die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete wird aufgrund der geplanten zukünftigen Nutzung der Vorhabenfläche (Errichtung von zwei Einfamilienhäusern) nicht erwartet.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA sind direkt auf der Vorhabenfläche nicht vorhanden. Der überwiegende Anteil der über 30 m langen Hecke entlang des Zaunes zwischen Grün- und Gartenland liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung und wird somit von der Planung nicht berührt.</p> <p>In Bezug auf den straßenbegleitenden Gehölzbestand verweise ich auf die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Stendal. Wie den Entwurfsunterlagen entnommen werden kann, wird in die Baumreihe am Rand der Erschließungsfläche bzw. in den Baum- und Strauchbestand nicht eingegriffen (siehe Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung, Punkt 4 sowie Artenschutzfachliche Betrachtung in Kurzform, Kapitel 1.2).</p> <p>Die vorhandenen Gehölze sind insbesondere im Zusammenhang mit der Erschließung vor Beeinträchtigungen aller Art zu schützen. Daher sind die Bestimmungen der DIN 18920 und der RAS-LP4</p>	-	-

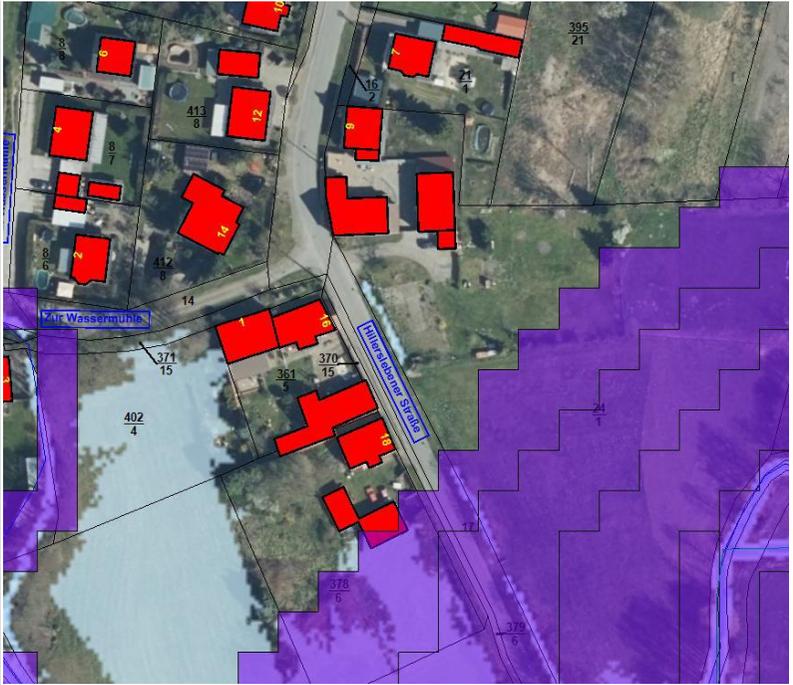
lfd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen bzgl. der Festlegungen zum Gehölzschutz bei Bauarbeiten umfassend einzuhalten. Ein entsprechender Passus sollte in der Satzung ergänzt werden.</p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Der § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB setzt übergeordnet fest, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen in der Bauleitplanung unabhängig von der gewählten Verfahrensart zu berücksichtigen sind. Daher wird der Vorhabenträger auch bei der Erstellung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB nicht von der Beachtung des allgemeinen und besonderen Artenschutzes entbunden.</p> <p>Ausprägung, Lage und Kleinflächigkeit der Vorhabenfläche geben keinen Anlass zur Durchführung tiefgreifender artenschutzfachlicher Untersuchungen. Eine knappe Betrachtung empfiehlt sich allerdings dennoch, da der Artenschutz auch über das Bauleitplanverfahren hinaus bei den konkreten Einzelbauvorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG stets einzuhalten ist. Die Betrachtung dient daher der vorsorglichen Einschätzung der Vorhabenfläche. Im 2. Entwurf (Stand: 07.12.2023) wurde eine solche Betrachtung nunmehr ergänzt.</p> <p>Die Vorhabenfläche wird vorwiegend von ruderalem mesophilen Grünland gebildet und ist damit prädestiniert als Fortpflanzungs- und Nahrungsstätte für Offenlandbrüter, wie der Feldlerche. Die Vorhabenfläche umfasst allerdings nur einen 30 m breiten Streifen des Grünlandes, der direkt an der Straße gegenüber bereits vorhandener Wohnbebauung liegt. Daher ist eine Frequentierung dieses Teilbereichs vom Grünland durch die Feldlerche eher nicht zu erwarten, kann jedoch in Gänze nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Artenschutz wurde in der Artenschutzrechtlichen Betrachtung vom 08.12.2022 betrachtet (Seite 15 bis 18).</p>	<p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p> <p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p>

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Als europäische Vogelart und nach BNatSchG besonders geschützte Art fällt die Feldlerche unter den besonderen Artenschutz. Bei einer Bebauung der Vorhabenfläche während der Brut- und Aufzuchtzeit von April bis Juli könnte der Verbotstatbestand der Tötung berührt werden. Es empfiehlt sich daher die höchstvorsorgliche Aufnahme eines Hinweises in der Satzung, der auf die Problematik bei einer Bauausführung während der Brutzeit, also von April bis Juli, aufmerksam macht.</p> <p>Ein solcher Hinweis ist Bestandteil der Entwurfsunterlage (siehe Kapitel 2 und 3 der „Artenschutzrechtlichen Betrachtung in Kurzform“). Den Belangen des Artenschutzes wird hiermit Genüge getan.</p> <p>Dem Lageplan zur Planung ist eine Überbauung des zaunbegleitenden Strauchbestandes durch ein Wohnhaus zu entnehmen. Bei der Rodung des Strauches ist die zeitliche Einschränkung der Maßnahme gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten.</p> <p><b>Hinweis:</b> Die Hansestadt Stendal hat dafür Sorge zu tragen, dass die Streuobstwiese aufgrund ihrer naturschutzrechtlichen Zweckbindung als Kompensationsmaßnahme bei der nächsten Bearbeitung des Flächennutzungsplans in die planzeichnerischen Darstellungen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 Nr. 10 BauGB aufgenommen wird.</p> <p><b>Rechtsgrundlagen:</b> <u>BauGB</u> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) <u>BNatSchG</u> Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Elektro- und Elektronikgerätegesetzes, der Entsorgungsfachbetriebsverordnung und des Bundesnaturschutzgesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.</p>	<p>Die Forderungen werden berücksichtigt und die Begründung ergänzt (siehe Seite 16 der Begründung).</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>	<p>Die Festlegung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme wird in dem zukünftigen FNP dargestellt.</p>

lfd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p><u>NatSchG LSA</u>  Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 Zweites Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)</p> <p><u>Bewertungsmodell</u>  Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 16. November 2004 (MBI. LSA S. 685), zuletzt geändert und wieder in Kraft gesetzt durch Runderlass vom 12. März 2009 (MBI. LSA S. 250)</p> <p><u>Gehölzschutzverordnung</u>  Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal vom 02.07.97, Amtsblatt für den Landkreis Stendal, Jahrgang 7, Nummer 13</p> <p><u>Landschaftsschutzgebietsverordnung „Uchte-Tangerquellen und Waldgebiete nördlich Uchtspringe“</u> - Verordnung der Landkreise „Stendal“ und „Altmarkkreis Salzwedel“ über die Änderung der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes „Uchte-Tangerquellen und Waldgebiete nördlich Uchtspringe“ vom 25.09.2002</p> <p><b><u>Umweltamt / Untere Wasserbehörde (UWB):</u></b></p> <p>Die von der Unteren Wasserbehörde am 22.01.2021 abgegebene Stellungnahme zum 1. Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 9/20 "Börgitz - Hillerslebener Straße" bleibt vollumfänglich bestehen.</p> <p>Im 2. Entwurf zur 2. Öffentlichkeitsbeteiligung zur (Stand 26.07.2023) werden hinsichtlich der wasserrechtlichen Belange (Ver- und Entsorgung, Widmung eines Gewässers 2. Ordnung) keine Angaben gemacht, die über die Fassung des ersten Entwurfes (Stand 03.11.2020) hinausgehen.</p>	<p>Der aktuelle Entwurf der Satzung wurde redaktionell ergänzt und dem Landkreis vorgelegt. Bis zum 25.04.2024 erfolgte eine Abstimmung mit dem Landkreis.</p> <p>Die trink- und abwassertechnische Erschließung kann durch vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen aus dem Bereich der „Hillerslebener Straße“ erfolgen</p>	<p>Die Begründung der Satzung wird ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Die von der Unteren Wasserbehörde nachgeforderte Stellungnahme des Wasserverbandes Stendal - Osterburg über die gesicherte Wasserver- und Abwasserentsorgung liegt bislang nicht vor.</p> <p>Weiterhin sind keine Aussagen zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung und die dafür ggf. beabsichtigte Nutzung des Grabens enthalten.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem zuständigen Unterhaltungsverband Uchte gab es noch keine Abstimmungen oder Planungen zur ggf. für die Niederschlagswasser-Entwässerung der Ergänzungsfläche erforderlichen Widmung des vorhandenen Grabens als Gewässer zweiter Ordnung und Aufnahme in das Gewässerkataster des Landkreises Stendal.</p> <p>Somit bleiben die Nachforderungen der Unteren Wasserbehörde vom 22.01.2021 vollständig bestehen. Eine abschließende Stellungnahme zur Ergänzungssatzung kann erst nach Vorlage der angeforderten Stellungnahmen erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Wasserverbandes (07.11.2023) liegt mittlerweile vor.</p> <p>Auf die Niederschlagsentwässerung wird eingegangen. Der straßenbegleitende Graben ist für die Niederschlagsentwässerung der zukünftigen Baugrundstücke nicht erforderlich, da die anfallenden Niederschläge auf den Baugrundstücken bzw. dem Grundstück des Eigentümers Hillerslebener Straße 9 (Flurstück 24/1, Flur 2, Gemarkung Uchspringe) verbleiben müssen. In der Begründung der Ergänzungssatzung entfallen daher die Sätze: „Zwischen der Straße und der Ergänzungsfläche existiert ein Graben, der für die Entwässerung notwendig ist. Es ist deshalb in der Satzung festgelegt, dass dieser Graben zu erhalten und von der Straßenkante mindestens 5 Meter Abstand zu wahren ist“ und werden ersetzt durch die Sätze: „Zwischen der Straße und der Ergänzungsfläche existiert ein Graben, der zu erhalten ist und der nicht zur Niederschlagsentwässerung genutzt werden darf. Ein Abstand von 5,0 m bei privaten Bauvorhaben ist einzuhalten.“</p>	<p>Die Begründung zur Satzung wird ergänzt.</p> <p>Die Begründung zur Satzung wird ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Ergänzend dazu werden noch folgende Hinweise gegeben:</p> <p>1. Sofern der zwischen Straße und Ergänzungsfläche liegende Graben als Gewässer zweiter Ordnung gewidmet wird, sind hier die wasserrechtlichen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) sowie die Unterhaltungsordnung einzuhalten. Die Errichtung baulicher Anlagen (Zäune, Rohrleitungen, Überfahrten etc.) in, an, unter und über einem Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung. Die (dann erforderlich werdende) Gewässerunterhaltung darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>2. Gemäß den in der Unteren Wasserbehörde vorliegenden Informationen ist insbesondere im südlichen Bereich der Ergänzungsfläche von sehr hohen Grundwasserständen (d.h. weniger als 1 m Flurabstand) auszugehen. Für den nördlichen Bereich sind Grundwasserflurabstände von weniger als 2 m erfasst. Dies muss bei der Standortwahl der Bebauung und der Bauausführung hinsichtlich Statik, Unterkellerung, Abdichtung etc. berücksichtigt werden. Aufgrund der hohen Grundwasserstände und der Nähe zur Uchte können auftretende Vernässungen insbesondere im südlichen Bereich der Ergänzungsfläche nicht ausgeschlossen werden. Dies ist bei der Nutzung der Grundstücke zu beachten.</p>	<p>Die Niederschlagsentwässerung hat auf den Baugrundstücken zu erfolgen. Der Bauherr hat im Bauantrag einen Versickerungsnachweis vorzulegen.</p> <p>Eine Abwägung der Stellungnahme der UWB vom 22.01.2021 ist gemäß der Stellungnahme der UWB vom 23.04.2024 nicht mehr aktuell. Eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich.</p>	

lfd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		 <p data-bbox="696 997 1489 1053">Luftbildauszug: Grundwasserflurabstand &lt; 1 m (lila), Darstellung Ergänzungsfläche (gelb) schematisch/ nicht maßstabsgetreu</p> <p data-bbox="696 1085 1489 1396">Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz–WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 Nr. 51/2009), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 8/2011), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)</p>		

lfd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer für das Gebiet des Landkreises Stendal (Unterhaltungsordnung), veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Stendal am 28. November 2012, Nummer 27</p> <p><b>Stellungnahme SB Planungsrecht / BLP (mit Stellungnahme UWB vom 23.04.2024, s. unten)</b></p> <p>Bei diesen lediglich redaktionellen Änderungen erscheint keine erneute Auslage erforderlich zu sein und die geplante Vorgehensweise kann so mitgetragen werden.</p> <p>Von der Unteren Naturschutzbehörde kam die Rückmeldung, diese habe die Satzung durchgeschaut und geprüft, ob sich die Auflagen aus der gebündelten Stellungnahme vom 21.02.2024 erledigt haben. Leider ist das bezüglich Auflage 1 noch nicht der Fall. Die Angaben aus Anlage 4 und Anlage 6 aus dem Dokument "Beantragung der Eingriffsgenehmigung" müssen doch noch in die Satzung aufgenommen werden. Es geht hier um das Pflanzschema, die Artenauswahl und das Herkunftsgebiet. Diese Informationen benötigen die Bauherren für die Streuobstpflanzung. Anbei habe ich die beiden Anlagen beigefügt. Kann die Hansestadt Stendal hier noch veranlassen, dass die Infos in die Satzung eingearbeitet werden? Dann hätte sich die Auflage 1 erledigt. Auflagen 2 bis 6 sind erfüllt.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde stimmt dem 3. Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 09/20 "Börgitz-Hillerslebener Straße" (Stand 16.04.2024) zu. Die Stellungnahme dazu ist hier im Anhang beigefügt.</p> <p><b>Stellungnahme der UWB vom 23.04.2024</b></p> <p>Die positive Stellungnahme des Wasserverbandes Stendal-Osterburg vom 7. November 2023 zur trinkwasser- und abwasserseitigen Erschließung des beplanten Standortes liegt vor.</p>	<p>Es ist keine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.</p> <p>Anlage 4 und 6 wurden mittlerweile redaktionell geändert.</p>	<p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell geändert. Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p>

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Zur Niederschlagswasser-Entwässerung der geplanten baulichen Anlagen (Einfamilienhäuser) werden in den vorgelegten Unterlagen vom 17.04.2024 die erforderlichen Aussagen getroffen. Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickern. Eine Einleitung in den straßenbegleitenden Graben ist nicht vorgesehen. Zur Niederschlagswasserbeseitigung sind die folgenden Hinweise aus der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 22.01.2021 weiterhin zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gem. § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit durch Rechtsverordnung andere Festlegungen nicht getroffen wurden.</li> <li>- Nach § 69 (1) WG LSA ist eine Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.</li> <li>- Auf das Nachbarschaftsgesetz (NbG) wird verwiesen. Darin wird geregelt, dass anfallende Niederschlagswassermengen auf dem eigenen Grundstück entsorgt werden müssen.</li> <li>- Die Bauherren haben auch bei der hier zutreffenden 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.</li> </ul> <p>Sie 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 Mindestab-</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.</p> <p>Das Niederschlagswasser verbleibt auf den Baugrundstücken</p> <p>Die Niederschlagsentwässerung/Versickerungsnachweis wird im Baugenehmigungsverfahren erarbeitet.</p>	<p>-</p> <p>Die Festlegung wurde in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Festlegung wurde in der Begründung redaktionell ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>standes von 1 m von der Anlagensohle zum mittleren höchsten Grundwasserstand (m HGW) am Vorhabenstandort. Als anerkannte Regel der Technik für Versickerungsanlagen gilt die DWA-Regelwerk A 138.</p> <p>Die Entwässerung der baulichen Anlagen auf den Baugrundstücken soll im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.</p> <p>- Für den Fall, dass weder die Einleitung in ein Gewässer II. Ordnung noch eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich oder das Wohl der Allgemeinheit durch die Versickerung oder die Einleitung in ein Gewässer II. Ordnung gefährdet ist, ist gemäß § 79 b WG LSA die Hansestadt Stendal für die Beseitigung zuständig.</p> <p>Auch in dem vorgelegten 3. Entwurf der Begründung zur Ergänzungssatzung Nr. 09/20 „Börgitz-Hillerslebener Str.“ werden keine Aussagen zur Löschwasserversorgung getroffen. Hier erfolgt noch einmal der Hinweis, dass beabsichtigte Erdaufschlüsse entsprechend § 49 (1) WHG vor Beginn der Arbeiten der unteren Wasserbehörde mindestens 4 Wochen vorher anzuzeigen sind.</p> <p>Gemäß den in der unteren Wasserbehörde vorliegenden Informationen ist insbesondere im südlichen Bereich der Ergänzungsfläche von sehr hohen Grundwasserständen (d.h. weniger als 1 m Flurabstand) auszugehen.</p> <p>Für den nördlichen Bereich sind Grundwasserflurabstände von weniger als 2 m erfasst. Dies muss bei den weiteren Planungen der Bebauung hinsichtlich Statik, Unterkellerung, Abdichtung etc. berücksichtigt werden.</p> <p>Rechtsgrundlagen  <b>WHG</b> [Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)]</p>	<p>Die Löschwasserversorgung ist nach Aussagen der Abteilung Tiefbau/Wasserwirtschaft vom 26.04.2024 durch den Hydranten am Solarpark Staats gesichert.</p> <p>Die Hinweise werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>	<p>Die Begründung wird redaktionell geändert.</p> <p>Die Festsetzung der Satzung bleibt bestehen.</p>

lfd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p><b>WG LSA</b> [Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011, GVBl. LSA S. 492 Nr. 8/2011 verkündet am 24.03.2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)]</p> <p><b>NbG</b> [Nachbarschaftsgesetz vom 13. November 1997, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. Mai 2010 (GVBl. LSA S. 340, 341)]</p> <p><b><u>Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde:</u></b>  Aus Sicht der vom SG Immissionsschutz zu vertretenden Belange wird folgende Stellungnahme abgegeben:  Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde mit Schreiben vom 29.12.2020 erstmals zu o.g. Vorhaben beteiligt und hat eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme mit Datum vom 19.01.2021 (Az.: 70i.08/2021-00003-70iSt) abgegeben.  In der Stellungnahme wurde festgestellt, dass sich ca. 250 Meter im Südosten des Plangebietes eine landwirtschaftliche Anlage befindet.  Es wurde auf die von der Anlage auf das geplante Wohngebiet einwirkenden Emissionen/Immissionen, insbesondere hinsichtlich der Gerüche, und die durch die heranrückende Wohnbebauung für die bestehende Anlage zu erwartenden Einschränkungen (Begrenzung der Erweiterung/Ausbau des Anlagenbetriebes) eingegangen.  Die in der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme vorgebrachten Feststellungen/Hinweise wurden in der nun vorgelegten Begründung zur Ergänzungssatzung Nr. 09/20 „Börgitz-Hillerslebener Straße“ berücksichtigt.</p> <p>Seitens immissionsschutzrechtlicher Belange bedarf es keiner weiteren Hinweise oder Anmerkungen. Die Stellungnahme vom 19.01.2019 (gemeint ist der 19.01.2021 in der zusammenfassenden Stellungnahme des LK vom 28.01.2021, Anm. des Verfassers der Abwägung) behält ihre Gültigkeit.</p>	<p>-</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>-</p> <p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen</p>

lfd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p><u>Stellungnahme vom 28.01.2021</u></p> <p><b>Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde:</b></p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB unter anderem die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Auf Grund des angewendeten Vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wurde von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.</p> <p>Jedoch ist aus den vorliegenden Unterlagen zum Satzungsentwurf zu entnehmen, dass die Notwendigkeit der Berücksichtigung von Belangen des Immissionsschutzes bei der Planung erkannt wurde. So wird auf die in der TA Lärm unter Nummer 6.1 c) aufgeführten Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete hingewiesen. Weitere Betrachtungen hinsichtlich Emissionen und Immissionen vor allem durch Luftverunreinigungen, Stäube, Bioaerosole oder Gerüche sind nicht angestellt worden.</p> <p>Es ist festzustellen, dass sich angrenzend an das Plangebiet im Südosten ca. 250 Meter entfernt eine landwirtschaftliche Anlage befindet. Dabei handelt es sich um eine im Sinne des BImSchG nicht genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlage.</p> <p>Nach der mir vorliegenden Baugenehmigung vom 04.10.1993 (Az.: 63/420/434/93 HÜL 1392) umfasst die Anlage 80 Tierplätze Rinder und einen Güllelagerbehälter (d = 11,46 m, h = 5,00 m, Vbrutto = 515 m³). Auf Grund dieser Angaben ist nicht anzunehmen, dass das für Wohnbauzwecke geplante Gebiet, insbesondere durch Gerüche, schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG ausgesetzt sein könnte. Ebenso wenig sind durch die heranrückende Wohnbebauung Einschränkungen für die bestehende Tierhaltungsanlage zu erwarten.</p>	<p>Die Hinweise wurden berücksichtigt.</p> <p>Es ist keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p> <p>-</p>

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Für die Bewertung der Emissionen/Immissionen habe ich auf die Beschreibung des Plangebietes im Entwurf der Begründung vom 03.11.2020 zu der Ergänzungssatzung Nr. 09/20 „Börgitz-Hillerslebener Straße“ und der dort getroffenen Einordnung als Dorfgebiet (MD) abgestellt. Danach ist für Dorfgebiete gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL - (GIRL) ein Immissionswert von 0,15 zulässig. Der Immissionswert gilt nur für Geruchsimmissionen verursacht durch Tierhaltungsanlagen in Verbindung mit der belästigungsrelevanten Kenngröße.</p> <p>Die Festsetzung der sich aus der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) ergebenden Emissionsbegrenzungen für Bauarbeiten im Plangebiet wird zur Konfliktbewältigung empfohlen.</p> <p><b><u>Umweltamt – Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde:</u></b>  Auskunft aus dem Altlastenkataster  In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) des Landkreises Stendal sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den angefragten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung keine Altlastverdachtsflächen und Altlasten erfasst.</p> <p><b>Auflagen</b>  Bei Einhaltung der nachfolgenden Auflagen bestehen aus Sicht des Altlasten- und Bodenschutzrechtes bzgl. der Umsetzung des o.g. Vorhabens keine Bedenken:  1) Werden bei den Erdarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.  2) Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Maß zu beschränken. Bei den Erdarbeiten anfallender Mutterboden (Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und als Oberboden wieder einzubauen.  3) Nicht vermeidbarer Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen bzw. sinnvoll zu verwerten. Vor Einbau ortsfremder Materialien ist deren Unbedenklichkeit nachzuweisen.</p>	<p>Der Hinweis wird im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt</p> <p>Der Hinweis wird im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>-</p> <p>Auflagen 1) bis 4) werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt</p> <p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p> <p>-</p> <p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p>

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>4) Die Größe von Versiegelungsflächen auf dem Baugrundstück ist auf das erforderliche Maß zu beschränken. Versiegelungsflächen, für die aus technologischen Gründen kein Erfordernis zur Vollversiegelung (Verkehrsflächen) gegeben ist, sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Zu 1) Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde. Grundstückseigentümer sowie Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontaminationen führen.</p> <p>Zu 2) Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden, insbesondere Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Des Weiteren ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend mit Boden umzugehen (Bodenschutzklausel).</p> <p>Zu 3) Gemäß § 7 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (Vorsorgepflicht). Vorsorgemaßnahmen sind geboten, wenn wegen der räumlichen, langfristigen oder komplexen Auswirkungen einer Nutzung auf die Bodenfunktionen die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung besteht.</p>		

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Gemäß § 3 Abs. 1 BBodSchV ist das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung i.d.R. zu besorgen, wenn die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 BBodSchV überschritten werden. In Umsetzung der Vorsorgepflicht gemäß § 7 BBodSchG i.V.m. § 3 Abs. 1 BBodSchV haben demzufolge zum Einbau vorgesehene, ortsfremde Materialien die Vorsorgewerte gemäß Anlage 1 Tabelle 1 und 2 BBodSchV für alle Parameter einzuhalten.</p> <p>Zu 4) Zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG sind Versiegelungsflächen gemäß § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA auf das technologisch erforderliche Maß zu begrenzen, z.B. durch Optimierung der Wege- und Verkehrsführung auf dem Vorhabensgrundstück.</p> <p>Fundstellenverzeichnis: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) i.d.g.F.</p> <p>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)</p> <p>Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz</p> <p>(Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 (GVBl. LSA 2002, 214) i.d.g.F.</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.d.g.F</p> <p><b><u>Ordnungsamt / Straßenverkehrsbehörde</u></b></p> <p>Die Stellungnahme der unteren Straßenverkehrsbehörde vom 18.01.2021 (2021U00003 / 32.03.03.2.4.001/2021) hat weiterhin Bestand.</p>		

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Aus Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Gemäß § 45 Abs. 6 StVO ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn durch das bauausführende Unternehmen ein Antrag auf verkehrsregelnde Maßnahmen bei der örtlichen Straßenverkehrsbehörde zu stellen. Für die Anbindung von Straßen/Zufahrten ist eine Sondernutzungserlaubnis des Baulastträgers erforderlich.</p> <p>Am Verfahren ist zu beteiligen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- als örtliche Straßenverkehrsbehörde, die Hansestadt Stendal</li> <li>- als Trägerin der Straßenbaulast der kommunalen Straßen, die HS SDL.</li> </ul> <p>Falls durch die o. g. Maßnahme die Bewohner/Eigentümer/Nutzer in der Erreichbarkeit ihrer Liegenschaften beschränkt werden, ist sich mit diesen abzustimmen bzw. sind diese zu informieren.</p> <p><b><u>Ordnungsamt / Brand und Katastrophenschutz</u></b></p> <p>Es wurde keine erneute Stellungnahme im Beteiligungszeitraum abgegeben.</p> <p>Der erforderliche Löschwasserbedarf richtet sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Für das Dorfgebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 800 l/min für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu berücksichtigen. Die Löschmittelmenge muss innerhalb des Löschbereichs (max. 300 m zum Objekt) zur Verfügung stehen, hierbei sind die verfügbaren Zufahrten und Wege für die Feuerwehr zu berücksichtigen.</p>	<p>-</p> <p>Die Hinweise werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist nach Aussagen der Abteilung Tiefbau/Wasserwirtschaft vom 26.04.2024 durch den Hydranten am Solarpark Staats gesichert.</p>	<p>-</p> <p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p> <p>Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung. Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p>

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p><b><u>Stellungnahme vom 28.01.2021</u></b></p> <p>Der Einsatz der Feuerwehr wird in der Regel nicht behindert, wenn die Löschwasserentnahmestellen nicht mehr als 75 m zum jeweiligen Objekt entfernt sind.</p> <p>Das technische Regelwerk. Insbesondere GVGW Arbeitsblätter W 405. W 331 sowie DIN 14220, DIN 14210 und DIN 14230, ist zu berücksichtigen.</p> <p>§ 3 BauO LSA, § 2 Abs. 2 Ziffer 1 BrSchG, § 3 Abs. 3 Ziffer 13 BauVorlVO, DVGW Regelwerk</p>	<p>Die Löschwasserversorgung ist nach Aussagen der Abteilung Tiefbau/Wasserwirtschaft vom 26.04.2024 durch den Hydranten am Solarpark Staats gesichert.</p>	<p>Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung. Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p>
4.1	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA / Landesmuseum für Vorgeschichte Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege Frau Schier Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle/Saale 0345 49 345 2939771 <a href="mailto:lschier@lda.stk.sachsen-anhalt.de">lschier@lda.stk.sachsen-anhalt.de</a> Stellungnahme vom 01.12.2023</p>	<p>Vom o. g. Vorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben bestehen.</p>

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4.2	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA / Landesmuseum für Vorgeschichte  Abteilung Archäologie  Herr Dr. Götz Alper  Richard-Wagner-Straße 9  06114 Halle/Saale  039292/6998-14  <a href="mailto:galper@ld.stk.sachsen-anhalt.de">galper@ld.stk.sachsen-anhalt.de</a>  Stellungnahme vom 11.12.2023</p>	<p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten (Gewässernetz, Bodenqualität, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.</p> <p>In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Steinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/Völkerwanderungszeit und des Mittelalters zutage (siehe Anlage 1, blaue Schrägschraffur).</p> <p>Die topographische Lage an der Uchte ist prädestiniert für vor-/frühgeschichtliche Siedlungstätigkeit. Gewässerbereiche zogen die Mensch seit je her an. Sachsen-Anhalt wird vom Menschen seit über 400.000 Jahren aufgesucht. Zu dieser Zeit bis um ca. 5.500 v. Chr. waren die Menschen noch nicht sesshaft, sondern lebten nomadisch als Sammler und Jäger. Im Bereich von Wasserläufen oder Seen wurden saisonal Rastplätze errichtet, einige wurden – so zeigen es die aktuellen Grabungen – von Zeit zu Zeit, vielleicht auch Jahr um Jahr, immer wieder aufgesucht und genutzt. Vor rund 7.000 Jahren wurde die jahrtausendlang erprobte Lebens- und Wirtschaftsweise zugunsten von Ackerbau und Viehzucht aufgegeben; die Menschen wurden sesshaft. In die noch geschlossene Walddecke wurden kleine Inseln gerodet – hier entstanden Ackerflächen und Siedlungen. Bei der Standortwahl war</p>		

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>stets neben Bodenqualität und Ausrichtung vor allem die Gewässernähe ein wichtiger Parameter. Die Mehrheit der Bodendenkmale liegen unmittelbar oder nahe an bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Seen, Flüsse Bäche, Quellen) bzw. deren angrenzenden organischen Bildungen und Feuchtböden; sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Während aller Epochen waren Gewässer, insbesondere Fließgewässer und ihre Auen von ganz besonderer Bedeutung. Sie bilden die Grundlage für Versorgung und Ernährung. So liegen Fischfang-/Jagdplätze, Werkplätze, Brunnen, Siedlungen usw. häufig am Wasser. Sie waren auch wichtig für die Entsorgung: So finden sich häufiger Abfallzonen randlich von Siedlungen an Seen. Seit Anbeginn waren Gewässer Verkehrswege und ermöglichten Kontakt, Austausch und Techniktransfer. Augenfällige Funde dafür sind Einbäume, Schiffe, Bohlenwege, Stege, Brücken usw. Gewässer wurden aufgrund ihrer besonderen naturräumlichen Bedingungen zu Verteidigungszwecken genutzt; hier wurden Palisadensysteme, Burgwälle, und Niederungsburgen angelegt. Man verehrte sie aber auch als heilige Orte, Opfer- und Deponierungsplätze. In späteren Epochen, besonders ab dem Mittelalter entwickelten sich die Gewässer zu bedeutenden Wirtschaftsfaktoren, etwa für Wassermühlen oder Hammerwerke und es wurde eine Vielzahl von Wasserbaueinrichtungen (Gräben, Wehre, Dämme usw.) angelegt.</p> <p>Im Vergleich zu den Befunden und Funden, die auch auf Trockenböden gemacht werden können, kommt hier ein weiterer entscheidender Faktor hinzu: Bei den Flusslandschaften handelt es sich um Feuchtgebiete mit besonderen Konservierungsbedingungen für organisches Material. Hier können sich unter Sauerstoffabschluss komplette Holzkonstruktionen, Knochen, aber auch Leder-, Textil- und Pflanzenobjekte erhalten. Letztlich sind die Auen und Moore somit hochauflösende Bodenarchive zur Rekonstruktion von Landschaft, Flora, Fauna und Klimaentwicklung.</p> <p>Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.</p> <p>Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal <i>ipso iure</i> und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.</p>		

lfd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsraster (= 1. Dokumentationsabschnitt) mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.</p> <p><b>Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (1. Dokumentationsabschnitt) vorgeschaltet werden.</b></p> <p>Die Kosten des durch das LDA LSA durchzuführenden 1. Dokumentationsabschnittes fallen gem. DenkmSchG LSA und in ständiger Rechtsprechung des OVG LSA nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Urteil vom 26. Juli 2012 – 2 L 154/10 -, juris Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten. Daher hat dieser die notwendigen Kosten zu tragen.</p> <p><b>Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).</b></p> <p>Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9.</p>	Die Hinweise werden berücksichtigt.	Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.

lfd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.</p> <p>Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p>	Die denkmalrechtliche Genehmigung ist im Bauantragsverfahren einzuholen.	In der Begründung zur Satzung wird die archäologische Bedeutung der umgebenden Uchte-Niederung beschrieben und auf die evtl. Erforderniss einer fachgerechten archäologischen Dokumentation zu Lasten des Bauherrn hingewiesen. In der Satzung und der Begründung wird darauf verwiesen, dass eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen ist.
5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Scharnhorststraße 89 Frau Peters 39576 Hansestadt Stendal 03931/252420 Stellungnahme vom 10.11.2023	Es bestehen keine Bedenken. Folgender Quellenvermerk ist anzubringen: © GeoBasis-DE / LVermGeo ST (xxxx, Az: G01-5006398-2014). Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ist der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal ein Exemplar zu übersenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Quellenvermerk wird angebracht und ein rechtskräftiges Exemplar übersandt.	Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.
6	Landesamt für Verbraucherschutz Dezernat 56 - Gewerbeaufsicht Nord Priesterstraße 14 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
7	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Nord Frau Jähnig Sachsenstraße 11 a 39576 Hansestadt Stendal Tel. 03931/687-107 <a href="mailto:Gabriele.jaehnic@lsbb.sachsen-anhalt.de">Gabriele.jaehnic@lsbb.sachsen-anhalt.de</a>	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass für die Belange der LSBB keine Betroffenheit besteht. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das nachgeordnete Straßennetz, welches nicht im Zuständigkeitsbereich der LSBB liegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben bestehen.

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Adresse</b>	<b>Kurzinhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
8	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Direktion Magdeburg Universitätsplatz 12 39114 Magdeburg	-	-	-
9	Landesbetrieb Bau- und Liegenschafts- management Sachsen-Anhalt Techn. Büro Magdeburg – Team N 22 Tessenowstraße 1 39114 Magdeburg	-	-	-
10	BVVG – Niederlassung Magdeburg Universitätsplatz 12 39104 Magdeburg	-	-	-
11	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Hauptsitz Magdeburg Otto-von-Guericke-Straße 5 39104 Magdeburg 03931/5810 poststelle@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de	-	-	-

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
12	<p>Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW)  Flussbereich Osterburg  Frau Uta Hahn / Herr Lars Rupp  Ballerstedter Straße 11  39606 Osterburg  03937 / 49133  Fax 0391 / 581-2129  Uta.hahn@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de  <a href="mailto:FB.OBG@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de">FB.OBG@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de</a>  Stellungnahme vom 06.11.2023</p>	<p>nach Durchsicht der per Mail/Download erhaltenen Unterlagen zum 2. Entwurf der Ergänzungssatzung (ES) Nr. 9/20 "Börgitz-Hillerslebener Straße" (2. Entwurf Begründung Stand 07/2023, Antrag Eingriffsgenehmigung Stand 12/2022) erfolgt diese Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern erster Ordnung und wasserwirtschaftlicher Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten.</p> <p>Zu dem Vorgang wurde bereits am 18.11.2020 vom LHW, Flussbereich Osterburg im Rahmen der TÖB-Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben. In dem jetzt geänderten Geltungsbereich der ES Nr. 9/20 "Börgitz-Hillerslebener Straße" befinden sich keine Gewässer erster Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen, für die der LHW, FB Osterburg unterhaltungspflichtig ist. Sie werden auch von den Maßnahmen der geplanten Nutzung, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung nicht tangiert.</p> <p>Die Uchte ist in diesem Bereich ein Gewässer zweiter Ordnung. Hier liegt die Unterhaltungspflicht beim zuständigen Unterhaltungsverband Uchte mit Sitz in Stendal.</p> <p>Entlang der Uchte erstreckt sich das mit Verordnung des Landesverwaltungsamtes festgesetzte Überschwemmungsgebiet (ÜG) Uchte von der Mündung in die Biese (km 0+187) bis Uchtsprünge (km 53+607) vom 06.05.2021, veröffentlicht im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt Nr. 5/2021 vom</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p> <p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p> <p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p>

lfd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>18.05.2021. Grundlage dafür ist die Hydraulische Modellierung der Uchte (HQ<sub>100</sub>) des LHW, SB 3.1. Die genauen Karten dazu liegen im Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt bzw. im Landkreis Stendal, Umweltamt, vor. Der geänderte Geltungsbereich der ES Nr. 9/20 "Börgitz-Hillerslebener Straße" liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Uchte.</p> <p><b>Hinweis:</b> Im Rahmen der Umsetzung der Europäischen Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ist der LHW, hier der SB 3.1. Grundlagen, mit der Ermittlung der fachlichen Grundlagen zur Umsetzung beauftragt. Relevante Ergebnisse sind unter anderem die Veröffentlichung der Hochwassergefahren- und Risikokarten, welche für drei verschiedene Hochwasserszenarien Auskunft über die möglichen Betroffenheiten und nachteiligen Auswirkungen geben. Die Daten sind unter <a href="https://lhw.sachsen-anhalt.de/planen-bauen/eu-risikomanagement/">https://lhw.sachsen-anhalt.de/planen-bauen/eu-risikomanagement/</a> einsehbar und die dargestellten Überflutungsflächen können dort kostenfrei als GIS-Datensätze zur weiteren Verwendung bezogen werden.</p> <p><b>Die Unterlagen (Überflutungskulisse) sollten zwingend in den Ausarbeitungen der ES Nr. 9/20 "Börgitz-Hillerslebener Straße" Berücksichtigung finden, da neben den Flächen des HQ100 auch die HQextrem-Flächen gemäß dem Hochwasserschutzgesetz II relevant für den Geltungsbereich der ES Nr. 9/20 "Börgitz-Hillerslebener Straße" sein können.</b></p> <p><b>Hinweis:</b> Die Abführung von Oberflächenwasser und oberflächennahem Grundwasser ist im Planungsgebiet kompliziert, da hohe oberflächennahe Grundwasserstände vorliegen können und kaum Vorflut über den vorhandenen Graben zur Uchte (kaum Fließgefälle vorhanden) besteht. Dies ist bei den Planungen zur Niederschlagsentwässerung auf den Grundstücken zu berücksichtigen. Es ist den Bauherren zu empfehlen für die einzelnen Baugrundstücke ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen. Von der Unterkellerung von Wohngebäuden ist dringend abzuraten.</p> <p>Sollten von der Maßnahme Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt betroffen sein, die der Verwaltung durch den LHW unterliegen, sind dazu Bauerlaubnisverträge mit dem LHW abzuschließen.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem SB 5.2 Hydrologie sind auch keine Grundwasserbeobachtungsbrunnen des Grundwassermessnetzes des Landes Sachsen-Anhalt von der Planung betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Liegenschaften und GW-Brunnen und –messnetze des LSA sind nicht betroffen</p>	<p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p> <p>In der Begründung zur Ergänzungssatzung wird ein Baugrundgutachten empfohlen und vom Kellerbau abgeraten.</p> <p>Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.</p>
13	<p>Unterhaltungsverband „Uchte“ Dr. Frank Wackwitz Johannisstraße 3 39576 Hansesstadt Stendal Tel. 03931 / 71 28 69 Fax: 03931 / 493817 Mobil: 0173 / 74 41 366 <a href="mailto:Uchteverband-sdl@gmx.de">Uchteverband-sdl@gmx.de</a> Stellungnahme vom 20.11.2023</p>	<p>Im Bereich der ausgewiesenen Planungsflächen befinden sich keine Gewässer zweiter Ordnung. Von unserer Seite besteht damit keine Betroffenheit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Adresse</b>	<b>Kurzinhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
14	Wasserverband Stendal-Osterburg Herr Bittner Am Bültgraben 5 39696 Hansestadt Osterburg Tel. 03937 / 2987-36 Fax 03937 / 4987-44 <a href="mailto:t.bittner@wvso.de">t.bittner@wvso.de</a> Stellungnahme vom 07.11.2023	in Beantwortung Ihres Schreibens vom 02.11.2023 teilen wir Ihnen mit, dass das o.g. Grundstück trink- und abwassertechnisch über das öffentliche Netz des Wasserverbandes Stendal-Osterburg erschlossen werden kann.  Die trink- und abwassertechnische Erschließung für den o.g. Bereich, kann hier durch vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen aus dem Bereich der „Hillerslebener Straße“ erfolgen.  Zur Erschließung des o.g. Grundstückes sind entsprechende Anträge zu stellen.  Dem Vorhaben wird zugestimmt.	Die Hinweise werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
15	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53019 Bonn Stellungnahme vom 28.11.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
16	Bundesagentur für Arbeit Agentur für Arbeit Stendal Stadtseeallee 71 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
17	Polizeirevier Stendal Uchtewall 3 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
18	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3 a 04103 Leipzig	-	-	-
19	Stadtwerke Stendal GmbH Rathenower Straße 1 395576 Hansestadt Stendal	-	-	-
20	Avacon Netz GmbH Phillip Müller Straße 20 - 22 Bahnhofstraße 13 39638 Gardelegen	-	-	-

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
21	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost Lukas Zimmermann Lübecker Straße 2 39124 Magdeburg 0391 585 2416 0151 67542683 <a href="mailto:Lukas-zimmermann@telekom.de">Lukas-zimmermann@telekom.de</a> Stellungnahme vom 14.11.2023	Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wenn weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens drei Monate vor Baubeginn) mit uns in Verbindung zu treten.	Die Hinweise werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.	Die Festsetzungen der Satzung bleiben bestehen.
22	Stendalbus GmbH Bahnhofstraße 34 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
23	Kreishandwerkerschaft Altmark Mönchskirchhof 7 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
24	Industrie-und Handelskammer Referat Raumordnung Alter Markt 8 39104 Magdeburg	-	-	-
25	Handelsverband Sachsen-Anhalt Der Einzelhandel e. V Breiter Weg 232 a 39104 Magdeburg	--	-	-
26	ALFF - Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark Katrin Krumsieg Akazienweg 25 39576 Hansestadt Stendal 03031-633-105 <a href="mailto:Katrin.krumsieg@alff.mule.sachsen-anhalt.de">Katrin.krumsieg@alff.mule.sachsen-anhalt.de</a> Stellungnahme vom 17.11.2023	Nach Prüfung teile ich Ihnen mit, dass es sich bei der überplanten Fläche um ehemals landwirtschaftlich genutztes Grünland handelt, welches seit dem Jahr 2021 im Rahmen der Betriebsprämie für landwirtschaftliche Betriebsinhaber nicht mehr beantragt wird. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung vorgesehen.  Gegen die Ergänzungssatzung bestehen aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht <u>keine Bedenken</u> .  Folgende <u>Hinweise</u> sind zu beachten:	Die Stellungnahme erfolgt auf der nächsten Seite.	-

Ifd. Nr.	Adresse	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Südöstlich der zukünftigen Wohnbebauung befindet sich in 250 m Entfernung die Rinderanlage des ortansässigen Milchviehbetriebs mit Stallanlagen und Güllebehälter.</li> <li>- Durch die räumliche Nähe können Konflikte zwischen der Landwirtschaft und den Einwohnern der zukünftigen Wohnbebauung entstehen. Die landwirtschaftlichen Anlagen müssen ggf. täglich, auch zu Wochenend- und Nachtzeiten befahren werden. Hier sind Lärm- und Geruchsbelastungen möglich.</li> <li>- Die auftretenden Lärm- und Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Anlagen sind von den Anwohnern der zukünftigen Wohnbebauung im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu tolerieren.</li> <li>- Südlich grenzt der Geltungsbereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsfläche ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Gerüche zu rechnen und im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung zu tolerieren.</li> </ul>	Die Hinweise werden beachtet.	In der Begründung werden auf Lärm- und Geruchsemissionen in einem Dorfgebiet hingewiesen.
27	Kreisverband der Gartenfreunde Stendal e.V. Grabenstraße 1 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
28	Bund Evangelisch-Freikirchlicher Gemeinden in Deutschland Bahnhofstraße 8 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
29	Katholisches Pfarramt Weberstraße 5 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
30	Neuapostolische Kirche An der Rolle 15 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
31	Bischöfliches Ordinariat Magdeburg Max-Josef-Metzger-Straße 1	-	-	-

lfd. Nr.	Adresse	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	39104 Magdeburg			
32	Kirchenkreis Stendal - Kreiskirchenamt Am Dom 18 39576 Hansestadt Stendal	-	-	-
33	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark Ackerstraße 13 29410 Salzwedel	-	-	-
34	Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck An der Zuckerfabrik 1 39596 Goldbeck	-	-	-
35	Stadt Bismark Breite Straße 11 39629 Bismark	-	-	-
36	Hansestadt Gardelegen Rudolf-Breitscheid-Straße 3 39638 Hansestadt Gardelegen	-	-	-
37	Stadt Tangermünde Lange Straße 61 39590 Tangermünde	-	-	-
38	Stadt Tangerhütte Bismarckstr. 5 39517 Tangerhütte	-	-	-
A.	<b>Stellungnahmen der Hansestadt Stendal:</b>	-	-	-
I.	<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit:</b>	Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.	-	-