Abwägung zum Bebauungsplan Wohnstandort Klammstieg

Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingangsdatum	Zusammenfassung der eingebrachten Belange	Stellungnahme der Verwaltung Beschlussempfehlung
1. Wasserverband Gardelegen, 02.11.2015	Keine Bedenken Die Erschließungsmöglichkeiten Trink- und Schmutzwasser sind wie in Pkt. 4.3.2. der Begründung dargestellt gegeben. Hinweis: Auf Grund der Tiefenlage des im Klammstieg vorhandenen Schmutzwasserkanal mit einer Sohlentiefe im Baufeld von ca. 1 m sind nur entsprechend flache Freispiegelhausanschlüsse möglich. Ggf. ist auf den anzuschließenden Grundstücken die Frostsicherheit durch Geländeauftrag sicherzustellen.	Die Hinweise werden dem jeweiligen Bauherren im Rahmen der Kaufverhandlungen mitgeteilt.
2. Avacon, 03.11.2015	Zustimmung Wie bereits bekannt, plant die Avacon AG die gasseitige Erschließung der Straße sowie die Niederspannungsverkabelung. Daraus resultierend ist der Rückbau der vorhandenen Niederspannungs-Freileitung geplant. Absprachen zwischen der Stadt Gardelegen und der Avacon AG zu diesem Thema haben bereits stattgefunden.	Zu dieser Thematik erfolgten alle erforderlichen Abstimmungen zwischen der Stadt und der Avacon. Die Trassenführung und die Standorte der neu zusetzenden Straßenbeleuchtung wurden gemeinsam festgelegt.
3. Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Nord, Stendal 05.11.2015	Die Landesstraßenbaubehörde ist durch das Vorhaben nicht betroffen. Die Erschließung erfolgt über eine Kommunalstraße.	-

<p>4. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle 11.11.2015</p>	<p>Es bestehen grundsätzlich keine Einwände. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen – Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.</p>	<p>Die Hinweise werden den jeweiligen Bauherren mitgeteilt.</p>
<p>5. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen – Anhalt, Stendal 20.11.2015</p>	<p>Keine Bedenken Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der Liegenschaftskarte und der Topografischen Karte als Planunterlage ist im Geoleistungspaket der Hansestadt Gardelegen mit dem Aktenzeichen G01-5000806-2014 enthalten.</p>	<p>-</p>
<p>6. Landesverwaltungsamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle, 23.11.2015</p>	<p>Bergbau Bergbauliche Arbeiten und Planungen, die den Maßgaben des Bundesbergbaugesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor. Geologie Nach derzeitigen Erkenntnissen gibt es</p>	<p>-</p>

	<p>aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Zur vorgesehenen Versickerung des Niederschlagswassers ergeht aus hydrologischer Sicht folgender Hinweis; Durch eine entsprechende Untersuchung der Baugrundes, eventuell im Rahmen der Baugrunduntersuchung, sollte vorab standortkonkret geprüft werden, ob für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen Hydrologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 im Plangebiet gegeben sind.</p>	<p>Baugrundgutachten für diesen Standort liegen bereits vor. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist für diesen Standort vorgesehen. Inwieweit die zukünftigen Bauherren das Niederschlagswasser eventuell einer Nutzung zuführen ist nicht bekannt. Bei einer erforderlichen Einleitung in den Vorfluter hat der Bauherr den Antrag auf Einleitung in ein öffentliches Gewässers zu stellen.</p> <p>Die notwendigen Informationen zu dieser Thematik erhalten die Bauherren im Rahmen der Verkaufsverhandlungen mit der Stadt.</p>
<p>7. Deutsche Telekom, Halberstadt 01.12.2015</p>	<p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Sollte für den Neubau ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten.</p>	<p>Der Antrag auf Anschluss an das Telekommunikationsnetz hat generell durch den Bauherren zu erfolgen. Der Hinweis wird entsprechend an die Bauherren weiter geleitet.</p>
<p>8. Deponie Altmarkkreis Salzwedel, 02.12.2015</p>	<p>Das Befahren des hinteren Teils (Plattenweg) des Klammstieges ist aus Gründen der Sicherheit nicht möglich. Der</p>	<p>Dazu erfolgte unter Punkt 3 eine textliche Festsetzung auf dem Bebauungsplan.</p>

	Abfall (Mülltonne und Sperrmüll) ist am Entsorgungstag an der Ecke zur Auffahrt zum Lidl. Parkplatz bereit zu stellen.	
9. Altmarkkreis Salzwedel, 02.12.2015 9.1.Brandschutz	Bei der Erschließung und Bebauung sind nachfolgende Forderungen einzuhalten: Die Durchführung von Rettungseinsätzen wie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr setzen voraus, dass ein Gebäude für die Feuerwehr zugänglich ist, d.h. dass alle Teile des Gebäudes von der öffentlichen Verkehrsfläche aus direkt oder indirekt erreicht werden können (§ 5MBO). Es ist sicher zu stellen, dass für die Feuerwehr Zufahrtsstraße oder Zufahrtswege in einer Breite von mindestens 3 m zur Verfügung stehen. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist zu erbringen.	Der Standort befindet sich an einer öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Mindestbreite von 3 m. Die Löschversorgung ist gewährleistet. Im Umkreis von 300 m befinden sich mind. 2 Unterflurhydranten.
9.2.Katstrophenschutz/Kampfmittelfreiheit	Keine Forderungen	-
9.3.Denkmalerschutz	Keine Stellungnahme	-
9.4.Untere Wasserbehörde	1.Gewässerschutz Nördlich angrenzend an das Plangebiet auf dem Nachbarflurstück 262/1, Flur 14 befindet sich das Gewässer 2. Ordnung Vorfluter Nr. 3.615/000.	

<p>9.5.Untere Bodenschutzbehörde</p>	<p>Der Abstand zwischen dem Gebäude und dem Gewässer muss mindestens 5 m betragen. Innerhalb dieses 5 m Randstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art (wie Gebäude, Grundstückseinfriedungen) grundsätzlich verboten. Der 5 m – Bereich ist vollständig als Grünfläche auszuweisen. Bepflanzungen in diesem Bereich sind mit der Unteren Wasserbehörde im Vorfeld abzustimmen.</p> <p><i>Hinweise zum Niederschlagswasser</i> Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes, sofern sich die örtlichen Untergrundverhältnisse für eine schadlose Versickerung des aus dem Bereich der bebauten und befestigten Flächen abfließenden Niederschlagswasser eignen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein ist die Ableitung des Niederschlagswasser in den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Vorfluter zu prüfen. Die zulässige Einleitmenge beträgt max. 10 l/s.</p> <p>Bodenschutzrechtlich bestehen keine Bedenken. In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenverunreinigungen und Altlasten (Altlastkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den ausgewiesenen</p>	<p>Eine Regelung dazu erfolgte unter Pkt. 4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine gesonderte Ausweisung als Grünfläche erfolgt nicht. Dieser Bereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und durch die Festsetzung Pkt. 4 wird eine Bebauung ausgeschlossen.</p> <p>Ausführungen dazu siehe unter Punkt 6 der Abwägung.</p>
--------------------------------------	--	--

<p>9.6.Untere Naturschutzbehörde</p> <p>9.7.Bauleitplanung</p>	<p>Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altlastverdachtsflächen und Altlasten erfasst. Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde.</p> <p>Naturschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Belange der Bauleitplanung stehen dem Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht entgegen. Der Flächennutzungsplan, der die zu beplanende Fläche als gemischte Baufläche und teilweise als Fläche für Dauerkleingärten darstellt, ist im Wege Der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.</p>	<p>Die Hinweise werden entsprechend weitergeleitet.</p> <p>-</p> <p>Zurzeit befindet sich der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet in der Aufstellung, die Anpassung wird entsprechend vorgenommen.</p>
<p>10.Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des LSA, Magdeburg 02.12.2015</p>	<p>Der Bebauungsplan Wohnstandort Klammstieg ist nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend. Eine landesplanerische ist demzufolge nicht erforderlich...</p>	<p>-</p>

11.Landesverwaltungsamt LSA, Halle 04.12.2015		
12.1.obere Luftfahrtbehörde	Keine Einwände	-
12.2.obere Abfall- und Bodenschutz- Behörde	Belange werden nicht berührt.	-
12.3.obere Immissionsschutzbehörde	Keine Bedenken.	-
12.4.obere Behörde für Wasserwirtschaft	Belange werden nicht berührt.	-
12.5.oberer Behörde für Abwasser	Belange werden nicht berührt.	-
12.6.obere Naturschutzbehörde	Belange werden nicht berührt.	-