

Abwägung – B-Plan Nr. Einbeziehungssatzung „Verdichtung nördlich Baumgartner Straße“ in Eichstedt

Abwägung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie von den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

	Landesplanung, Behörden, sonstige Träger öffentliche Belange und Nachbargemeinden Stellungnahme vom:	Inhalt	Prüfung
1	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Akazienweg 25 39576 Hansestadt Stendal	Schreiben vom 10.03.2023 Der Geltungsbereich der Satzung ist kein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Gegen eine geringfügige Inanspruchnahme von hochwertigen Ackerflächen zur Schaffung von Wohnraum ergeben sich keine Bedenken.	Abwägung entfällt
2	ALS Dienstleistungsgesellschaft mbH Platz des Friedens 3 39606 Osterburg/ Altmark	Keine Stellungnahme abgegeben	Abwägung entfällt
3	Avacon AG Bahnhofstraße 13 39307 Genthin	Keine Stellungnahme abgegeben	Abwägung entfällt
4	Agentur für Arbeit Stadtseeallee 71 39576 Hansestadt Stendal	Keine Stellungnahme abgegeben	Abwägung entfällt
5	Bundesnetzagentur Seidelstraße 49 13405 Berlin	Keine Stellungnahme abgegeben	Abwägung entfällt
6	Biosphärenreservats- Verwaltung Mittelelbe PF 1382 06813 Dessau- Roßlau	Schreiben vom 13.3.2023 Die Flächen der vorgesehenen Verdichtung liegen außerhalb der bestehenden Grenzen des Biosphärenreservats Mittelelbe.	Abwägung entfällt
7	Bundesforstbetrieb nördliches Sachsen- Anhalt Steinberge 2 39517 Dolle	Keine Stellungnahme abgegeben	Abwägung entfällt
8	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Otto- von- Guericke- Straße 4 39104 Magdeburg	Keine Stellungnahme abgegeben	Abwägung entfällt
9	Deutsche Bahn AG Tröndlinring 3 04105 Leipzig	Schreiben vom 9.02.2023	Abwägung erforderlich Schallschutzgutachten und Risikoanalyse erforderlich

		Durch den Eisenbahnbetrieb entstehen unvermeidbare Emissionen (Luft- und Körperschall, Abgase Funkenflug, Abriebe, Beeinflussung durch magnetische Felder), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eine Kabel- und Leitungsermittlung auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG und der DB Energie GmbH nicht durchgeführt	
10	Deutsche Telekom Technik GmbH Huylandstraße 18 38820 Halberstadt	Keine Stellungnahme abgegeben	Abwägung entfällt
11	DNS:NET Zimmerstraße 23 10969 Berlin	Keine Stellungnahme abgegeben	Abwägung entfällt
12	Eisenbahnbundesamt Halle PF 200460 06005 Halle	e-mail vom 13.03.2023 Die Belange des Eisenbahnbundesamtes werden nicht berührt.	Abwägung entfällt
13	Gemeinde Hassel	Keine Stellungnahme abgegeben	Abwägung entfällt
14	Gemeinde Hohenberg- Krusemark	Keine Stellungnahme abgegeben	Abwägung entfällt
15	Gemeinde Goldbeck	Keine Stellungnahme abgegeben	Abwägung entfällt
16	Hansestadt Stendal	Keine Stellungnahme abgegeben	Abwägung entfällt
17	Kreishandwerkerschaft Altmark Mönchskirchhof 7 39576 Stendal	Keine Stellungnahme abgegeben	Abwägung entfällt
18	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Richard- Wagner- Straße 9 06114 Halle (Saale)	Schreiben vom 07.03.2023- Dr. Alper Das Vorhaben befindet sich im sogenannten Altsiedelland. In unmittelbarer Umgebung sind Altsiedelareale unterschiedlicher Zeitstellungen bekannt. Bei geplanten Baumaßnahmen ist eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. Gegebenenfalls ist ein Dokumentationsverfahren durchzuführen.	Der Hinweis wird in die Planunterlagen Teil A und Teil B übernommen.
19	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Richard- Wagner- Straße 9 06114 Halle (Saale)	Schreiben vom 14.03.2023 Frau Schier	
20	Landesverwaltungsamt Sachsen- Anhalt Dessauer Straße 70 06118 Halle LVvA Referat 404 Wasser	e-mail vom 14.02.2023 Im o.g. Verfahren sind keine Belange des LVvA Referat Wasser betroffen	Abwägung entfällt
21	LVvA Referat Immissionsschutz	e-mail vom 9.März 2023 Die Belange der oberen Immissionsschutzbehörde sind nicht berührt	Abwägung entfällt
22	LVvA Referat 407	e-mail vom 20.02.2023 Die Belange des Naturschutzes vertritt der Landkreis Stendal	Abwägung entfällt
23	Landkreis Stendal, Hospitalstraße 1-2	Zusammengefasste Stellungnahme laut Schreiben vom 14.03.2023	Siehe folgende Zeilen

	39576 Stendal		
24	Bauordnungsamt- Bauleitplanung	Eine Überarbeitung von Teil A Planzeichnung und Teil B Begründung der Festsetzungen der Einbeziehungssatzung ist erforderlich. Die Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr.: 3 BauBG muss nicht von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt werden	Die Überarbeitung erfolgt im Rahmen der weiter Planung
25	Bauordnungsamt- untere Landesentwicklungsbehörde	Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände Das Vorhaben wird als nicht raumbedeutsame Maßnahme eingestuft Eine Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde ist nicht erforderlich.	Abwägung entfällt Hinweis
26	Bauordnungsamt- untere Denkmalschutzbehörde	Eine Denkmalrechtliche Genehmigung ist für das Vorhaben erforderlich Die Bau- und Kunstdenkmalpflege ist nicht betroffen. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Es ist eine fachgerechte archäologische Dokumentation durchzuführen. Eine schriftliche Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA ist abzustimmen	Die Genehmigung muss separat erarbeitet und beantragt werden. Der Hinweis wird in die Planung übernommen.
27	Bauordnungsamt- untere Bauaufsicht	Aus Sicht der bautechnischen Bauaufsicht bestehen keine Einwände	Eine Abwägung entfällt
28	Ordnungsamt- Kampfmittel	Mit dem Auffinden von Kampfmitteln auf dieser Fläche ist nicht zu rechnen.	Abwägung entfällt
29	Ordnungsamt- Brandschutz	Die Löschwasserversorgung ist zu beachten. Es ist eine Löschwasserversorgung von 800l/min. für den Zeitraum von 2 Std. sicherzustellen. Abstand zur Löschwasserentnahmestelle max. 300 m. Der Nachweis der Löschwasserversorgung ist zu erbringen und vor Baubeginn mit dem Brandschutzprüfer abzustimmen.	Der Hinweis wird in die Satzung Teil A übernommen.
30	Umweltamt- untere Abfall- und Bodenschutzbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben	Abwägung entfällt
31	Umweltamt- untere Immissionsschutzbehörde	Es wird empfohlen, in den Unterlagen zum Bauleitplanverfahren eine Konfliktanalyse hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes vorzunehmen und zu dokumentieren.	Der Hinweis wird in die Satzung Teil A und in die Begründung aufgenommen.
32	Umweltamt- untere Naturschutzbehörde	Es ist ein artenschutzrechtlicher Hinweis bzgl. der Brut- und Aufzuchtzeit der Feldlerche in die Satzung aufzunehmen. Die vorgesehene Strauchhecke ist natürlich aufwachsen zu lassen und für mindestens 5 Jahre mit einem hasendichten Zaun einzuzäunen. Für die Pflanzung ist eine 5- jährige Gewährleistungsfrist zu vereinbaren. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten	Die Hinweise werden in die Planunterlagen Teil A und die Begründung Teil B übernommen.
33	Umweltamt- untere Forstbehörde	Forstwirtschaftliche Belange stehen der Durchführung des Vorhabens nicht entgegen.	Abwägung entfällt
34	Umweltamt- untere Wasserbehörde	Der zuständige UHV „Uchte ist zu beteiligen Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes Das Plangebiet liegt in keinem Risikogebiet nach §78 b WHG	Ist erfolgt

		Die Trinkwasserversorgung ist mit dem Wasserverband Stendal- Osterburg abzustimmen. Die Schmutzwasserentsorgung ist mit dem WVSO abzustimmen.	
35	Straßenbauamt	Aus Sicht des Straßenbauamtes gibt es keine Betroffenheit	Abwägung entfällt
36	Straßenverkehrsbehörde	Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände	Abwägung entfällt
37	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Scharnhorststraße 89 39576 Stendal	Schreiben vom 14.02.2023 Gegen die Planung und Durchführung der Maßnahme bestehen seitens des LVermGeo keine Bedenken	Abwägung entfällt
38	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Ballerstedter Straße 11 39606 Hansestadt Osterburg	Schreiben vom 10.03.2023 Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer erster Ordnung und keine wassertechnischen Anlagen. Es liegt in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Der Unterhaltungsverband „Uchte“ ist einzubeziehen. Die Überflutungskulisse HQ 100 und HQ extrem sind in die Satzung Teil A zu übernehmen	Der UHV „Uchte“ wurde einbezogen Die Satzung Teil A wird entsprechend ergänzt.
39	Neptun Energie Deutschland GmbH Postfach 1360 49803 Lingen (Ems)	Im Bereich der geplanten Maßnahme befinden sich keine Anlagen der Neptune Energie. Es bestehen keine Einwände	Abwägung entfällt
40	Polizeirevier Stendal Uchtewall 3 39576 Hansestadt Stendal	Es bestehen keine Einwände zum Planvorhaben	Abwägung entfällt
41	Regionale Planungsgesellschaft Altmark Ackerstraße 13 29410 Hansestadt Salzwedel	Schreiben vom 22.02.2023 In Aufstellung befindliche Ziele der Landesentwicklung stehen der o.g. Planung nicht entgegen.	Abwägung entfällt
43	Stadt Arneburg Breite Straße 15 39596 Arneburg	Keine Stellungnahme abgegeben	Abwägung entfällt
44	Unterhaltungsverband Seege/ Aland Bahnstraße 15 39615 Seehausen (Altmark)	Liegt nicht im Verbandsgebiet	Abwägung entfällt
45	Unterhaltungsverband „Uchte“ Johannisstraße 3 39576 Hansestadt Stendal	Schreiben vom 09.02.2023 Bei Einhaltung der Baugrenzen bestehen seitens des UHV Uchte keine Bedenken	Abwägung entfällt
46	Wasserstraßen und Schifffahrtsverwaltung des Bundes PF 4154 39016 Magdeburg	Schreiben vom 13.02.2023 Das Plangebiet befindet sich nicht im Baugebiet der Bundeswasserstraßenverwaltung	keine Abwägung erforderlich
47	Wasserverband Stendal-Osterburg Am Bültgraben 5 39606 Osterburg	Keine Stellungnahme abgegeben	Abwägung entfällt

48	Zweckverband Breitband Altmark Bahnhofstraße 6 29410 Salzwedel		
50	50HZ Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	Schreiben vom 09.02.2023 Im Plangebiet sind keine Anlagen der 50 HZ GmbH vorhanden oder geplant	Abwägung entfällt
51	Landesverwaltungsamt Referat Bauwesen	Schreiben vom 17. Februar 2023 Die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach §34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB kommt hier nicht in Frage, da eine bauliche Vorprägung nicht vorhanden ist.	Die Gemeinderäte sehen die bauliche Vorprägung auf Grund der vorhandenen Bebauung im Bereich Bahnhofstraße/ Baumgartener Straße als gegeben an. Die Stellungnahme zum Inhalt der amtlichen Bekanntmachung ist zu beachten. Die öffentl. Auslage wird wiederholt