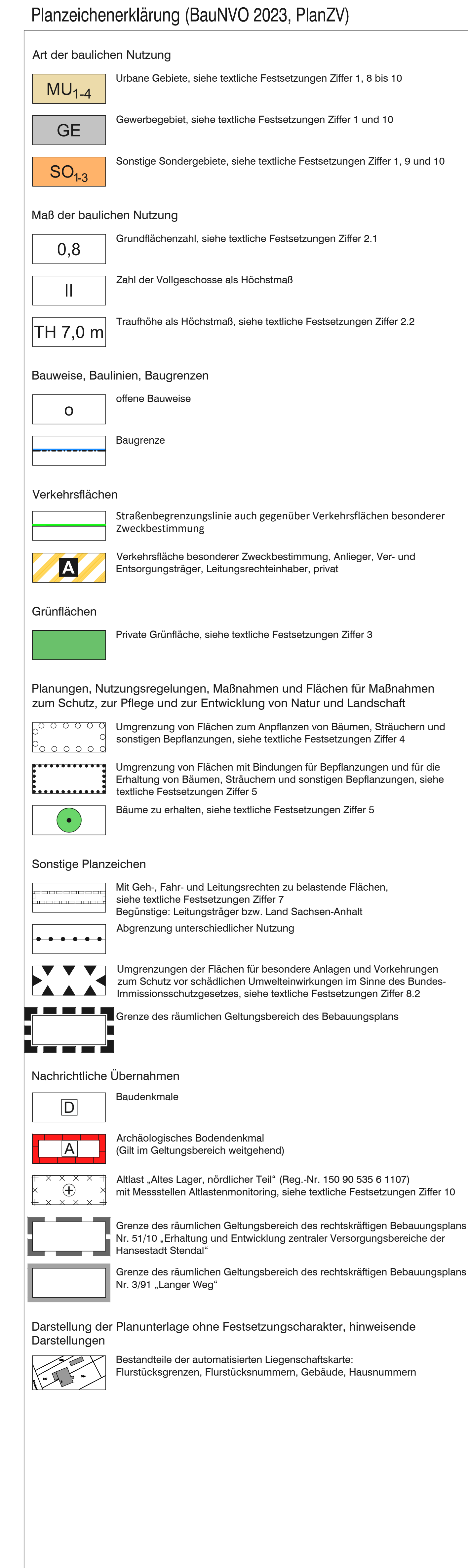
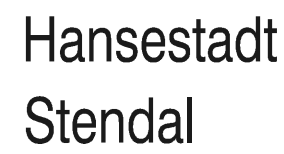




5. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 5.1 Innerhalb der zeichnerisch bestimmten Fläche ist der vorhandene Baum- und Strauchbewuchs heimischer Gehölze dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in Abhängigkeit von der Bewuchsdichte gleichartig zu ersetzen.
- 5.2 Flächen zu erhalten festgesetzte Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 5.3 Ein Abweichen von vorstehenden Regelungen ist nach Absprache mit und nach Zustimmung durch die untere Naturschutzbehörde zulässig.
- 5.4 Der Schutz dieser textlichen Festsetzung gilt nicht für Maßnahmen, die im Zusammenhang mit vorhandenen Leitungen in den darauf aufbauend festgesetzten, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrang zu belastenden Flächen im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen für die Erzeugung von elektrischer Energie zulässig sind.
- 5.5 Innerhalb der Erhaltungsfäche verlaufenden 1 kV-Elektrizitätsleitungen (einschließlich der Schutzstreifen).
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB)
- 6.1 Die Verwendung von wasserdichtem oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiliegungsgestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen sowie die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser bleiben hiervon unberührt.
- 6.2 Großflächen mit Steinen, Kien, Schotter oder sonstig vergleichbare Materialzuschüttungen, bei denen Pflanzen in der Regel nicht zu erwarten sind, sind nach der Errichtung von Anlagen zur Schüttungen von max. 0,50 m Breite, welche als Spritzverwehler aus Gebäuden oder als Versickerungsfäche für Niederschlagswasser dienen.
- 6.3 Die Baufeldanreichung und der Beginn der Baubereite einschließlich der Beseitigung von durch die untere Naturschutzbehörde festgesetzten, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrang einschließlich Februr und sonst außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen; ist dies nicht möglich, ist die Fläche voran von einer ökologischen Baubegleitung zu kontrollieren und freizulegen.
7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrang zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 7.1 Eine bauliche Nutzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrang zugunsten von Fußgänger zu belasten sind, darf nur mit Zustimmung der betroffenen Leitungsträger erfolgen.
- 7.2 Entlang der Uchte wird zur Übernahme des Gewässersandstreifens in den Bebauungsplan der Geh-, Fahr- und Leitungsrang zu belastende Fläche zugunsten des Landes Schleswig-Holstein festgesetzt. Eine bauliche Nutzung ist nur mit Zustimmung der Gewässerverwaltung zulässig.
- 7.3 Auf dem Flurstück 147 ist ein Geh- und Fahrweg für eine Verbindung zwischen der GutsMuths-Strasse und der Straße 1147 (Gemarkung Stendal, Fl. 4) zugunsten der Allgemeinheit für den Fuß-, Zweirad- und Kfz-Verkehr mit einer nutzbaren Mittelliniebreite des Regelquerschnitts von 3,50 m festgesetzt. Es sind mindestens zwei Ausweichstellen für die Kfz-Nutzung vorzusehen.
8. Schallschuttmassensatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24a BauGB)
- 8.1 In den urbanen Gebieten ist nach fachplanerischen Einzelnachweise die Einhaltung der schallschuttmassensatzorientierten Werte nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1 nachzuweisen.
- 8.2 Innerhalb der zeichnerisch bestimmten Fläche für Nutzungseinschränkungen oder für Ausweichungen zum Schallschutz sind die schallschuttmassensatzorientierten Werte des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bundesgesetzgebung zum 1. Januar 2002 in der südlichen Flurstücksfläche eines mindestens 28 m lange Lärmschuttmassensatzes als Erhöhter Wand oder als Kombination aus Erhöhter Wand und Lärmschuttmassensatz von 2,00 m über Umlegungsfläche anzuzeigen. Bei Ausführung als Lärmschuttmassensatz muss dies mindestens einen Oberflächen-Schallschuttmassensatz von 0,11 und eine schallschuttmassensatz Masse von 10 kg/m² betragen.
- 8.3 In den urbanen Gebieten MÜ, MÜ, MÜ und MÜ wird der Lärmschuttmassensatz (L) maßgeblicher Außenlärmschuttmassensatz (L) nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ festgesetzt. Bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schallschuttmassensatz Außenlärmschuttmassensatz ist die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen des festgesetzten Lärmschuttmassensatzes IV nach der DIN 4109 auszubilden. Die erforderlichen Schallschuttmassensatz sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.
- 8.4 Im urbanen Gebiet MÜ, MÜ, MÜ und MÜ sind zulässigen Vollgeschoss offene Fenster schallschuttmassensatz Außenlärmschuttmassensatz (bzw. Schlafräume, Kinderzimmer) nur zur lärmschuttmassensatzgewandten Seite nach Südosten zulässig. Abweichungen hiervon sind nur ausnahmsweise mit fachplanerischen Einzelnachweise der Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zulässig.
- 8.5 In den urbanen Gebieten MÜ, MÜ, MÜ und MÜ sind oberhalb der zulässigen zwei Vollgeschosse schallschuttmassensatz Außenlärmschuttmassensatz (bzw. Schlafräume, Kinderzimmer) nur ausnahmsweise mit fachplanerischem Einzelnachweise der Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zulässig.
9. Altstandort (§ 9 Abs. 1 Nr. 24a BauGB)
- 9.1 Für die Fläche der Altstand „Altes Lager, nördlicher Teil“ (Reg.-Nr. 150 90 535 61107) wird zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt:
- 9.1.1 Die Anlage von Erdauflösungen, bspw. von Grundwasserbrunnen zur Brauchwasserernährung, Gartenbewässerung, Löschwasserversorgung oder Geothermierung, ist unzulässig. Die Anlage von Erdauflösungen ist ausnahmsweise nach Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- 9.2 Eine gärtnerische Nutzung zum Zwecke der Erzeugung von Obst und Gemüse zum menschlichen Verzehr ist unzulässig. Eine solche Erzeugung zum menschlichen Verzehr ist ausnahmsweise nach Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- 9.3 Auf Flächen, die für das Wohnen genutzt werden sollen (Gebäude und zugeordnete Freizeitanlagen) ist der Boden bis zu einer Tiefe von 30 cm durch geeignetes Bodenmaterial zu ersetzen. Ein Ausmaß an Abweichungen von dieser Bestimmung ist nach fachplanerischer bestätigter Untersuchung der Unbedenklichkeit zulässig.
- 9.4 Die im Bereich der Flurstücke 648 liegenden baulichen Anlagen zur Altstandortsanierung und zum Altstandortmonitoring (bzw. Rohwasser-Zuleitungen, Rohwasser-Ableitung, Telemetrie- und Dragelegetechnik, Schlechte und Messstellen) sind zu schützen und dürfen nicht beschädigt werden. Ihre Zugänglichkeit, der bestimmungsgemäße Gebrauch, die Unterhaltung und ggf. der Rückbau sind zuzulassen. Die bauliche Nutzung der Flächen der Anlagen und deren Anlagenbereiche ist nur ausnahmsweise nach Zustimmung des Anlagenbetreibers zulässig.
10. Baubeschuttbereich Verkehrslandeplatz Stendal-Borstel (§ 9 Abs. 1 Nr. 6a BauGB)
- Der gesamte Geländebereich ist Teil des Baubeschuttbereichs des Verkehrslandeplatzes Stendal-Borstel, genauer der südlichen Horizontalfläche im Radius 15,5-km, die dem Flughafenbegrünpungs (PBP), Die Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen ist durch die FBP begrenzt. Die Höhe des FBP wird Luftfahrthöhe mit 184 ft MSL definiert, was gerundet etwa 56 m über NNH entspricht.

- gebiet Elbe**
 Bereich ist teil eines Hochwassersrisikogebiets außerhalb eines Über-
 gebiets, das durch ein Hochwasser mit niedriger Eintrittswahrscheinlichkeit
 (extremwahrscheinlich: $H_{0,001}$) oder bei Extremereignissen ($H_{0,0001}$) mit
 zum Intervall von 12 m überflutet wird, infolge eines Elbe-Hochwassers mit
 versagen.
- Starkregen**
 Ereignis kommt es bei einem außergewöhnlichen Starkregeneignis
 (Eintrittswahrscheinlichkeit) oder bei einem extremen Starkregeneignis
 (Eintrittswahrscheinlichkeit $H_{0,0001}$) an Flächenanteile, aber nicht durchgehenden Überflutungen mit
 bis zu 61 cm bei Fließgeschwindigkeiten von weitgehend 0,2 bis unter 0,5
 m/s (Abfrage).
- zrecht nach dem Bundesnaturschutzgesetz** gilt unmittelbar, unabhängig von
 dieses Bebauungsplans. Vor Änderungen des vorhandenen Bestandes des
 der in diesem Landschaftsplan für die Artenschutz mit der Unteren
 des beim Landschaftsplan zu klären.
- zung, Baueilen (Rück- und Neubau)**
 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz verboten, Bäume, die außerhalb des
 Kurzumschnittsgebietes oder gärtnerisch genutzten Grundstücken stehen,
 stellen und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September
 die den Bedarf zu setzen oder zu beseitigen, zulässig sind. Die Fällung
 zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung
 Ausnahme sind die jeweiligen Maßnahmen innerhalb dieser Zeit nach
 der Naturschutzbehörde beim Landschaftsplan und unter Auflagen
 (Baubegleitung) möglich.
- zung**
 lich die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Hansestadt Stendal
 zung vom 20.04.2023.

Braunschweig, den Planverfasser

Hansestadt Stendal, den Siegel Bastian Sieler



Bebauungsplan Nr. 60/20 Nördliches Altes Lager“