

Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan "Am Hohlen Weg" Stadt Tangermünde

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschluss-vorschlag
1.1.	Gemeinde Hassel	14.12.2020	- Zu den Planungen der Stadt Tangermünde gibt es aus Sicht der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck und der Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, hier insbesondere der Stadt Arneburg und der Gemeinde Hassel, keine Bedenken, Hinweise und Anregungen. Die Interessen und Planungen der Gemeinden bzw. der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck werden nicht berührt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Gemeinde Kietz	21.12.2020	- Seitens der Gemeinden Schönhausen (Elbe), Wust-Fischbeck und Kietz gibt es keine Einwände gegen den Bebauungsplan "Am Hohlen Weg" - Stadt Tangermünde.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.3.	Gemeinde Schönhausen (Elbe)	21.12.2020	- Seitens der Gemeinden Schönhausen (Elbe), Wust-Fischbeck und Kietz gibt es keine Einwände gegen den Bebauungsplan "Am Hohlen Weg" - Stadt Tangermünde.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.4.	Gemeinde Wust-Fischbeck	21.12.2020	- Seitens der Gemeinden Schönhausen (Elbe), Wust-Fischbeck und Kietz gibt es keine Einwände gegen den Bebauungsplan "Am Hohlen Weg" - Stadt Tangermünde.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.5.	Stadt Arneburg	14.12.2020	- Zu den Planungen der Stadt Tangermünde gibt es aus Sicht der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck und der Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, hier insbesondere der Stadt Arneburg und der Gemeinde Hassel, keine Bedenken, Hinweise und Anregungen. Die Interessen und Planungen der Gemeinden bzw. der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck werden nicht berührt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.5.	Hansestadt Stendal	16.11.2020	- In Bezug auf die Bauleitplanung bestehen seitens der Hansestadt Stendal keine Bedenken, Hinweise und Anregungen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.6.	Stadt Tangerhütte	04.11.2020	- Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Am Hohlen Weg" Stadt Tangermünde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschluss-vorschlag
2.1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	19.11.2020	- Aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht ergeben sich keine Bedenken und Hinweise.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.11.2020	- Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. - Werden Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, wird gebeten sich rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle. Es wird auf das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze hier speziell den § 77i Abs.7 verwiesen. Es wird gebeten, folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise waren unter Punkt 6.1. in der Begründung bereits enthalten.	kein Beschluss erforderlich

			vorzusehen. - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. - Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bittet die Deutsche Telekom um die Eintragung von Leitungsrechten zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.	- Der Bebauungsplan setzt keine Baumstandorte fest. Insofern bedarf der Sachverhalt keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Der Bebauungsplan setzt keine nicht öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen fest.	
2.3.	GDMcom mbH	02.11.2020	- Bezugnehmend auf die Anfrage, erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: (Anlagenbetreiber / Hauptsitz / Betroffenheit) Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle nicht betroffen, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) Schwaig b.Nürnberg nicht betroffen, GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG Straelen nicht betroffen, ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig nicht betroffen, VNG Gasspeicher GmbH Leipzig nicht betroffen. GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - Anhang - Auskunft allgemein ONTRAS Gastransport GmbH / Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) / VNG Gasspeicher GmbH / Erdgasspeicher Peissen GmbH: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber. Die GDMcom hat keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen. - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG: Die GDMcom ist nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig. Im angefragten Bereich befinden sich keine von der GDMcom verwalteten Anlagen des Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des Betreibers bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. - Weitere Anlagenbetreiber: Es ist zu beachten, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Eine Betroffenheit der GDMcom mbH ist somit nicht gegeben. - Eine Betroffenheit der bezeichneten Unternehmen ist somit nicht gegeben. - Eine Änderung des Geltungsbereiches ist nicht vorgesehen. - Eine Betroffenheit der GasLINE ist somit nicht gegeben. - Die der Stadt Tangermünde bekannten Leitungseigentümer wurden im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Kabel Deutschland GmbH	25.11.2020	- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, wird mindestens drei Monate vor Baubeginn ein Auftrag an TDRC-O-Dresden@vodafone.com benötigt, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. - Es wird darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs.1 BauGB zu erstatten sind.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt betrifft die Erschließungsplanung. Er bedarf im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung. - Das Plangebiet umfasst keine städtebaulichen Sanierungsgebiete.	kein Beschluss erforderlich

			- Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse ist sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen. Der Kostenanfrage ist ein Erschließungsplan des Gebietes beizulegen.	- Der Sachverhalt ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen. Er bedarf im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung.	
2.5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	10.12.2020	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben tangiert ein archäologisches Denkmal (Ortsakte Tangermünde-Süd, Fundplatz Nr.2 jungsteinzeitliches Gräberfeld, bronzezeitliches Brandgräberfeld, eisenzeitliche Siedlung). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß §14 Abs.9 DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Das Vorhaben befindet sich zudem im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/ Völkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage. Aufgrund der topographischen Situation im Elbhochuferbereich, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahren gezeigt, dass aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind. Vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein. Aus diesen Gründen, und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch archäologische Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. § 14 Abs.9 DenkSchG LSA. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. - Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Der Sachverhalt wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie durch das Bauamt der Stadt Tangermünde abgestimmt und der Erschließungsträger über die zu treffende Grabungsvereinbarung informiert. Das repräsentative Untersuchungsverfahren soll vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchgeführt werden. - Der Sachverhalt berührt nicht das Bebauungsplanverfahren.	kein Beschluss erforderlich
2.6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	23.11.2020	- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Stadt auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Am nachgefragten Standort / Planungsbereich des Bebauungsplans bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor. - Geologie: Aus geologischer Sicht gibt es nach gegenwärtigem Kenntnisstand des LAGB keine Bedenken. Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine Bedenken. Der Flurabstand (Grundwasserstand unter Gelände) beträgt	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			nach den vorliegenden Daten mehr als 5 m. Im Baugebiet steht nach GK 25 Geschiebemergel mit Mächtigkeiten > 2 m an. Der Begründung zur Notwendigkeit der Ableitung des Niederschlagswassers wird gefolgt		
2.7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	09.11.2020	- Gegen die Planung und Durchführung der Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken. - Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar des Bauleitplanes der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden. - Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gem. § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis betrifft Verfahrensfragen und bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. - Die Planzeichnung wurde auf Grundlage des automatisierten Liegenschaftskatasters erstellt. Eine Prüfung auf Übereinstimmung ist nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Landesverwaltungsamt	12.11.2020	- Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Stendal wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.	kein Beschluss erforderlich
		17.11.2020	- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbauflächen in der Stadt Tangermünde geschaffen werden. Bezugnehmend auf §13 Abs.2 Nr.3 BauGB wird festgestellt, dass sich Belange für das Sachgebiet Abwasser als obere Wasserbehörde nicht ergeben und keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung des Planes bestehen. Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Stendal.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Stendal wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.	
		17.11.2020	- Es sind keine Belange des Referates Wasser betroffen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
		20.11.2020	- Mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Am Hohlen Weg" sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 8 Bauplätzen für Einfamilienhäuser im Südwesten der Stadt Tangermünde geschaffen werden. Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Bebauungsplan keine Bedenken in Bezug auf die vom 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. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Stendal). Es wird daher auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.	
2.9.	Landkreis Stendal	03.12.2020	- Bauordnungsamt / Kreisplanung: Seitens der Kreisplanung existieren keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Aufstellungsverfahren. - Textliche Festsetzung Nr.1.1: Die textliche Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen ist in Bezug auf die hinreichende Bestimmtheit zu prüfen. Um als ausreichende Berechnungsgrundlage dienen zu können, muss die textliche Festsetzung zur Höhe eindeutig sein und die in die Höhenberechnung einzustellenden Parameter klar und unmissverständlich. Die in Bezug genommenen Erschließungsanlagen als Grundlage für die Festlegung der maßgeblichen Bezugspunkte sind vermutlich bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch nicht fertiggestellt und analog in der konkreten Höhenlage im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Der	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die textliche Festsetzung zu 1.1. ist hinreichend bestimmt. Für die Erschließungsanlagen liegt eine Ausbauplanung vor, die Gegenstand der vertraglichen Vereinbarung mit dem Erschließungsträger ist. Die Voraussetzungen des Urteils des OVG Münster vom 15.02.2012 -10D 46/10. NE sind somit hinsichtlich der Bestimmtheit des Höhenbezugspunktes gegeben. Eine Fertigstellung der Erschließungsanlage ist hierfür nicht zwingend erforderlich, wenn die Höhenlage der Ausbauplanung entnommen werden kann.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			Bebauungsplan setzt die Höhenlage dieser Erschließungsanlagen nicht fest, sondern überlässt es - anscheinend - der Ausbauplanung, die Höhenlage vorzugeben. Dies hat zur Folge, dass, solange weder die Ausbauplanung abgeschlossen noch die Erschließungsanlagen endgültig fertiggestellt sind, nicht bestimmt werden kann, wo die unteren Bezugspunkte für die im Bebauungsplan festgesetzten Firsthöhe liegen - Textliche Festsetzung Nr.2: Aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde als Genehmigungsbehörde von Bauvorhaben wird in Bezug zu § 23 Abs.5 BauNVO eine Klarstellung empfohlen, wie sich die Zulässigkeit auch von Nebenanlagen verhalten soll. Darüber hinaus wird angeregt, im Sinne des Passus nach § 12 BauNVO auch Stellplätze und Carports explizit zu erwähnen. Der Begründungssystematik nach Punkt 4.2 folgend könnten (offene/geschlossene) Carportanlagen an der Straßenbegrenzungslinie zulässig sein, obgleich sie das gegliederte Ortsbild zu beeinträchtigen vermögen. - Begründung Punkt 2.4: Aus der Begründung ist nicht klar die Intention des Plangebers herauslesbar, ob der Flächennutzungsplan redaktionell berichtigt werden soll? - Punkt 4.1: In der Aufzählung der allgemein zulässigen Nutzungen im reinen Wohngebiet fehlt der Verweis auf § 3 Abs.4 BauNVO. - In der Begründung des Wohnbauflächenbedarfes nach Punkt 2.1 wird der Bezug zu Einfamilienhausstandorten hergestellt. Ist es analog beabsichtigt lediglich Wohnhäuser zu errichten, kann der Plangeber die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs.3 BauNVO begründet ausschließen. - Für den auf Grundlage des § 13b aufgestellten Bebauungsplan gelten grundsätzlich lediglich verfahrensrechtliche Erleichterungen. Anwendbar bleiben aber die für jeden Bauleitplan geltenden materiellen Anforderungen wie Berücksichtigung des Belangekataloges nach § 1 Abs.6 BauGB, Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung einschließlich der Pflicht des § 1a Abs.2 Satz 4 BauGB, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu begründen.	- Die in § 12 BauNVO erfassten baulichen Anlagen umfassen Stellplätze und Garagen. Der Bebauungsplan sieht in Punkt 2 der textlichen Festsetzungen vor, dass Garagen einen Mindestabstand von 3 Metern zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten haben. Dies wurde mit dem Ziel festgesetzt, dass das Straßenbild nicht durch die Anordnung der Garagen geprägt wird. Carports gehören gemäß § 1 Abs.1 der Garagenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GaVO LSA) in Verbindung mit § 2 Abs.2 BauO LSA zu den Garagen und sind damit unzulässig. In § 1 Abs.1 der Garagenverordnung ist geregelt "Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen." Es ist somit entscheidend, ob ein Carport ein Gebäude ist. § 2 Abs.2 BauO LSA regelt: Gebäude sind selbständig nutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Gemäß den einschlägigen Urteilen (Bay. VGH, Urteil vom 08.06.2010 -9 B 08.3162, das auf vorherigen Urteilen beruht) ist ein überdachter Stellplatz (Carport) ein Gebäude. Es kommt hierfür nur auf die Überdeckung an. Da der Carport ein Gebäude ist, ist er gemäß § 1 Abs.1 der GaVO LSA auch eine Garage und dem Begriff Garagen subsumiert. Die Anordnung von Stellplätzen an der Straßengrenze stößt hingegen nicht auf städtebauliche Bedenken. - Der Sachverhalt wird klargestellt, dass die Intention der redaktionellen Berichtigung nur hilfsweise herangezogen wurde. Es wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. - Der Verweis auf § 3 Abs.4 BauNVO wird ergänzt. - Die Schaffung von Einfamilienhausstandorten ist zwar das grundsätzliche Ziel der Stadt Tangermünde, es bestehen jedoch keine hinreichenden städtebaulichen Gründe von der Systematik der Baugebietsfestsetzung reiner Wohngebiete hinsichtlich des Ausschlusses der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gebrauch zu machen, da diese ohnehin nur in einem nicht gebietsprägenden Umfang als Ausnahme zulässig sind. - Hierzu ist auf das Prinzip der "Abschichtung" zu verweisen. Sachverhalte, die bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung untersucht wurden, wie die entsprechenden Innenentwicklungspotentiale bedürfen nicht in jedem Bebauungsplanverfahren der erneuten Betrachtung. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden die Innenentwicklungspotentiale untersucht und bewertet, weiterhin wurde verdeutlicht, warum einzelne Entwicklungen zur Abrundung von Siedlungsbereichen in den Außenbereich erforderlich sind.	
--	--	--	--	--	--

		- Weitergehend findet die BauGB-Novelle 2017 gemäß der Überleitungsvorschrift nach § 245c BauGB Anwendung. Hierdurch existieren erweiterte Anforderungen an das förmliche Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen. Beispielsweise muss der Inhalt der Bekanntmachung nach § 4a Abs.4 BauGB analog ins Internet zu gestellt werden. Die Auslage im Internet muss zeitlich dokumentiert werden. Auch die Verwendung von Screenshots ist hierbei möglich. Die Hinweise der Rundverfügung Nr.04/20 (Planungssicherstellungsgesetz und aktualisierte Hinweise zum Bauleitplanverfahren und der Auslegung von Bauleitplänen) zu berücksichtigen; hier insbesondere die Anforderungen an die öffentliche Auslage und Bekanntmachung von Satzungen. - Bauordnungsamt / untere Landesentwicklungsbehörde: Das eingereichte Vorhaben ist von dem Punkt 3.3 des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018 ausgenommen. Demnach ist eine Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde (MLV, Ref.24) erforderlich. Gemäß § 13 Abs.1 Satz 2 LEntwG LSA ist die Stadt verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs.2 LEntwG LSA. - Erfordernisse der Raumordnung: Die Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und dem Regionalen Entwicklungsplan Altmark ist nicht Gegenstand der Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde. - Bauordnungsamt / Untere Denkmalschutzbehörde: Das Vorhaben berührt Belange der archäologischen Denkmalpflege. Die denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 Abs.1 DenkmSchG LSA ist für das Vorhaben erforderlich. - Bau- und Kunstdenkmalpflege: Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen. - archäologische Denkmalpflege: Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Allerdings befindet sich im Bereich der Straße "Am Hohlen Weg" ein gemäß § 2 Abs.2 Nr.3 DenkmSchG LSA anerkanntes archäologisches Kulturdenkmal (Ortsakte Tangermünde-Süd, Fundplatz Nr.2: jungsteinzeitliches Gräberfeld, bronzezeitliches Brandgräberfeld, eisenzeitliche Siedlung), so dass sich bei Erdbewegungen in diesem Bereich eine archäologische Dokumentation erforderlich macht. Das Vorhaben befindet sich zudem im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/Völkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage. Ferner bestehen aufgrund der topographischen Situation im Elbhochuferbereich, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahren gezeigt, dass aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind. Vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein.	- Die Hinweise wurden im Aufstellungsverfahren beachtet. Es liegen Screenshots der Auslegung im Internet vor. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam ist. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis, dass Vorhaben im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen, wird in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt wurde mit der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie durch das Bauamt der Stadt Tangermünde abgestimmt und der Erschließungsträger über die zu treffende Grabungsvereinbarung informiert. Das repräsentative Untersuchungsverfahren soll vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchgeführt werden.	
--	--	---	--	--

			Bodenbewegungen bedürfen grundsätzlich der vorherigen Abstimmung und gemäß § 14 Abs.1 und 2 DenkmSchG LSA der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA. Aus diesen Gründen, und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch archäologische Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden. (§ 14 Abs.9 DenkmSchG LSA) Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. - Hinweise: Bei Bodenbewegungen ist die denkmalrechtliche Genehmigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, 39576 Stendal, Hospitalstraße 1-2 zu beantragen. (§ 14 Abs.1 und 2 DenkmSchG LSA) Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. (§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA) - Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmälern bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§ 17 Abs.3 und § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA) Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§ 17 Abs.3 und § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA) Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 Abs.3 DenkmSchG LSA) Die Durchführung der archäologischen Dokumentation hat durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu erfolgen. (§ 5 Abs.2 Nr.1 und 6 DenkmSchG LSA) Die Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmälern können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 Abs.9 S.3 DenkmSchG LSA) Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr.Alper zur Verfügung. (§ 5 Abs.2 DenkmSchG LSA) - Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde: Dem Aufstellungsverfahren wird nach Prüfung der Entwurfsunterlagen seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) aus naturschutzfachlicher Sicht unter Beachtung nachfolgender Nebenbestimmungen zugestimmt: - Nebenbestimmungen: Die Entfernung der Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan darf aus artenschutzrechtlichen Gründen gemäß § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1.März	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in der Begründung vermerkt. - Der Sachverhalt betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren. Die Vorgehensweise ist gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedarf dies keiner weiteren Behandlung. - Nebenbestimmungen sind nur im bauordnungsrechtlichen Verfahren zulässig. Das Bebauungsplanverfahren sieht vor, dass Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgeben, die im Rahmen der Abwägung zu behandeln sind. - Die Bestimmungen des § 39 Abs.5 BNatSchG gelten rechtsunmittelbar im Plangebiet und unabhängig von einer Festsetzung im Bebauungsplan. Festsetzungen in Bebauungsplänen sind nur zulässig, wenn sie erforderlich	
--	--	--	---	---	--

			bis zum 30. September erfolgen. Diese zeitliche Beschränkung ist als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. - Die geplante Anpflanzung der Gehölzhecke als Minderungsmaßnahme für die Gehölz- und Gebüschbrüter ist mit konkreten Angaben zu Artenauswahl, Pflanzabständen, Anzahl der Pflanzreihen und Flächenumfang der Pflanzung zu untersetzen. Zur Erfüllung der ökologischen Funktion ist mindestens eine 2-reihige Pflanzung im Reihenabstand von 1m notwendig. Des Weiteren ist eine Auswahl von mindestens 5 heimischen Arten zu treffen. Pflanzqualitäten und Pflanzschema sind genau festzulegen. Es sind Sträucher als 2xv Ware, mit 4 Trieben und mit einer Höhe von 60-100cm zu verwenden. - Die Pflanzungen sind natürlich aufwachsen zu lassen, einem regelmäßigen Rückschnitt in Form einer Zierhecke wird nicht zugestimmt. - Die geplanten Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen und der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. - Begründung: Der Bebauungsplan "Am Hohlen Weg" der Einheitsgemeinde Stadt Tangermünde soll ein reines Wohngebiet (WR) festsetzen. Das Vorhaben dient der Erschließung von Baugrundstücken für ca. acht Einfamilienhäuser. Darüber hinaus soll ein Wendehammer verschoben und weiter ausgebaut werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 0,84ha. Die zur Bebauung vorgesehenen Flurstücke befinden sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Flurstück 432/209 macht ca. 2/3 der Gesamtfläche zum Bebauungsplan aus und zeigt sich derzeit als Brachfläche mit mehreren eingestreuten Gehölzstrukturen. Die übrigen Flurstücke werden gartenbaulich bzw. als Kurzumtriebsplantage genutzt. - Eingriffsregelung: Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG dar. Laut § 18 Abs.1 BNatSchG sind die Vorschriften des BauGB anzuwenden. Die Stadt Tangermünde hat das Vorhaben nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Daher ist das Vorhaben nach § 13a Abs.2 Nr.4 i.V.m. § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB als zulässiger Eingriff zu bewerten. In der Folge wurde auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet. Wie der § 1 Abs.6 Nr.7a) BauGB übergeordnet festlegt, sind "die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere [und] Pflanzen, [...]" dennoch zu berücksichtigen. Zur Auseinandersetzung mit diesen Belangen wird in Punkt 6.2. der Begründung des Bebauungsplanes kurz eingegangen. Artenschutzrechtliche Belange wurden in einer separaten Unterlage zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potentialabschätzung überprüft. - Artenschutz: Der Vorhabenträger stellt im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag unter Anwendung einer Potentialabschätzung aufgrund der Biotopstrukturen auf der Vorhabenfläche und ihrer Umgebung eine Relevanz des Vorhabens für Kammmolch, Knoblauchkröte, Zauneidechse und bestimmte Artengruppen von Brutvögeln fest (Gehölz-/ Gebüschbrüter, Vogelarten des Offen-/ Halboffenlandes, Zug-/ Rastvögel). Er kommt	sind. Für Sachverhalte, die auf Grundlage des § 39 BNatSchG ohnehin einzuhalten sind, besteht kein Erfordernis diese zusätzlich satzungsrechtlich festzulegen. Dies wäre eine Doppelung der Bestimmungen, die unzulässig ist. Um dem Anliegen der unteren Naturschutzbehörde zu entsprechen, wird auf dem Plan ein Hinweis auf die erforderliche Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen aufgenommen. - Die Artenauswahl, Pflanzqualität, Pflanzabstände und Pflanzreihen werden ergänzt. Der Flächenumfang der Pflanzung ist in der Planzeichnung hinreichend festgesetzt. - Die festgesetzte Breite von 3 Metern erfordert gelegentliche Pflegeschnitte, ein regelmäßiger Rückschnitt wird jedoch ausgeschlossen. - Dies wird in die Festsetzungen aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
--	--	--	--	---	--

		aufgrund fehlender Artnachweise, der Ausprägung und geringen Größe der Biotope sowie vorhandener Ausweichmöglichkeiten zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG nicht erfüllt werden. Ferner ist als konfliktvermeidende Maßnahme eine zeitliche Beschränkung für die Entfernung der Gebüschstrukturen vorgesehen. Die untere Naturschutzbehörde folgt der Auffassung des Planers. - Die geplante bauzeitliche Regelung entspricht der gesetzlichen Regelung des § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG und ist noch als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Als Minderungsmaßnahme wurde die Anlage einer Strauchhecke mit einzelnen niedrigwüchsigen Bäumen entlang der südwestlichen Grenze des Plangebietes und dem Weg "Am Hohlen Weg" vorgeschlagen. Im Entwurf zum Bebauungsplan hat dieser Vorschlag in der Planzeichnung und in der textlichen Festsetzung Punkt 4.1. Eingang gefunden. Laut Planzeichnung ist die Fläche für das Anpflanzen ca. 3m breit. Es fehlen konkrete Angaben zu Artenauswahl, Pflanzabstände, Anzahl der Pflanzreihen und Flächenumfang der Pflanzung, die der unteren Naturschutzbehörde eine erste Einschätzung ermöglicht, ob sich die Pflanzung zu einem geeigneten Lebensraum für die Gehölz- und Gebüschbrüter entwickeln kann. Als notwendig erachtet die untere Naturschutzbehörde mindestens eine 2-reihige Pflanzung mit 5 verschiedenen einheimischen Gehölzarten. Die Unterlagen sind dahingehend zu konkretisieren. - Schutzgebiete und Biotope: Die für das Vorhaben in Anspruch genommenen Flurstücke sowie die Flächen in relevanter Nähe zum Vorhaben sind nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlichen Schutzgebietes. Biotope gemäß § 30 BNatSchG sowie § 22 NatSchG LSA sind der unteren Naturschutzbehörde im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen unmittelbarer Nähe ebenfalls nicht bekannt. - Hinweis: Der Aussagesatz auf Seite 1 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages: "die genehmigende Behörde für die naturschutzfachlichen Unterlagen ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal" ist nicht korrekt. Die genehmigende Behörde zum beantragten Vorhaben ist das Bauordnungsamt. Die Antragsunterlagen setzen sich u.a. aus dem Entwurf zum Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen), der Begründung und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammen. Unter Heranziehung dieser Unterlagen gibt die untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ihre fachliche Stellungnahme ab. - Umweltamt / untere Wasserbehörde: Zum Entwurf des Bebauungsplanes "Am Hohlen Weg" der Einheitsgemeinde Stadt Tangermünde wird aus Sicht der unteren Wasserbehörde folgende Stellungnahme abgegeben. - Grundwasser: Die Geschüttheit des Grundwassers am Vorhabenstandort ist laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) als hoch bis sehr hoch bewertet. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt bei über 10 Metern unter GOK. - Überschwemmungs- und Risikogebiete: Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 Abs.2 WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 Abs.3 WHG. Ferner liegt das Plangebiet in keinem Risikogebiet nach § 78b WHG. - Trinkwasserschutzgebiet: Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. - Trinkwasserversorgung: Die Straße "Am Hohlen Weg" ist bezüglich der	- Hierzu wurde vorstehend Stellung bezogen. Es wird darauf hingewiesen, dass für das Abschieben des Oberbodens dies bereits unter Punkt 5. der textlichen Festsetzungen geregelt ist. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist nicht von grundlegender Bedeutung für das artenschutzrechtliche Gutachten. Auf eine Korrektur wird daher verzichtet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung von Bebauungsplänen im Rahmen eigener Zuständigkeit durch die Städte und Gemeinden erfolgt. Der vorliegende Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung durch den Landkreis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Aussage wurde in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Stadtwerke wurden im Aufstellungsverfahren beteiligt. Die	
--	--	---	---	--

			Trinkwasserversorgung nicht erschlossen. Die Planung und Versorgung ist im Vorfeld mit dem zuständigen Wasserversorger, hier den Stadtwerken Tangermünde, abzustimmen und der unteren Wasserbehörde vor Beschluss des Bebauungsplanes ein Nachweis darüber vorzulegen, dass die Trinkwasserversorgung am Standort gesichert ist. Dieser Nachweis ist Voraussetzung für die Zustimmung der unteren Wasserbehörde zu diesem Aufstellungsverfahren. - Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbeseitigung / Grundstücksentwässerung: Das Niederschlagswasser, welches auf den Grundstücken anfällt soll entweder durch die Grundstückseigentümer in den Untergrund versickert oder über eine zu errichtende Niederschlagswasserkanalisation abgeleitet werden. - Niederschlagswasserversickerung: Es ist zu prüfen, ob eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort möglich und durchführbar ist. Entsprechend ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen und das Vorliegen von Gründen des Grundwasserschutzes die dem Vorhaben entgegenstehen. Andernfalls muss der Nachweis noch erfolgen, um diese Aussage und Versickerungspflicht zu begründen. Gemäß § 46 Abs.2 WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadloße Versickerung keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit durch Rechtsverordnung andere Festlegungen nicht getroffen wurden. Nach § 69 Abs.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. Die Bauherren haben auch bei der hier zutreffenden Erlaubnisfreiheit für die Gewässerbenutzung die Regelung des § 60 Abs.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. - Sie müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, um die schadloße Versickerung zu gewährleisten. Hierzu gehört neben der ausreichenden Anlagenbemessung auch die Einhaltung des Mindestabstandes von 1m von der Anlagensohle zum mittleren höchsten Grundwasserstand (m HGW) am Vorhabenstandort. Als anerkannte Regel der Technik für Versickerungsanlagen gilt die DWA- Regelwerk A138. Der unteren Wasserbehörde liegen mehrere Erdaufschlüsse vor, aus denen hervorgeht, dass eine Versickerung aus wasserwirtschaftlicher Sicht nur mit sehr großem Aufwand möglich ist. Aus einem sich unmittelbarer Nähe zum Vorhabenstandort vorliegenden Bohrprofil ergibt sich folgender Schichtenaufbau: 0,2m unter GOK Mutterboden, 18m unter GOK Lehm, 44m unter GOK Geschiebemergel, 54,5m unter GOK Feinsand, 62m unter GOK Geschiebemergel, 64,5m unter GOK Mittelsand, 70m unter GOK Mittelsand – Grobsand. - Niederschlagswasserkanalisation: Die in der Begründung zum Bebauungsplan vorgesehene Art der Niederschlagswasserbeseitigung über die Kanalisation ist unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Vorortbedingungen zu bevorzugen. In diesem Zusammenhang ist der unteren Wasserbehörde das Entwässerungskonzept vorzulegen. In der Begründung fehlt die Aussage in welches Oberflächengewässer das anfallende Niederschlagswasser eingeleitet werden soll. Es ist zu prüfen, ob bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt, welche aufgrund der	Trinkwasserversorgung wird im Plangebiet gesichert. Der Sachverhalt ist im Rahmen der Erschließungsplanung mit den Stadtwerken abzustimmen. Eine Nachweispflicht gegenüber der unteren Wasserbehörde besteht hierfür nicht. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bedarf dies keiner weiteren Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Dies wurde geprüft. Wie in der Begründung dargelegt, sind die Bodenverhältnisse für eine Niederschlagswasserversickerung ungünstig. Entsprechende Untersuchungen wurden durchgeführt. Es ist deshalb eine Niederschlagswasserkanalisation vorgesehen, die gegebenenfalls auch das Niederschlagswasser der Privatgrundstücke aufnehmen kann. Die Ausführung und Einhaltung der Bestimmungen für eine Niederschlagswasserversickerung betreffen die Bauplanung einzelner Vorhaben. Sie bedürfen im Rahmen der Bebauungsplanung keiner Behandlung. - Der Sachverhalt betrifft nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes, sondern die Bauplanung von Einzelvorhaben. Er bedarf im Bebauungsplanverfahren keiner weiteren Behandlung. - Die Hinweise betreffen die Ausführung der Erschließung des Plangebietes und sind dort zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.	
--	--	--	--	---	--

			zusätzlichen Einleitmengen angepasst oder ob eine neue Erlaubnis zur Einleitung in ein Oberflächengewässer beantragt werden muss. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne Erlaubnis und ohne Bewilligung nach § 8 Abs.1 WHG ein Gewässer benutzt. Dies bezieht sich ebenfalls auf eine mengenmäßige Überschreitung der bereits erlaubten Einleitung. Gemäß § 103 Abs.1 Nr.1 WHG kann dies mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden kann. - Schmutzwasserbeseitigung: Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung ist der Vorhabenstandort bisher nicht erschlossen. Die Planung und Beseitigung ist mit dem zuständigen Entsorger, hier den Stadtwerken Tangermünde, abzustimmen und der unteren Wasserbehörde vor Beschluss des Bebauungsplanes ein Nachweis darüber vorzulegen, dass die Abwasserversorgung am Standort gesichert ist. Dieser Nachweis ist Voraussetzung für die Zustimmung der unteren Wasserbehörde zum Bebauungsplan. - Löschwasserversorgung: Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes "Am Hohlen Weg" der der Einheitsgemeinde Stadt Tangermünde, ist die Prüfung der Notwendigkeit zur Herstellung von Brunnen für die Löschwasserversorgung vorzunehmen. Im Rahmen dieser Prüfung sind ggfs. Erdaufschlüsse mit Grundwassererschließung herzustellen. Beabsichtigte Erdaufschlüsse entsprechend § 49 Abs.1 WHG vor Beginn der Arbeiten der unteren Wasserbehörde mindestens 4 Wochen vorher anzuzeigen. Die damit verbundene Möglichkeit der Wasserentnahme als Gewässerbenutzung wird hier gemäß § 8 Abs.2 WHG erlaubnisfrei zu gestatten sein, da sie unmittelbar der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient. - Umweltamt / untere Abfall- und Bodenschutzbehörde: Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde existieren keine grundsätzlichen Einwände zu dem Bebauungsplanaufstellungsverfahren "Am Hohlen Weg" der Stadt Tangermünde. Sämtliche Straßen sollen als Durchfahrtsstraßen und darüber hinaus so angelegt sein, dass sie mit Abfallsammelfahrzeugen zu befahren sind (vgl. RAS 06 sowie UVV "Müllbeseitigung"). Ist dies nicht möglich, so gilt § 19 Abs.4 der Satzung vom 02.03.2018 über die Abfallentsorgung für den Landkreis Stendal (Abfallentsorgungssatzung), veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Stendal Nr.09 vom 14.03.2018. Nach § 19 Abs.4 Abfallentsorgungssatzung sind die Abfälle an der nächstgelegenen öffentlichen Durchfahrtsstraße bereitzustellen, wenn die Abfuhr der Abfälle bei Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften am Grundstück nicht möglich ist. Sollen Straßen angelegt werden, die mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden können, sind an der nächsten öffentlichen Durchfahrtsstraße, die mit Abfallsammelfahrzeugen zu befahren ist, entsprechende Stellflächen für die Anlieger der nicht mit den Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen einzurichten, auf denen die Abfallbehälter zum Tage der Abholung bereitgestellt werden können. Die Abfallsammelfahrzeuge befahren ausschließlich öffentlichen Straßen / Flächen. Sollte es sich um private Grundstücke handeln, die mit Abfallsammelfahrzeugen befahren werden sollen, sind entsprechende Nutzungsvereinbarungen zwischen dem Grundstückseigentümer der Flächen und dem öffentlichen Träger der Erschließungslast zu schließen.	- Die Planung wurde mit den Stadtwerken abgestimmt. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Aufstellungsverfahren für Bebauungspläne Stellungnahmen abgeben, die ihre fachlichen Belange betreffen. Bebauungspläne bedürfen keiner Zustimmung der unteren Wasserbehörde. Auch besteht diesbezüglich im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes keine Nachweispflicht gegenüber dem Landkreis. Die Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgt in Zuständigkeit und Verantwortung der Städte und Gemeinden, deren Aufgabe die Prüfung der Voraussetzungen für die Aufstellung des Bauleitplanes ist. - Der Löschwasserbedarf wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Ausführung und die Art von Erdaufschlüssen berühren nicht die Belange der Bebauungsplanung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind allgemeiner Art und nehmen nicht konkret Bezug auf die Planung, die keine Durchfahrtsstraße vorsieht, sondern eine Wendeanlage für das 3-achsige Müllfahrzeug.	
--	--	--	--	--	--

		- Umweltamt / untere Immissionsschutzbehörde: Aus Sicht der vom SG Immissionsschutz zu vertretenden Belange wird folgende Stellungnahme abgegeben. 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. Den Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass die Notwendigkeit der Berücksichtigung von Belangen des Immissionsschutzes bei der Planung erkannt wurde. So werden unter Ziffer 6 die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange kurz dargestellt, u.a. die Belange der Luftreinhaltung und der Lärmbekämpfung. Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr.5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Diese im BImSchG verankerten Anforderungen an die Bauleitplanung sind unter Ziffer 2.2 betreffend die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB und der sich daraus ableitenden Voraussetzungen betrachtet worden. Es wurde u.a. festgestellt, dass keine der Störfallverordnung unterliegenden Betriebe sich im Umfeld des Planungsgebietes befinden. - Bei einer ausreichenden Trennung unterschiedlicher Nutzungen voneinander kann der Schutz der Nachbarschaft ohne weiteres angenommen werden. Mit einer Prüfung der Norm-Abstände des Abstandserlasses (RdErl. des MLU vom 25.08.2015 -33.2/4410) lassen sich Anhaltspunkte dafür erkennen, dass durch Emissionen und sonstigen Auswirkungen von Anlagen in der Nachbarschaft schädliche Umwelteinwirkungen oder unzumutbare Belastungen verursacht werden können. Eine Erörterung dieser Normabstände ist jedoch aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Es ist festzustellen, dass im Bereich des Plangebietes und im näheren Umfeld keine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen angesiedelt sind, deren Einwirkungsbereiche hinsichtlich erheblicher Nachteile oder erheblicher Belästigungen, z.B. durch Luftverunreinigungen, insbesondere Geruchsstoffen, oder Geräuschen, das geplante Wohngebiet betreffen könnten. - Die von dem geplanten Wohngebiet am nächsten gelegene immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage befindet sich ca. 1.400 Meter westlich entfernt. Es handelt sich dabei um eine Rinderanlage mit einer bestandsgeschützten Tierplatzzahl von 1.330 Rindern und 570 Kälbern. Unter Anwendung der Handlungsempfehlung zur Beurteilung von Geruchsemissionen bei Rinderanlagen für Sachsen-Anhalt (Stand: 15.06.2009) können erhebliche Belästigungen durch Geruchsstoffe bei einem anzunehmenden Mindestabstand von ca. 300 Meter ausgeschlossen werden. Ebenso wenig ist zu befürchten, dass von dieser Anlage erhebliche Geräuschbelästigungen zu erwarten sind. Überdies liegen der unteren Immissionsschutzbehörde keine Kenntnisse über geplante immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren vor, deren zu erwartende Auswirkungen auf die Immissionslage des Vorhabens Folgen haben könnten. - Ausgehend von den vorliegenden Informationen sind die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes vereinbar.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
			- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Wenn keine Betroffenheit des Belanges erkennbar ist, erübrigt sich die Erörterung von Normabständen nach dem Abstandserlass. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Ein Untersuchungsbedarf wurde diesbezüglich aufgrund des Abstandes nicht erkannt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	

			Wechselseitige Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar, damit wird dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG ausreichend entsprochen. Informationen zu Anlagen i.S. § 3 Abs.5 BImSchG, die keiner immissions-schutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, müssen ggf. durch den Planungsträger ermittelt werden. - Die Festsetzung der sich aus der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) ergebenden Emissionsbegrenzungen für Bauarbeiten im Plangebiet wird zur Konfliktbewältigung empfohlen. - Zur Berücksichtigung der Belange, die sich aus der Verordnung über elektromagnetische Felder – 26.BImSchV (26. BImSchV) ergeben sowie der Belange immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftiger Anlagen, die nicht in der Zuständigkeit des Landkreises liegen, wird empfohlen, im Rahmen des Planungsverfahrens das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402 – Immissionsschutz zu beteiligen. - Ordnungsamt / Brand- und Katastrophenschutz: Zu dem Aufstellungsverfahren wird nach Prüfung der Entwurfsunterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen. Löschwasserversorgung: Ergänzend zu Punkt 6.1 des Bebauungsplanentwurfs vom 18.09.2020 sind bei der Löschwasserbereitstellung die Technischen Regelwerke, insbesondere DVGW Arbeitsblätter W405, W400 und W331 bei der Löschwasserversorgung aus dem öffentlichem Trinkwassernetz sowie die Normen DIN14210, DIN14220 und DIN14230 bei anderen Löschwasserentnahmestellen zu berücksichtigen. Die erste Löschwasserentnahmestelle (z.B. Hydrant) soll nicht mehr als ca. 75m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Der Nachweis der Löschwasserversorgung sowie die Ausführungsplanung sind mit der zuständigen Gemeinde vor Baubeginn abzustimmen und zur brandschutztechnischen Prüfung vorzulegen. (§ 14 Abs.1 BauO LSA und § 2 Abs.2 Ziffer 1 BrSchG) - Zufahrten: Die Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr ist ständig zu gewährleisten und zu sichern. Die notwendigen Verkehrswege für die Einsatzfahrzeuge sind gemäß "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RAST 06) für Begegnungsverkehr von Lkw/Pkw auszulegen und sollen unter Berücksichtigung der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" geplant werden. Die für Stichstraßen über 50m Länge notwendige Wendemöglichkeit (-anlage) ist für 3-achsige Müllfahrzeuge gemäß RAST 06 auszulegen. (§ 5, § 14 Abs.1, § 50 Ziffer 4 BauO LSA i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 / MBL.LSA Nr.45/2014 vom 15.12.2014), RAST 06) - Um Übersendung einer Durchschrift des in Kraft getretenen Bebauungsplanes wird gebeten. Sofern im Bebauungsplan Abweichungen zu dieser brandschutztechnischen Stellungnahme vorgesehen sind, bittet das SG Brand- und Katastrophenschutz um Information. - Ordnungsamt / Straßenverkehr: Aus Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände. - Nachstehende Bedingungen sind zu berücksichtigen: 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, wenn sich die Maßnahme auf den Straßenverkehr auswirkt. Ggf. ist für die Querung von Straßen bzw. Längsverlegung von Leitungen an Straßen eine Sondernutzungserlaubnis des Baulastträgers erforderlich. Es sind am Verfahren zwingend zu beteiligen: als örtliche Straßenverkehrsbehörde die Stadt Tangermünde, als Trägerin der Straßenbaulast die Stadt Tangermünde und ALS Dienstleistungsgesellschaft mbH.	- Die Emissionsbegrenzungen sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen der Bebauungsplanung bedürfen sie keiner Behandlung. - Das Landesverwaltungsamt wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Sachverhalt betrifft die Erschließungsplanung, in der die entsprechende Löschwasserversorgung zu sichern ist. - Die erforderlichen Straßenbreiten und die Wendeanlage wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. - Dem Landkreis werden eine Planabschrift digital und in Papierform nach Abschluss des Planverfahrens zugestellt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt betrifft die Erschließungsplanung. Er bedarf im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keiner Behandlung.	
--	--	--	--	--	--

			- Hinweis: Falls durch die Maßnahme die Bewohner/ Eigentümer/ Nutzer in der Erreichbarkeit ihrer Liegenschaften beschränkt werden, ist sich mit diesen abzustimmen bzw. sind diese zu informieren.		
2.10.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	30.11.2020	- Mit der Bauleitplanung verfolgt die EHG Tangermünde das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von zusätzlichem Bauland für eine künftige Wohnnutzung (ca. 8 Baugrundstücke) durch Festsetzung eines reinen Wohngebietes (WR) gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Das Plangebiet grenzt im Osten und Südwesten an die im Zusammenhang bebaute Ortslage Tangermünde an und umfasst eine Fläche von ca. 0,84 ha. Der Bebauungsplan soll unter Anwendung des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt werden. - Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Tangermünde wird das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23.04.2015) festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan "Am Hohlen Weg" der EHG Tangermünde aufgrund der geringen räumlichen Ausdehnung nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung / Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark	16.11.2020	- Gemäß § 2 Abs.4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Stendal und der Altmarkkreis Salzwedel gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 80.Sitzung am 12.06.2019 den 1.Entwurf der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) zur Anpassung an die Ziele des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) beschlossen. Mit der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP Altmark) sollen insbesondere der Konkretisierungsauftrag des LEP 2010 LSA und die regionalen Erfordernisse thematisiert werden. Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr.2 des ROG sind nach Maßgabe der §§ 4 und 5 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die im LEP 2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen - übernommen werden. In Aufstellung befindliche Ziele stehen den Planungen nicht entgegen. - Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die oberste Landesplanungsbehörde wurde im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich