



Landkreis Stendal - Postfach 10 14 55 - 39554 Hansestadt Stendal

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
zu Hd. Frau Klähn

Bismarckstraße 5
39517 Tangerhütte

Bauordnungsamt

Auskunft erteilt: Manuel Ellmer

Dienstsitz:
Arnimer Straße 1-4
39576 Hansestadt Stendal
Zimmer: 124

Tel. +49 3931 607338
:
Fax: +49 3931 213060
E-Mail: bauamt@landkreis-stendal.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
63.03 Ell

Datum:
18.10.2021

Aktenzeichen:	63/545/2021-04306	eingegangen: 27.09.2021
Vorhaben:	vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Discountmarkt Breite Straße 5" der Stadt Tangerhütte Planerisches Ziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes SO Einkauf (großflächiger Einzelhandel) hier: frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf	
Antragsteller:	Penny- Markt GmbH Energiemanagement Discount Region Ost 14513 Teltow Rheinstraße 8	
Grundstück:	Tangerhütte, Stadt, Breite Straße	
Lage:	Gemarkung Tangerhütte, Flur 5, Flurstücke 399, 400, 401, 402	

Stellungnahme des Landkreises Stendal gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Discountmarkt Breite Straße 5" gemäß § 8 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 12 BauGB der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

Sehr geehrte Frau Klähn,

aufgrund dem Beteiligungsschreiben vom 24.09.2021 (Posteingang: 27.09.2021) teile ich Ihnen nach Prüfung des o. a. Bebauungsplanvorentwurfes hiermit folgende Hinweise und Anregungen mit:

Bauordnungsamt / Kreisplanung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die erforderliche Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tangerhütte erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB definiert das Parallelverfahren dahingehend, dass mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden kann. Welches der beiden Verfahren zuerst begonnen worden ist, ist hierbei gleichgültig.

Es kann zuerst das Flächennutzungsplanverfahren eingeleitet und dann von dem Bebauungsplanverfahren ein-geholt und - nach näherer Maßgabe des § 8 Abs. 3 Satz 2 - gar überholt werden, es kann aber auch - und dabei handelt es sich um den vom Gesetzgeber angezielten Regelfall - sich aus Anlass des Bebauungsplanverfahrens ein Änderungs-

Sprechzeiten:	Telefon:	+49 3931 606	Postanschrift:	Hospitalstraße 1-2
Di. u. Do.	Fax:	+49 3931 21 3060		39576 Hansestadt Stendal
14:00 - 17:00				
Straßenverkehrsamt zusätzlich:	Internet:	www.landkreis-stendal.de	Bankverbindung:	Kreissparkasse Stendal
Mo.	E-Mail:	kreisverwaltung@landkreis-stendal.de	IBAN:	DE63 8105 0555 3010 0029 38
	De-Mail:	poststelle@lksdl.de-mail.de	BIC:	NOLADE21SDL
Fr.	EGVP vorhanden*			
08:00 - 11:00				



* Hinweise für den Zugang für schriftformersetzende elektronische Dokumente unter <http://www.landkreis-stendal.de/de/kontakt.html>

bedarf hinsichtlich des Flächennutzungsplans herausgestellt haben, sei es von Anfang an, oder sei es erst während des Bebauungsplanverfahrens.

Ausschlaggebend dafür, ob ein Parallelverfahren i. S. d. § 8 Abs. 3 vorliegt, ist allein, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen gewollt ist und dass die einzelnen Abschnitte der beiden Planverfahren zeitlich und im jeweiligen Fortgang derart aufeinander bezogen sind, so dass eine inhaltliche Abstimmung möglich ist.

Der Bebauungsplan nach § 12 BauGB muss abschließend regelmäßig die folgenden Teile beinhalten:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan,
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP),
- Durchführungsvertrag.

Das kumulative Vorliegen dieser drei Elemente ist unabdingbar. Fehlt es an der inhaltlichen Übereinstimmung der Elemente oder ermangelt es an einem der o. a. Planelemente, so hat dies die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Folge.

Festsetzungen zur zulässigen Höhe von baulichen Anlagen sowie zu Werbeanlagen wurde nicht getroffen.

Was soll - außer Stellplätzen - außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein? Nebenanlagen, Werbeanlagen etc.?

Aussagen zur Anzahl der Stellplätze sind der Begründung nicht zu entnehmen.

Planzeichenerklärung:

Die angegebene Rechtsgrundlage für Verkehrsflächen ist nicht korrekt.

Der im Geltungsbereich dargestellte - bestehende - Gebäudebestand ist der Planzeichenerklärung nicht zu entnehmen.

Auswirkungsanalyse:

Die Auswirkungsanalyse und das Vorhaben müssen aufeinander abgestimmt sein.

Punkt 1:

Entgegengesetzt der Darlegung soll kein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt werden. Hier existiert ein Widerspruch zum Vorentwurf.

Bei Betriebsverlagerungen sind die Nutzungsmöglichkeiten des Altstandortes in die Auswirkungsprognose stets fundiert miteinzustellen. Es muss konstatiert werden, dass eine Nachnutzung im Rahmen eines Bestandsschutzes bzw. der erteilten Genehmigung baurechtlich nicht verwehrt werden kann.

Wie soll eine äquivalente Nachnutzung des Altstandortes tatsächlich ausgeschlossen werden?

Eine Planung kann insofern auch deswegen raumunverträglich sein, weil bei summarischer Betrachtung der Auswirkungen von Alt- und Neustandort wesentliche Beeinträchtigungen im Sinne des Beeinträchtigungsverbotes zu erwarten sind.

Ferner trägt die Analyse der Wettbewerbssituation nicht dem Umstand Rechnung, dass kommunale Planungen eine andere Konzeption verfolgen.

Der förmliche Aufstellungsbeschluss zur Errichtung eines weiteren großflächigen Lebensmitteleinzelhandels wurde am 30.06.2021 vom Stadtrat beschlossen (vgl. BV 586/2021). Die beiden Vorhaben zur Errichtung von großflächigen Lebensmittelmärkten sind zeitlich und räumlich eng miteinander verflochten, so dass diese in der Auswirkungsanalyse berücksichtigt werden müssen. Dies ist vorliegend nicht erfolgt.

Sind die Konzessionsflächen (Bäckerei/Fleischer) bei der gutachterlichen Prognose der Wettbewerbswirkungen berücksichtigt?

Unserer Kenntnis nach befindet sich gerade in der Einheitsgemeinde ein gemeindliches Einzelhandelskonzept in Erarbeitung bzw. die Erstellung wurde vom Stadtrat per Beschluss gebilligt. Dessen Zielaussagen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Werden in der Begründung und den textlichen Festsetzungen auf andere gesetzliche Rechtsgrundlagen, sonstige Rechtsvorschriften (z.B. DIN-Normen, DVGW-Arbeitsblätter, etc.) und Gutachten verwiesen, so sind diese dem Bebauungsplan abschließend im Anhang beizufügen. Vervielfältigungsrechte sind ggf. zu beachten.

Die Gemeinde hat die Normen, auf die Bezug genommen werden, stets gemeinsam mit dem Bebauungsplan zur Einsichtnahme vorzuhalten und hierauf auch in der abschließenden Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hinzuweisen (vgl. BVerwG-4 BN 21/10 vom 29.07.2010).

Im Weiteren gelten die allgemeinen Verfahrensregelungen für die Aufstellung von Bauleitplänen.

Mit der BauGB-Novelle 2017 - gemäß der Überleitungsvorschrift nach § 245c BauGB - existieren erweiterte Anforderungen an das förmliche Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen.

Bitte berücksichtigen Sie weitergehend die Hinweise der Rundverfügung Nr. 04/20 (Planungssicherstellungsgesetz und aktualisierte Hinweise zum Bauleitplanverfahren und der Auslegung von Bauleitplänen); hier insbesondere die förmlichen Anforderungen an die öfftl. Auslage und Bekanntmachung sowie die Rundverfügung Nr. 03/2019 "Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) in der Bauleitplanung".

In Bezug auf die Genehmigungsbedürftigkeit wird auf §§ 8 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Bauordnungsamt / Untere Landesentwicklungsbehörde:

Das eingereichte o.g. 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 sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre 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:

Bis dato nicht eingetroffen. Wird ggf. nachgereicht.

Umweltamt / Wasserwirtschaft und Düngung:

Zum vorgelegten Vorentwurf zum „vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Discountmarkt Breite Straße 5" der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte wird aus der Sicht der unteren Wasserbehörde folgende Stellungnahme abgegeben:

Gewässer

a) Grundwasser

Die Geschüttheit des Grundwassers im Plangebiet ist laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) als sehr gering bewertet. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt 2 Meter unter GOK. Der erste Grundwasserleiter befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei ca. 36,2 m NHN. Dementsprechend ist das Grundwasser vor schädlichen Einwirkungen umfangreich zu schützen.

b) Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (3) WHG.

Risikogebiet

Das Plangebiet liegt jedoch im Risikogebiet nach § 78 b WHG. Das betrachtete Gebiet befindet sich entsprechend der Veröffentlichung des LHW vom 18.02.2014 im Risikogebiet „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ - Extremereignis (200-jähriges Ereignis – HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen). Für ein derartiges Extremszenario sind in der Gefahrenkarte die Flächen dargestellt, die bei einem Abfluss HQ200 überschwemmt werden, wenn keine Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären, oder diese infolge des Extremereignisses total versagen würden.

Die Darstellung findet sich im Internet unter dem Link:

<http://www.geofachdatenserver.de/de/lhw-hochwassergefahrenkarten.html>

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs.1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung öffentlicher und privater Belange (nach § 1 Absatz 7 BauGB) zu berücksichtigen.

Durch Darstellung eines Risikogebietes gem. § 9 (1) Nr. 16 c BauGB muss für Bauherren erkennbar sein, dass sich für bauliche Anlagen im Risikogebiet erhöhte Anforderungen ergeben können, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden an den Sachwerten dienen

Der Bebauungsplan enthält weder im Text eine Aussage zur Lage der überplanten Fläche im Risikogebiet der Elbe noch wird in der Planzeichnung darauf hingewiesen. Risikogebiete sollen gem. § 9 (6a) BauGB im Bebauungsplan vermerkt werden. Die Unterlagen sind dementsprechend zu ergänzen.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung soll laut Punkt 6.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan über die Breite Straße sichergestellt werden. Die Versorgung und Planung ist mit dem Wasserverband Stendal-Osterburg, als zuständigen Wasserversorger, abzustimmen und Voraussetzung für die Zustimmung der unteren Wasserbehörde zu diesem Vorhaben.

Die Stellungnahme des Wasserverbandes ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Abwasserbeseitigung

a) Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung soll laut Punkt 6.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan über die Breite Straße sichergestellt werden. Die Beseitigung und Planung ist mit dem Wasserverband Stendal-Osterburg, als zuständigen Abwasserentsorger, abzustimmen und Voraussetzung für die Zustimmung der unteren Wasserbehörde zu diesem Vorhaben.

Die Stellungnahme des Wasserverbandes ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

b) Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung soll auf dem Grundstück versickert werden.

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.

Gem. § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit durch Rechtsverordnung andere Festlegungen nicht getroffen wurden.

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 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 (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 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 die DWA- Regelwerk A 138.

Entsprechend der Herkunftsflächen des anfallenden Niederschlagswassers muss auch die schadlose Ableitung nach DWA Merkblatt 153 nachgewiesen werden. Nach dem Bewertungsverfahren des DWA Merkblatt 153 ist die Bedürftigkeit einer Regenwasserbehandlung zu prüfen. Bei Erforderlichkeit einer Vorbehandlung sind entsprechende Anlagen auf dem Grundstück vorzusehen.

Fachliche Hinweise:

Die Bewirtschaftung von Regenwasser vor Ort – also die Verdunstung, Versickerung, Speicherung oder Nutzung – ist gesetzlich verankert.

Sie sollte die Vorzugsvariante gegenüber der Ableitung von Regenwasser über die Kanalisation darstellen und erlangt vor dem Hintergrund der zunehmenden Versiegelung und des Klimawandels neue Bedeutung.

Es gibt dafür Vorgaben - im Vordergrund steht die Zustimmungspraxis nach Wasserrecht (Erlaubnisbehörde = untere Wasserbehörde im LK SDL).

1. Jeder hat die Pflicht, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten sowie eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. So steht es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 WHG). Dazu gehört, Niederschlagswasser ortsnah zu bewirtschaften oder es ohne Vermischung mit Schmutzwasser über die Kanalisation bzw. direkt in ein Gewässer einzuleiten (§ 55 Abs. 2 WHG).

2. Das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) enthält in diesem Sinne ein Versickerungsgebot. Niederschlagswasser soll soweit möglich vor Ort durch die belebte Bodenschicht (u. a. zur Reinigung) versickert werden. Wichtig ist, dass dabei keine Verunreinigung oder andere signifikante Beeinträchtigung des Grundwassers sowie Vernässungsschäden zu besorgen sind. Das Versickerungsgebot betrifft nicht nur das Niederschlagswasser von Grundstücken, sondern auch von Straßen.

Löschwasserversorgung

Im Rahmen der weitergehenden Planung 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 sind entsprechend dem WG LSA vor Beginn der Arbeiten der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die damit verbundene Möglichkeit der Wasserentnahme als Gewässerbenutzung wird hier gemäß § 8 (2) WHG erlaubnisfrei zu gestatten sein, da sie unmittelbar der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient.

Umweltamt / Naturschutz und Forsten:

dem o.a. Aufstellungsverfahren wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) unter Einhaltung der nachfolgenden Auflagen zugestimmt.

Auflagen:

1. Die leerstehenden Gebäude, insbesondere die der Hofstelle in der Breiten Straße 9, sind vor ihrem Abriss auf mögliche Habitatfunktionen (Schwalben, Fledermäuse) durch geeignetes Fachpersonal zu untersuchen. Bei Vorliegen von Habitatfunktionen an und in den Gebäuden sind adäquate CEF-Maßnahmen zu ergreifen. Die Standorte zur Montage der Fledermauskästen sowie der Ersatzniststätten (Gebäudewände u. ä.) sind dann festzulegen und der UNB zu benennen.
2. Die Entfernung der Gehölzstrukturen in Form der Sträucher und des Klettergehölzes an der Scheune im Plangebiet darf nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September erfolgen.
3. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme „Anpflanzung einer Strauchhecke“ ist spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Sie ist an der Abnahme zu beteiligen.
4. Es besteht eine 5-jährige Gewährleistungsfrist (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) ab Eingang der Anzeige nach Auflage 3.
5. Die Pflanzung ist im Anschluss daran dauerhaft zu pflegen/ zu erhalten.
6. Der Unteren Naturschutzbehörde sind Maßnahmeblätter, innerhalb von zwei Monaten nachdem die Satzung bestandskräftig geworden ist, zu übergeben, die der Naturschutzbehörde die Eintragung ins Naturschutzverzeichnis gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit § 18 Abs. 1 NatSchG LSA ermöglichen. Der Inhalt ergibt sich aus dem Gem. RdErl. des MLU, MI, MW und MBV vom 27.7.2005 Punkt 5 Satz 1 und sollte entsprechend Anlage 1 a des Erlasses des MLU vom 15.08.2005 gestaltet werden. Für die Meldung der planinternen Maßnahmen ist beiliegendes Formular zu verwenden.

Begründung:

Der Bebauungsplan dient der Festsetzung eines Sondergebietes auf den o. g. Flurstücken. Konkret ist die Errichtung einer Filiale des Lebensmittel-Discounters „Penny“ geplant. Der Geltungsbereich des Vorhabens umfasst 6.921,00 m² (rund 0,7 ha) im Innenbereich der Stadt Tangerhütte. Die betroffenen Flurstücke befinden sich an der Breiten Straße. Da es sich um die stark versiegelte Gewerbefläche des Stadtmarktes der Raiffeisen Waren genossenschaft eG Tangerhütte und einer ehemaligen Hofstelle handelt, ist die Vorhabenfläche aus Sicht der UNB für eine Beanspruchung durch das Bauvorhaben geeignet.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Inhalt des Umweltberichts richtet sich nach Anlage 1 BauGB. Ein Umweltbericht liegt als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan vor. Diesem wird seitens der UNB grundsätzlich gefolgt.

Eingriffsregelung:

Der Bebauungsplan stellt ein Vorhaben dar, mit dem eine Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen einhergeht, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen kann. Damit ist der Eingriffstatbestand gemäß § 14 BNatSchG bereits auf Ebene der Bauleitplanung und nicht erst bei dem einzelnen Bauvorhaben erfüllt. Der Eingriffsverursacher ist die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, da sie die Satzung zum Bebauungsplan beschließt.

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Der § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB bildet wiederum die Überleitung zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz.

Eine Eingriffsfreistellung des Vorhabens nach § 14 Abs. 3 BNatSchG und § 6 NatSchG LSA liegt nicht vor.

Nach § 13 BNatSchG sind Beeinträchtigung von Natur und Landschaft VORRANGIG zu vermeiden und zu minimieren. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 BNatSchG auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 1a

Abs. 3 Satz 2 BauGB erfolgt der Ausgleich/ Ersatz durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Im Land Sachsen-Anhalt ist zur Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen sowie der Kompensationsmaßnahmen ein einheitliches Modell anzuwenden. Die Grundlage hierfür bildet die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell LSA). In den vorliegenden Planunterlagen wurde der Eingriff in Kapitel 6.2.1. der Begründung ordnungsgemäß nach Bewertungsmodell bilanziert. Die UNB folgt der Bilanzierung.

Die Heckenpflanzung im Norden der Vorhabenfläche eignet sich als Ausgleichsmaßnahme. Die textliche Festsetzung § 3 umfasst für diese Maßnahme ein Pflanzschema sowie die erforderlichen Pflanzqualitäten, die von der UNB befürwortet werden. Um ein Gelingen der Anpflanzung zu begünstigen, sollte die Auswahl der Gehölzarten aus den einheimischen Laubgehölzen unter Beachtung der standörtlichen Bedingungen erfolgen. Der für die Pflanzung vorgesehene Standort ist derzeit versiegelt. Bei der Artenauswahl sollte daher auch auf Arten zurückgegriffen werden, die mit den voraussichtlich ungünstigen Standortbedingungen (starke anthropogene Überprägung, fehlendes Bodenleben, fehlende Humusaufgabe) zurechtkommen. Ggfs. ist ungeeigneter Boden zu beseitigen und gegen Oberboden auszutauschen.

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird seitens der UNB akzeptiert. Hier könnte evtl. noch eine entsprechend gestaltete Begründung der übrigen Freiflächen Abhilfe schaffen (beispielsweise durch Verwendung einer Saatgutmischung mit insektenfreundlichem Blühpflanzenanteil).

Gemäß § 4 c BauGB obliegt die Überwachung der aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eingetretenen Umweltauswirkungen den Gemeinden. Die Durchführung von festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fallen dabei auch unter den Gegenstand der Überwachung.

Die Ausgleichsmaßnahme und die dafür in Anspruch genommene Fläche sind in einem Kompensationsverzeichnis zu erfassen (§ 17 Abs. 6 Satz 1 BNatSchG). Zuständig für die Eintragung in dieses Verzeichnis ist die UNB (§ 18 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 2 NatSchG LSA). Der UNB sind entsprechende Unterlagen zu übergeben, die ihr die Eintragung ins Kompensationsverzeichnis ermöglichen. Der Inhalt ergibt sich aus dem Gem. RdErl. Des MLU, MI, MW und MBV vom 27.07.2005 Punkt 5 Satz 1 und sollte entsprechend Anlage 1 a des Erlasses des MLU vom 15.08.2005 gestaltet werden.

Da die Aufstellung des Bebauungsplans im hoheitlichen Verantwortungsbereich der Gemeinde liegt, ist diese auch für die Ausgleichsmaßnahmen verantwortlich. Die UNB ist daher auf eine Zuarbeit seitens der Gemeinde angewiesen. Da die Eingriffsregelung bereits mit dem Bebauungsplan und nicht erst bei den einzelnen Bauvorhaben abzuhandeln war, erfolgen Meldung und anschließende Eintragung der Kompensationsmaßnahmen/-flächen auch auf dieser Ebene.

Die Frist für die Fertigstellung der Kompensationsmaßnahmen wird auf der Grundlage von § 15 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG festgesetzt. In den Planunterlagen hat der Vorhabenträger keine Angaben zu einem Herstellungszeitpunkt für die Heckenpflanzung gemacht. Da die Ausgleichsmaßnahme innerhalb der Vorhabenfläche angelegt werden soll und ein konkretes Bauvorhaben Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans gegeben hat, ist anzunehmen, dass die Herstellung und anschließende Pflege durch den Bauherrn erfolgen sollen. Zur Sicherung der Maßnahme sind daher entsprechende vertragliche Regelungen zu treffen. Die Herstellungsfrist ist in der Satzung noch zu regeln.

Nach § 17 Abs. 7 ist die zuständige Genehmigungsbehörde für die Prüfung der frist- und sachgerechten Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen verantwortlich. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan ist dies die Stadt Tangerhütte. Entsprechend der Benehmensregelung nach § 17 Abs. 1 BNatSchG ist die Naturschutzbehörde dabei mit einzubeziehen.

Schutzgebiete und Biotop:

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan sowie die Flächen in dessen unmittelbarer Nähe sind nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlichen Schutzgebietes.

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA und geschützte Allen und Baumreihen nach § 21 NatSchG LSA sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Artenschutz:

Der § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB setzt übergeordnet fest, dass „die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere [und] Pflanzen, [...]“ in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Aufgrund der derzeitigen Gestalt bzw. Nutzung der Vorhabenfläche sowie ihrer Lage inmitten der Ortschaft besteht keine Notwendigkeit zu umfangreichen artenschutzfachlichen Überprüfungen. Der Vorhabenträger hat sich nach Auffassung der UNB in ausreichendem Maße mit dem Artenschutz auseinandergesetzt. Da die Hofstelle auf dem

Flurstück 400 nicht begangen werden konnte, war eine abschließende artenschutzfachliche Einschätzung jedoch nicht möglich. Daher sehen die Planunterlagen eine Untersuchung der Gebäude vor Beginn der Abrissarbeiten vor. Diesem Prozedere stimmt die UNB zu.

Der Herleitung zu den Brutvögeln kann die UNB nicht vollumfänglich folgen. Hier wurde angegeben, dass ein Verstoß gegen das Tötungsverbot sowohl bei den Gebüsch- als auch bei den Gebäudebrütern ausgeschlossen wird, da die Tiere ihre Nester in der Regel jedes Jahr neu bauen. Dies trifft auf die Schwalbennester allerdings nicht zu. Dieser Gebäudebrüter nutzt seine Nester jährlich wieder. Die Untersuchungen vor Gebäudeabriss sollten daher auch auf die Schwalbennester abzielen. Bei entsprechendem Fund sind auch hier CEF-Maßnahmen zu ergreifen. Denkbar sind Kunstnester analog der Fledermauskästen. Die Wahl geeigneter Standorte ist entscheidend, damit die Arten die Nester bzw. Kästen annehmen. Die Planung ist an dieser Stelle noch ergänzungsbedürftig, da unklar ist, inwiefern das neu entstehende Gebäude für die Anbringung solcher Hilfen überhaupt geeignet wäre.

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 „ist [es] verboten, Bäume [...], Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen [...]“. Da die Errichtung des Discountmarkes als Einzelbauvorhaben den Bestimmungen der Satzung zum Bebauungsplan unterworfen ist, befürwortet die UNB die Aufnahme der gesetzlichen Regelung als Hinweis in der Satzung.

Im Vorentwurf zum Bebauungsplan wird auf den allgemeinen und den besonderen Artenschutz hingewiesen, auf den konkret vorliegenden Sachverhalt zu den Fledermäusen und Brutvögeln wird jedoch nicht konkret eingegangen. Hier wäre ein direkter Verweis auf den vorhabenspezifischen Hintergrund zur Ergänzung wünschenswert (zum Beispiel durch Verweis auf die Textstelle in der Begründung).

Hinweis:

In Kapitel 6.2.1. wird angegeben, dass das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004 zur Anwendung kam. Das Bewertungsmodell hat zwischenzeitlich eine Änderung durch das MLU vom 12.03.2009 erfahren.

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 vorliegenden Unterlagen zum Satzungsentwurf ist zu entnehmen, dass die Notwendigkeit der Berücksichtigung von Belangen des Immissionsschutzes bei der Planung teilweise erkannt wurde.

Eine umfassende Konfliktanalyse hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes fehlt in den vorliegenden Unterlagen allerdings. Bei einer solchen Konfliktanalyse sind das Trennungsgebot (§ 50 BImSchG) und das Gebot zur Konfliktbewältigung zu erörtern.

Nach dem Trennungsgebot (§ 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 Nummer 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. Es wird empfohlen, ausgehend von der Frage, ob es sich bei der Bauleitplanung um eine raumbedeutsame Planung oder Maßnahme handelt, das Trennungsgebot in der Begründung der Planung zu erörtern.

Nach dem Gebot der Konfliktbewältigung sind von jedem Bebauungsplan die ihm zuzurechnenden Konflikte zu lösen. Der Bebauungsplan kann etwaige Konflikte nur insoweit lösen, wie es nach Inhalt und Detaillierungsgrad eines Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Dies ergibt sich schon daraus, dass erst mit der später vorliegenden Genehmigungsplanung detaillierte Unterlagen zur Verfügung stehen, die für eine fundierte Entscheidung im Genehmigungsverfahren erforderlich sind. Die Bauleitplanung kann daher bestimmte Problemlösungen auf nachfolgende Verwaltungsverfahren übertragen, soweit erkennbar ist, dass mögliche Vorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig sein werden. Für die Abwägung ist von Bedeutung, ob der Planung unüberwindbare Hindernisse entgegenstehen. Im Bebauungsplan kann von einer abschließenden Konfliktlösung nur insoweit Abstand genommen werden, dass die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen auf der Stufe der Planverwirklichung sichergestellt sind. Wenn im Planungsstadium bereits erkennbar ist, dass ein ungeklärter Interessenkonflikt sich auch im nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lässt, wäre die Grenze der Konfliktverlagerung in unzulässiger Art und Weise überschritten (vgl. BVerwG, Beschluss vom 26.03.2007 - BVerwG 4 BN 10.07). Eine

klare Grenzziehung zwischen den im Bebauungsplanverfahren zu betrachtenden Aspekten und den auf spätere Zulassungsverfahren verlagerten Problembereichen ist daher unumgänglich, wobei zu berücksichtigen ist, dass im Falle eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bereits ein hoher Detaillierungsgrad der Planung zu erwarten ist, der die Möglichkeiten des zulässigen Konfliktransfers auf nachgelagerte Zulassungsverfahren zusätzlich begrenzt.

Von der Möglichkeit, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24. BauGB in den Plan aufzunehmen, soll nach dem vorliegenden Vorentwurf kein Gebrauch gemacht werden. Es ist vielmehr beabsichtigt, die Konfliktbewältigung hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes vollständig auf die Ebene der Vorhabenzulassung zu verlagern. Im Vorentwurf findet keine Auseinandersetzung mit der Möglichkeit statt, durch o.g. Festsetzungen bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Konfliktbewältigung mindestens in Ansätzen zu bewerkstelligen. Da in den Unterlagen keine umfassende Konfliktanalyse vorgenommen wird, kann nicht beurteilt werden, ob ein solcher Konflikttransfer zulässig ist. Dies erscheint mindestens zweifelhaft.

Angesichts der Tatsache, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die Feststellung nicht ausreichend, dass zum gegenwärtigen Stand der Planung keine Kenntnisse über die genaue Lage der emittierenden Bereiche vorhanden ist. Die Anordnung wesentlicher Teile des Vorhabens innerhalb des Plangebietes, etwa die Lage des Anlieferungsbereiches, der Parkplätze oder die ungefähren Standorte von Aggregaten der haustechnischen- und lüftungstechnischen Anlagen, kann zur Minimierung von Konflikten bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Plangebiet räumlich geordnet werden.

Angesichts der örtlichen Gegebenheiten im Umfeld des Plangebietes genügt die Feststellung über fehlende Kenntnisse hinsichtlich emittierender Bereiche auch deswegen nicht, weil aus der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Bebauung heraus die hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen empfindlichen Immissionsorte in der Nachbarschaft identifiziert werden können. In der Konfliktanalyse wäre zu erörtern, warum zum Schutz der ggf. vorhandenen empfindlichen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24. BauGB zur Konfliktbewältigung in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollen.

Nicht erwähnt werden in den Unterlagen des Vorhabens mögliche Konflikte durch Lichtimmissionen, die regelmäßig im Zusammenhang mit Einzelhandelsvorhaben auftreten. Konflikte durch Lichtimmissionen treten nicht nur durch die Beleuchtung von Hof- und Verkehrsflächen sondern häufig auch durch Werbeanlagen auf. Auch hinsichtlich der Lichtimmissionen sind die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen relevanten Immissionsorte identifizierbar, so dass im Rahmen der Konfliktanalyse entsprechende Aussagen getroffen werden könnten.

Es wird dringend empfohlen, im Rahmen der Begründung (z.B. im Umweltbericht) eine dem Detaillierungsgrad eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angemessene Konfliktanalyse zu den Belangen des Immissionsschutzes vorzunehmen und dabei neben den potentiellen Emissionen der im Plangebiet zulässigen Anlagen auch die im Umfeld des Plangebietes ggf. vorhandene und für die jeweilige Auswirkung empfindliche Nachbarschaft zu berücksichtigen.

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
Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale).

zu beteiligen.

Umweltamt / Abfallwirtschaft und Bodenschutz:

Keine Einwände und Hinweise.

Ordnungsamt / Brand- und Katastrophenschutz:

Zu dem Aufstellungsverfahren wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

1.

Für eine brandschutztechnische Beurteilung des Sonderbaus ist ein Brandschutzkonzept nach § 3 und § 15 Bauvorlagenverordnung zu erstellen und vor Baubeginn den zuständigen Behörden zur Prüfung vorzulegen.

§ 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 20 BauO LSA i.V.m. § 3, § 15 BauVorlVO

2.

Die ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 1600 l/ min für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden ist vor Baubeginn nachzuweisen.* Die Löschmittelmenge muss innerhalb des Löschbereiches (maximal 300m zum Objekt) zur Verfügung stehen, hierbei sind die verfügbaren Zufahrten und Wege für die Feuerwehr zu berücksichtigen.

sichtigen. Der Einsatz der Feuerwehr wird in der Regel nicht behindert, wenn die Löschwasserentnahmestellen nicht mehr als 75 m zum jeweiligen Objekt entfernt sind.

Das Technische Regelwerk, insbesondere DVGW Arbeitsblätter W 405, W 331 sowie DIN 14220, DIN 14210 und DIN 14230, ist zu berücksichtigen.

§ 3 BauO LSA, § 2 Absatz 2 Ziffer 1 BrSchG, § 3 Absatz 3 Ziffer 13 BauVorlVO, DVGW Regelwerk

*Anmerkung:

Beim Eigentümer des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes (Hydranten) oder bei der Gemeinde ist die ausreichende Löschwasserentnahmemöglichkeit bestätigen zu lassen. Für Flachspiegelbrunnen sind aktuelle Prüfprotokoll vorzulegen.

3.

Die Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr und die Verkehrswege müssen in Planung und Ausführung der geltenden Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 - Anlage A 2.2.1.1 VV TB) entsprechen. Die Empfehlungen für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind umzusetzen.

Sollen Toranlagen oder andere Sperrvorrichtungen (z. B. Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) die Zufahrt regeln, sind die Maßnahmen zur Sicherstellung der Zugänglichkeit für Fahrzeuge der Feuerwehr mit den zuständigen Behörden des Landkreis Stendal abzustimmen.

§ 5, § 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 4 und 7 i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 / MBL LSA Nr. 25/2013 vom 09.08.2013 i. V. m. VV TB Teil A, A 2.2.1.1) und § 18 BrSchG

Ordnungsamt / Sachgebiet Verkehr:

Aus Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen grundsätzlich keine Einwände.

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.

Für die Dauerbeschilderung ist ein Beschilderungs- und Markierungsplan bei der örtlichen Straßenverkehrsbehörde zur Bestätigung vorzulegen.

Es sind am Verfahren zu beteiligen:

- als örtliche Straßenverkehrsbehörde, die EG Stadt Tangerhütte Ordnungsamt
- als Träger der Straßenbaulast der kommunalen Straßen, die EG Stadt Tangerhütte Bauamt.

Hinweis:

Falls durch die o. g. Maßnahme die Bewohner / Eigentümer / Nutzer in der Erreichbarkeit ihrer Liegenschaften beschränkt werden, ist sich mit diesen abzustimmen bzw. sind diese zu informieren.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

M. Ellmer

- Bauordnungsamt / Kreisplanung -



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Bismarckstraße 5
39517 Tangerhütte

Vorentwurf - Bebauungsplan Sondergebiet "Discountmarkt Breite Straße 5" - Stadt Tangerhütte

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Klähn,

mit Schreiben vom 24.09.2021 bat das Planungsbüro Funke das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Innerhalb des Geltungsbereichs des o.g. 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 eben-

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

21.10.2021
32.14-34290-3152/2021-
23493/2021

Herr Häusler
Durchwahl +49 345 5212-140
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-
anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

falls nicht vor.

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen somit nicht entgegen.

Bearbeiterin: Frau Huch (0345 - 5212 226)

Geologie

Ingenieurgeologie:

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.

Zum Schichtaufbau des Baugrundes im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Es ist zu empfehlen, bei Neubebauungen standortbezogene Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.

Bearbeiterin: Frau Sänger (0345 - 5212 109)

Hydro- und Umweltgeologie:

Aus hydrogeologischer Sicht gibt es zum Vorhaben beim gegenwärtigen Kenntnisstand des LAGB keine Bedenken. Den Ausführungen der Planerin kann gefolgt werden. Der Flurabstand (Grundwasserstand unter Gelände) beträgt nach den uns vorliegenden Daten 2 bis 3 m.

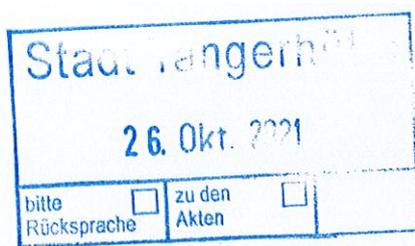
Bearbeiter: Herr Dr. Balaske (0345 - 5212 180)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Häusler



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt • Richard-Wagner-Str. 9 • D-06114 Halle

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Bismarckstraße 5

39517 Tangerhütte

Dr. Götz Alper
Abteilung Archäologie
Gebietsreferent
Landeshauptstadt Magdeburg,
Landkreise Börde und Stendal
Telefon: 039292 / 6998-14
Telefax: 039 292 / 6998-50
galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

**Vorhaben: 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt
Tangerhütte,
Bebauungsplan Sondergebiet „Discountmarkt Breite Straße 5“**

**Bauherr: Penny-Markt GmbH
Bauort: Tangerhütte, Breite Straße**

22.09.2021

Ihre Schreiben vom: 24.09.2021

Ihr Zeichen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für
Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu
archäologischen Belangen:

Unser Zeichen

21 – 23852, 24029 / Alp

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.
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.
Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für
Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen
Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen [§ 14 (2) DenkmSchG LSA].
Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des
DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 (9).

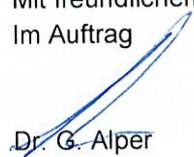
Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als
verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche
Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde
einzureichen.

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF 1810
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Dr. Alper (Tel.: 039292/699814, Fax:
039292/699850; Email galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Dr. G. Alper

Anlage(n): -

Verteiler: - Landkreis Stendal, Untere Denkmalschutzbehörde
- LDA Abt. 2 (Fr. Schier, per E-Mail)