

Kernfragen im Rahmen der Abwägung

Lt. 5.2 (Landesverwaltungsamt Referat Bauwesen) und 26.1 (Landkreis Stendal, Bauordnungsamt):

In Abstimmung mit dem Landkreis Stendal (Bauordnungsamt) wird folgendermaßen verfahren:

Der Bebauungsplan wird ab dem Entwurf im Parallelverfahren zur Aufstellung des FNP der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck durchgeführt, der zum Zeitpunkt der Vorlage des Satzungsbeschlusses für den B-Plan vorliegen soll. Der zeitliche Planungsablauf wird daher mit dem Verfahren für die Aufstellung des FNP der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck abgestimmt, damit diese jeweils eine Planreife aufweist, die eine Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorzeitigen B-Plans erlaubt (Vgl. § 33 BauGB).

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 5. FNP-Änderung

Lt. Landkreis Stendal, Bauordnungsamt sollten bereits existierende Beschlüsse zur 5. Änderung des FNP Stadt Arneburg parallel aufgehoben werden. (Abstimmung Dr. Wallraf / Ellmer vom 08.06.2023)

Lt. 16.1 (Avacon Netz GmbH):

Die Planung wird so überarbeitet, dass keine Sportanlagen innerhalb des Leitungsschutzbereiches der 110-kV-Hochspannungsfreileitung errichtet werden.

Der Verlauf der 110-kV-Hochspannungsfreileitung wird inkl. der Leitungsschutzbereiche in die Planzeichnung übernommen.

Die Verweise auf die entsprechenden DIN- und VDE-Normen werden als Hinweise in die Begründung aufgenommen.

HINWEIS AN STADT: Soweit dennoch einzelne bauliche Anlagen innerhalb des Leitungsschutzbereiches errichtet werden sollen, müssen die Ausführungsplanungen und Bauausführungen die entsprechenden DIN- und VDE-Normen erfüllen und ggf. mit der Avacon abgestimmt werden. Dies gilt insbesondere für die baulichen Abstände und Arbeitshöhen unter den Leitungen, für die Mindestabstände zwingend einzuhalten sind. Insbesondere muss dabei der größte Durchhang gutachterlich ermittelt werden, um potenzielle Bau- und Arbeitshöhen festzustellen.

Lt. 22 (Eisenbahn-Bundesamt):

Die Landeseisenbahnaufsicht wurde am xx.xx.2023 nachträglich beteiligt. (s. Position xx / Mail vom 14.04.23 11:00)

Lt. 26.4 (Landkreis Stendal, Bauordnungsamt):

„Im Angebotsbezogenen Bebauungsplan sind alle Festsetzungen städtebaulich zu begründen. Die Festsetzungen sind im Wesentlichen lediglich dargelegt (vgl. bspw. Höhe der baulichen Anlagen).“

Dabei gilt es u.a. folgendes zu prüfen / diskutieren:

Aufgrund der Lage am Ortsrand sind aus städtebaulichen Gründen bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 6 Metern zulässig, um einen städtebaulich erlebbaren Stadtrand zu erhalten. Die vorgesehenen Sportanlagen erfordern auch bezüglich von Einrichtungen wie Toren, Flutlichtmasten o.ä. maximale Höhen von x m.

Lt. 26.9 (Landkreis Stendal, Bauordnungsamt):

Bitte berücksichtigen Sie insbesondere weitergehend die Hinweise der Rundverfügung 03/2022 (aktualisierte Hinweise zum Bauleitplanverfahren und der Auslegung von Bauleitplänen / Anforderungen an die Bekanntmachung und Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB bei einem regulären Bauleitplanverfahren); sowie die Rundverfügung Nr. 03/2019 "Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) in der Bauleitplanung".

Die genannte Rundverfügung müsste die Verbandsgemeinde uns bitte zusenden.

Lt. 26.15 (Landkreis Stendal, Umweltamt / Naturschutz und Forsten):

„Im Norden stockt Wald gemäß § 2 LWaldG und ragt mit circa 8 Metern Breite in das angegebene Flurstück hinein.“

Variante 1:

Der Wald am nördlichen Gebietsrand wird entsprechend des Bestands als Fläche für Wald festgesetzt.

Variante 2:

Der Geltungsbereich wird im Norden um die Waldfläche reduziert.

In beiden Varianten:

In einem Streifen von 30 Metern südlich des bestehenden Waldes werden hochbauliche Anlagen aus Brandschutzgründen ausgeschlossen. Zulässig bleiben tiefbauliche Maßnahmen, wie z.B. der Einbau eines Reitbodens.

Lt. 26.28 (Landkreis Stendal, Amt 66 / Straßenbauamt):

„wie soll der Fußläufige Verkehr zum Sportplatz geführt werden? Im Bereich der Kreisstraße K 1070 endet der Gehweg an der Stendaler Straße 57“

Der genannte Bereich entlang der Stendaler Straße liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Entsprechend werden in diesem keine Festsetzungen dazu getroffen.

Die Stadt Arneburg entschließt sich eine Fußwegeverbindung entlang der Stendaler Straße umzusetzen.

die Mobilität in der Zukunft ändert sich; im B-Plan sind zwar 73 Parkplätze für PKW ausgewiesen, aber was ist mit Stellflächen für Fahrräder, Pedelec, Lastenräder und wurde an die Barrierefreiheit für Menschen mit Einschränkungen gedacht

Stellflächen für Fahrräder, Pedelec, Lastenräder und die Barrierefreiheit für Menschen mit Einschränkungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt, aber angesichts der geringen Flächenwirksamkeit und der kommunalen Trägerschaft der Maßnahme im B-Plan nicht festgesetzt.