

Lfd. Nr.	TöB	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
1	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Stellungnahme vom 26.08.2020 Eingang am: 26.08.2020 per E-Mail</p>	<p>Zu dem Vorhaben erhalten sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>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 der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.</p> <p>Bitte betrachten Sie diese Mitteilung als Information, nicht als verwaltungstechnischen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise, wie beim Auffinden unerwartet freigelegter Funde oder Befunde im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens vorzugehen ist, sind in der Begründung zur Satzung bereits enthalten. Die Satzung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Stellungnahme vom 26.08.2020 Eingang am: 28.08.2020</p>	<p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen der obersten Landesentwicklungsbehörde mit Posteingang vom 13.08.2020 die Unterlagen zur landesplanerischen Abstimmung nach § 13 LEntwG LSA zu. Diese wurden zuständigkeitshalber der unteren Landesentwicklungsbehörde des Landkreises Stendal zur weiteren Bearbeitung übergeben.</p> <p>Die von mir veranlasste Abgabe basiert auf den Regelungen des am 11.12.2018 wirksam gewordenen Runderlasses über die Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	TöB	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
		<p>Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem LEntwG LSA (RdErl. des MLV vom 1.11.2018-24-20002-01).</p> <p>Entsprechend Runderlass gehört diese Vorhaben zu den unter Pkt. 3.3 Abs. 1 a) -p) genannten Maßnahmen/ Planungen, die von der Vorlage bei der obersten Landesentwicklungsbehörde ausgenommen sind.</p> <p>Für zukünftige Vorhaben bitte ich, die hier geregelten Zuständigkeiten zu beachten.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gem. §16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u.a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, das MLV, Referat 44, von der Genehmigung/ Bekanntmachung des Vorhabens durch Übergabe der Pläne in digitaler Form im Shape-Format per E-Mail an Grit.Hartmann@mlv.sachsen-anhalt.de, in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>
3	<p>Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Nord Stellungnahme vom 09.09.2020 Eingang am: 09.09.2020 per E-Mail</p>	<p>Mit E-Mail vom 13.08.2020 wurde der Regionalbereich Nord der LSSB Sachsen-Anhalt um Stellungnahme zum Vorhaben gebeten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass für die Belange der LSSB keine Betroffenheit besteht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 26.08.2020 Eingang am: 28.08.2020</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümer und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	TöB	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
		<p>alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zum Vorhaben geben.</p> <p>Im Satzungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Satzungsgebiet.</p> <p>Auf diesen Linien ist bei allen weiteren Planungen unbedingt Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Sollten bisherige Verkehrsflächen, in denen sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung stehen, bitten wir Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, zu veranlassen.</p> <p>Wird auf dem neuen Grundstück ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns in Verbindung zu treten.</p> <p>Eine Bereitstellung unserer Lagepläne im digitalen Datenformat ist zurzeit nicht möglich. Sollten unsere bereitgestellten Lagepläne nicht ausreichend sein, besteht die Möglichkeit, unsere Linien bei einem Vororttermin elektronisch einzumessen. Bitte</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück entlang der Straße des Friedens in welchem die Telekommunikationslinien verlaufen, liegt nicht innerhalb des geplanten Baugrundstückes. Die Eintragung in das Grundbuch ist damit entbehrlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf durch den zukünftigen Bauherrn veranlasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	TöB	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
		vereinbaren Sie rechtzeitig einen Termin.	
5	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark Stellungnahme vom 11.09.2020 Eingang am: 16.09.2020	Nach Prüfung teile ich Ihnen mit, dass sich aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken ergeben. Hinweis: In der Ortschaft Birkholz wirtschaften einige Tierhalter. Von diesen Hofstellen gehen Emissionen aus. Unter Bezugnahme auf die Erfordernisse des § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB (Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft bei der Bauleitplanung) wird darauf hingewiesen, dass die Existenz landwirtschaftlicher Betriebe nicht durch heranrückende Wohnbebauung beeinträchtigt werden darf (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. 1 BauNVO und § 50 BImSchG). Dabei ist eine vernünftige Betriebsentwicklung zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	Vodafone Kabel Deutschland Stellungnahme vom 21.09.2020 Eingang am: 21.09.2020 per E-Mail	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7	Landkreis Stendal Stellungnahme vom 22.09.2020 Eingang am: 22.09.2020 vorab per E-Mail	Bauordnungsamt / Kreisplanung Nach Sichtung des Satzungsentwurfes teile ich Ihnen folgende Hinweise mit: Die vorliegende Einbeziehungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile i. S. v. § 34 BauGB.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	TöB	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Satzung hat konstitutive Wirkung insofern, als sie (baurechtsbegründend) Außenbereichsgrundstücke in den Innenbereich aufnimmt und damit den Regelungen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB unterwirft.</p> <p>Eine Einbeziehungssatzung setzt keine Erforderlichkeit im Sinne von § 1 (3) BauGB voraus, sondern nur die Vereinbarkeit nach § 34 (5) Nr. 1 BauGB, mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>Der gewählte Satzungstyp setzt lediglich die bauliche Prägung des angrenzenden Bereichs voraus. Diese ist in nordöstlicher Ortsrandlage von Birkholz, entlang des Friedens gegeben.</p> <p>Denn weitergehend müssen die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden (bebauten) Bereichs geprägt sein. Dies setzt voraus, dass der baulichen Nutzung des angrenzenden Bereichs ein Maßstab zu entnehmen ist, der als Grundlage für die Prägung der einbezogenen Flächen herangezogen werden kann.</p> <p>Dem angrenzenden (Innen) Bereich müssen daher im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale für die Bebaubarkeit dieser Flächen entnommen werden können.</p> <p>Die westlich benachbarte Wohnbebauung ist als prägende Bebauung ersichtlich und für die geplante Bebauung maßstabsgebend.</p> <p>In Anbetracht der örtlichen Verhältnisse der Ortschaft Birkholz ist es städtebaulich plausibel, im Rahmen der Satzung auch eine ergänzende Bebauung südlich zur Erschließungsstraße „Straße des Friedens“ planungsrechtlich zu billigen. Die mögliche Bebauung von einem Wohnhaus dient glaubhaft der Eigenentwicklung der Gemeinde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	TöB	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
		<p>Aufgrund der Flurstücksteilung sollte das für den Geltungsbereich maßgebliche neue Flurstück (voraussichtlich FLS 449) auch konkret unter § 1 Räumlicher Geltungsbereich auf Seite 1 benannt werden.</p> <p>In der Abwägung sind die Grundsätze des § 1a (2) BauGB (Bodenschutzklausel) zu berücksichtigen und nach § 1a (3) BauGB die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG zu beachten. Gegenwärtig stellt sich die Nutzung als Landwirtschaft dar. Im Weiteren ist hierbei zu beachten, dass mittels § 1a (2) Satz 4 BauGB besondere Begründungsanforderungen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Außenbereichs- und Einbeziehungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB müssen seit der BauGB-Novelle 2004 nicht mehr von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt werden. Für die Bekanntmachung der Satzungen gelten dies selben Regelungen wie für B-Pläne (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3). Die Satzung unterliegt – als Satzung nach BauGB – wegen § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO der (prinzipalen) verwaltungsgerichtlichen Normenkontrolle.</p> <p>Die Verfahrensvermerke sind abschließend zu ergänzen.</p> <p>Bitte lassen Sie dem Landkreis nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens <u>zwei</u> <u>ausgefertigte</u> <u>Satzungen</u> zukommen.</p> <p>Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>Zur vorliegenden Bauleitplanung bestehen bauordnungsrechtlich keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor. Demnach ergeben sich aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Die erforderlichen Exemplare werden nach Abschluss des Verfahrens übergeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	TöB	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
		<p>Bauordnung / untere Landesplanung</p> <p>Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände.</p> <p>Bei dem o.g. Vorhaben handelt es sich um die Beteiligung zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB „Straße des Friedens“. Mit der Einbeziehungssatzung „Straße des Friedens“ soll das o.g. FLS in Tangerhütte Ortslage Birkholz in die vorhandene Siedlungsfläche eingebunden werden, um die Möglichkeit zu eröffnen, auf einfache Art und Weise Baurecht für die Ausweisung einer Baufläche zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich nimmt dabei eine Fläche von 2.250 m² in Anspruch.</p> <p>Mit dem geplanten Vorhaben wird die Ortschaft Birkholz durch die Schließung einer bestehenden Lücke verdichtet, womit die o.g. Planung zur Stärkung der Ortschaft und somit auch der Einheitsgemeinde Tangerhütte beiträgt.</p> <p>Entsprechend des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018 wird das o.g. Vorhaben als nicht raumbedeutsame Maßnahme eingestuft, da das Vorhaben laut Nr. 3.3., Buchstabe m) des Runderlasses von der Vorlage nach § 13 Abs. 1 LEntwG LSA ausgenommen ist.</p> <p>Bauordnungsamt / Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Vorhabenbereich Belange der Bau- und Kunstdenkmale und der archäologischen Denkmale nicht betroffen. Da jedoch auch außerhalb bekannter archäologischer Fundstellen jederzeit mit dem Auftreten neuer Befunde und Funde zu rechnen ist, sind nachfolgende Hinweise zu beachten:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	TöB	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
		<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="831 277 1424 416">1. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA) <li data-bbox="831 443 1424 667">2. 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 Kulturdenkmalen bei erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen (§§17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA) <li data-bbox="831 694 1424 1023">3. Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2 (Tel. 03931/ 607333 oder 607372) 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) <li data-bbox="831 1050 1424 1246">4. Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das LA 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) <li data-bbox="831 1273 1424 1353">5. Der Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmalen können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentations- 	<p data-bbox="1447 277 2045 384">Die nebenstehenden Hinweise sind sinngemäß bereits in der Begründung zur Einbeziehungsatzung Kapitel 7 enthalten. Diese werden zusätzlich in die eigentliche Satzung aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	TöB	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
		<p>kosten verpflichtet werden. (§ 14 Abs. 9 S. 3 DenkmSchG LSA)</p> <p>6. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. Alper zur Verfügung.</p> <p>7. Als Ansprechpartner für die Bau- und Kunstdenkmalpflege steht Frau Schier zur Verfügung.</p> <p>Straßenbauamt</p> <p>Aus Sicht des Straßenbauamtes gibt es zur Ergänzung / Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB, Stadt Tangerhütte, Ortschaft Birkholz, Straße des Friedens, keine Hinweise und Bedenken.</p> <p>Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Dem Vorhaben wird nach Prüfung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen seitens der UNB aus naturschutzfachlicher Sicht unter Beachtung von Nebenbestimmungen zugestimmt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einbeziehungssatzung „Straße des Friedens“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Stand: April 2020), - Planzeichnung (Stand: April 2020) - geänderte Begründung zur Einbeziehungssatzung (Stand: September 2020) - geänderte Planzeichnung (Stand: September 2020) - Vorabzug Qualifizierter Lageplan zum Bauantrag (Stand: 25.08.2020) <p>Nebenbestimmungen:</p> <p>1. Die geplante Entfernung der drei Kiefern sowie des Holunder-Strauches darf nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur genommen.</p> <p>Die Nebenbestimmungen finden in der Satzung Berücksichtigung.</p>

Lfd. Nr.	TöB	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
		<p>2. In der Planzeichnung wurde für drei Gehölze der Erhalt festgelegt. Dies sollte sich auch textlich in der Satzung wiederfinden.</p> <p>3. Die Festsetzungen im § 5 der Satzung sind entsprechend der konkreteren Angaben in der geänderten Begründung zu überarbeiten. Insbesondere ist auf die neue Flächengröße und die genaue Ausgestaltung der Hecke (zweireihig, 3 m breite, Artenauswahl) einzugehen. Die Quellenangabe zu den Arten ist der Punkt 5.3 Anlage 1 ist in der geänderten Begründung nicht mehr enthalten. In Punkto Pflege ist die Festsetzung in der Satzung dahingehend zu konkretisieren, dass die Hecke natürlich aufwachsen zu lassen ist. Ein regelmäßiger Rückschnitt in Form einer Zierhecke ist nicht zu gestatten.</p> <p>4. Für die Hecke sind entsprechende Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 4 (HK4) gemäß den Festlegungen des § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatschG zu verwenden.</p> <p>5. Die Tabelle 1 in der Begründung (Seite 9) ist hinsichtlich der Fläche und dem Flächenwert zu korrigieren. Der Kompensationsbedarf ist ebenfalls anzupassen.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Auf Seite 5 der Begründung wurde angegeben, dass die Zufahrt an die nordwestliche Seite des Grundstückes verschoben wurde. Laut Planzeichnung liegt die Zufahrt im nordöstlichen Grenzbereich.</p> <p>Im Vorabzug des Qualifizierten Lageplans zum Bauantrag wurden die Angaben (Breite, Flächengröße) zur Strauchhecke noch nicht angepasst.</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>In Abstimmung mit dem Vorhabenträger werden die Planunterlagen angepasst.</p>

Lfd. Nr.	TöB	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
		<p>Umweltamt / Untere Wasserbehörde</p> <p>Zur Bauleitplanung mit Stand April 2020 für die Ergänzungssatzung / Einbeziehungssatzung „Straße des Friedens“ der Einheitsgemeinde Tangerhütte, Ortschaft Birkholz gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB wird aus der Sicht der unteren Wasserbehörde folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>Gewässer</u></p> <p>a) Die Geschüttheit des Grundwassers im Plangebiet ist laut Datenprotal des gewässerkundlichen Landesdienstes im LHW als sehr gering bewertet. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt unter 2 m GOK und befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei 37 m NHN) Stand 2014).</p> <p>b) Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb wasserrechtlich geschützter Gebiete (Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet) und außerhalb eines Risikogebietes für Überschwemmungen.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Die Trinkwasserversorgung soll laut Pkt. 4 der Einbeziehungssatzung über das öffentliche Netz sichergestellt werden. Die Versorgung und Planung ist mit dem WVSO, als zuständigen Wasserversorger, abzustimmen und Voraussetzung für die Zustimmung der unteren Wasserbehörde zu diesem Vorhaben. Der Nachweis der Realisierung ist der unteren Wasserbehörde des Landkreises Stendal vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderliche Trinkwasserleitung befindet sich in der Straße des Friedens. Der Wasserverband Stendal-Osterburg wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Nachweis der gesicherten Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens.</p>

Lfd. Nr.	TöB	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
		<p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>a) Schmutzwasserbeseitigung</p> <p>Die Schmutzwasserbeseitigung soll laut Pkt. 4 über das öffentliche Netz sichergestellt werden. Die Beseitigung und Planung ist mit dem WWSO, als zuständigem Abwasserentsorger, abzustimmen und Voraussetzung für die Zustimmung der unteren Wasserbehörde zu diesem Vorhaben. Der Nachweis der Realisierung ist der unteren Wasserbehörde des Landkreises Stendal vorzulegen.</p> <p>b) Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Zur Niederschlagswasserbeseitigung wird in den vorliegenden Unterlagen keine Aussage getroffen.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort möglich und durchführbar ist.</p> <p>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.</p> <p>Gem. § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhlose Versickerung keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit durch Rechtsverordnung andere Festlegungen nicht betroffen wurden.</p> <p>Nach § 69 (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</p>	<p>In der Straße des Friedens liegt eine Schmutzwasserleitung, so dass die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abwässer gesichert ist. Der WWSO wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt auf dem Baugrundstück.</p> <p>Der Nachweis über die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	TöB	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
		<p>anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt diese jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.</p> <p>Die Bauherren haben auch bei der hier zutreffenden Erlaubnisfreiheit für die Gewässerbenutzung die Regelung des § 60 (1) WHG einzuhalten, wonach Abwasseranlagen (Niederschlagswasser gilt als Abwasser i. S. d. HWG) so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten sind, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden.</p> <p>Sie müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, um die schadlose Versickerung zu gewährleisten. Hierzu gehört neben der ausreichenden Anlagenbemessung auch die Einhaltung des Mindestabstandes von 1 m von der Anlagensohle zum mittleren höchsten Grundwasserstand (m HGW) am Vorhabenstandort. Als anerkannte Regel der Technik für Versickerungsanlagen gilt das DWA-Regelwerk A 138.</p> <p>Für den Fall, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist oder das Wohl der Allgemeinheit gefährdet ist, ist gem. § 79 b WG LSA die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte für die Beseitigung zuständig.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Rahmen der weitergehenden Planung soll die Prüfung der Notwendigkeit zur Herstellung von Brunnen für die Löschwasserversorgung vorgenommen werden. Im Rahmen dieser Prüfung sind ggf. Erdaufschlüsse mit Grundwassererschließung herzustellen. Beabsichtigte Erdaufschlüsse entsprechend § 49 (1) WHG vor Beginn der Arbeiten der unteren Wasserbehörde mindestens 4 Wochen vorher anzuzeigen. Die damit verbundene</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Innerhalb der Straße des Friedens befindet sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben ein Hydrant zur Löschwasserversorgung. Dieser ist an eine Wasserleitung DN 80. Die Prüfung auf Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge erfolgt durch die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte. Sollte die Prüfung die Notwendigkeit zur Herstellung</p>

Lfd. Nr.	TöB	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
		<p>Möglichkeit der Wasserentnahme als Gewässerbenutzung wird hier gem. § 22 WG LSA erlaubnisfrei zu gestatten sein, da sie unmittelbar der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient.</p> <p>Hinweis zur Schichtenfolge im Bereich des Plangebietes.</p> <p>Aus einem in der Nähe durchgeführten Erdaufschlusses können folgende Angaben zum Schichtenaufbau gemacht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bis 0,20 m unter GOK Mutterboden - bis 1,60 m unter GOK Mittelsand - bis 2,10 m unter GOK Lehm - bis 6,40 m unter GOK Feinkies - bis 16,40 m unter GOK Mittelkies - bis 22,20 m unter GOK Grobkies - bis 30,60 m unter GOK Torf <p>Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB unter anderem die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Den vorliegenden Unterlagen zum Satzungsentwurf ist nicht zu entnehmen, dass die Berücksichtigung von Belangen des Immissionsschutzes bei der Planung in Erwägung gezogen wurde. Wenn aufgrund der Gegebenheiten im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes das Konfliktpotenzial durch den Plangeber als gering eingeschätzt wird, wird empfohlen, diese Einschätzung durch kurze Ausführungen in der Begründung darzulegen.</p> <p>Das Plangebiet grenzt an den Siedlungsbereich und an den Außenbereich. Es liegen keine Informationen über</p>	<p>einer weiteren wasserentnahmestelle bestehen, werden die Arbeiten der Unteren Wasserbehörde entsprechend der nebenstehenden Forderung beteiligt.</p> <p>Die Hinweise zur Schichtenfolge werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Eine Ergänzung der Begründung wird vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wurde in Anlehnung an die angrenzende</p>

Lfd. Nr.	TöB	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
		<p>Anlagen in diesen Bereichen vor, die sich dazu eignen, erheblich nachteilige Einwirkungen durch Immissionen im Plangebiet zu verursachen. Möglicherweise sind im Siedlungsbereich Kühlaggregate, Wärmepumpen, Poolpumpen, Wasserpumpen o.ä. vorhanden, die störende Immissionen verursachen können. Ein solches Konfliktpotenzial kann planerisch nicht ausgeschlossen werden. Ein Konflikttransfer auf nachgelagerte Verfahren ist demnach unvermeidbar.</p> <p>Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes und der Anlagensicherheit, die nicht in der Zuständigkeit des Landkreises liegen, empfehle ich, im Rahmen des Planungsverfahrens das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402 – Immissionsschutz zu beteiligen.</p> <p>Umweltamt/Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Aus Sicht der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde gibt es zur Innenbereichssatzung / Einbeziehungssatzung „Straße des Friedens“ in Birkholz keine Einwände.</p> <p>Ordnungsamt / Brandschutz</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist zu beachten. Der erforderliche Löschwasserbedarf richtet sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Es ist eine Löschwassermenge von 800 l/min Löschwasser für den Zeitraum von mindestens 2 h sicher zu stellen. Die Löschwassermenge muss innerhalb des Löschbereiches (max. 300 m zum Objekt) zur Verfügung stehen, hierbei sind die verfügbaren Zufahrten und Wege für die Feuerwehr zu berücksichtigen.</p>	<p>Bebauung als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. In einem allgemeinen Wohngebiet sind die nach BauNVO § 4 zulässigen Nutzungen erlaubt. Ein Ausschluss von Nutzungen ist in der Satzung nicht geplant.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Hydrant zur Löschwasserversorgung des Gebietes ist in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben vorhanden. Dieser ist an eine Wasserleitung DN 80 angeschlossen. Die Prüfung auf Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge erfolgt durch die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte.</p>

Lfd. Nr.	TöB	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
		<p>Der Einsatz der Feuerwehr wird in der Regel nicht behindert, wenn die Löschwasserentnahmestellen nicht mehr als 75 m zum jeweiligen Objekt entfernt sind.</p> <p>Die technischen Regelwerke, insbesondere DVGW Arbeitsblätter W 405, W 400 und W 331, sind bei der Löschwasserversorgung aus öffentlichem Trinkwassernetz zu berücksichtigen.</p> <p>Bei anderen Löschwasserentnahmestellen sind die technischen Regelwerke DIN 14210, 14220 und 14230 zu beachten.</p> <p>Inhalte und Forderungen der verwendeten Rechtsvorschriften und technischen Regeln und andere geltende Rechtsvorschriften und Regeln, die nicht Gegenstand dieser Stellungnahme sind, bleiben unberührt und sind zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>