

## Anlage

**Stellungnahmen von Nachbargemeinden zur 5.Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Tangerhütte  
Sonderbaufläche "Discountmarkt Breite Straße 5" – Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte**

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.1.	Gemeinde Angern	27.10.2021	– Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes werden städtebauliche Belange der Gemeinde Angern, Burgstall und Rogätz sowie der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Gemeinde Burgstall	27.10.2021	– Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes werden städtebauliche Belange der Gemeinde Angern, Burgstall und Rogätz sowie der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.3.	Gemeinde Elbe-Parey	26.04.2022	– Mit der 5. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Tangerhütte Sonderbaufläche "Discountmarkt Breite Straße 5" Einheitsgemeinde Stadt Tangermünde werden die Belange der Gemeinde Elbe-Parey nicht berührt.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.4.	Stadt Jerichow	22.10.2021	– Bezüglich der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Stadt Jerichow keine Einwände. Aus diesem Grund wird keine weitere Stellungnahme abgegeben.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 5.Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Tangerhütte  
Sonderbaufläche "Discountmarkt Breite Straße 5" – Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
2.1.	Deutsche Telekom Technik GmbH	08.10.2021	– Im Änderungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen. – Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten. Zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen werden detaillierte Stellungnahmen abgeben. – Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Belange der Rücksichtnahme auf bestehende Leitungen sind durch die Flächennutzungsplanung nicht erkennbar betroffen. – Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		06.04.2022	– Zur 5.Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte wurde mit Schreiben vom 08.10.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	– Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.	
2.2.	GDMcom mbH	29.09.2021	– Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			<p>Sachsen mbH (ETG.); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</li> <li>- 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.</li> <li>- Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</li> <li>- Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme ist somit nicht erforderlich.</li> <li>- Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</li> <li>- Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> </ul>	
2.3.	Industrie- und Handelskammer	19.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit den Bauleitplänen soll das Planungsrecht für die Erweiterung und Verlagerung des bestehenden Penny-Marktes geschaffen werden. In diesem Zusammenhang wird eine Mischgebietsfläche in eine Sondergebietsfläche umgewandelt. Für das Vorhaben wurde eine Auswirkungsanalyse der Firma GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH erstellt. In der Auswirkungsanalyse wird dargestellt, dass für die Stadt Tangerhütte keine zentralen Versorgungsbereiche ausgewiesen sind. Insofern wird ein faktischer zentraler Versorgungsbereich für die Bewertung des Vorhabens angenommen. Das Vorhaben wird innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs angesiedelt sein. Die Auswirkungsanalyse kommt zum Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine städtebaulich und oder raumordnerisch relevanten Auswirkungen zu erwarten sind.</li> <li>- Mit Blick auf die Sicherung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Tangerhütte sollte geprüft werden, ob bei der Neubesetzung des Leerstandes des Bestandsstandortes zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Sachverhalt wurde geprüft. Der Bestandsort befindet sich im faktisch zentralen Versorgungsbereich laut der GMA Auswirkungsanalyse. Die Bestandsfläche umfasst keinen großflächigen Betrieb. Ein städtebauliches Erfordernis für die Regelung der Zulässigkeit von Sortimenten wird daher nicht erkannt.</li> </ul>	Den Anregungen wird gefolgt.
2.4.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	25.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: 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 Abs.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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind in der Begründung des Bebauungsplanes bereits enthalten.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA). Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 Abs.9.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dieses Schreiben als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist gegebenenfalls bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Ein verwaltungsrechtlicher Bescheid ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich.</li> </ul>	
2.5.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	21.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Stadt auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</li> <li>- Bergbau: Innerhalb des Geltungsbereichs der 5.Änderung des Flächennutzungsplans 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. Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen somit nicht entgegen.</li> <li>- Geologie / Ingenieurgeologie: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen 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.</li> <li>- Hydro- und Umweltgeologie: Aus hydrogeologischer Sicht gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zum Vorhaben keine Bedenken. Der Flurabstand (Grundwasserstand unter Gelände) beträgt nach den vorliegenden Daten 2 bis 3 Meter.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Eine Baugrunduntersuchung liegt für das Plangebiet vor.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.6.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	30.09.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gegen die Planung und Durchführung der Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken.</li> <li>- Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Flächennutzungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.7.	Landesverwaltungsamt	31.03.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Tangerhütte sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes im Stadtgebiet der Stadt Tangerhütte geschaffen werden. Bezugnehmend auf § 4 Abs.1 BauGB wird festgestellt, dass sich Belange für das Sachgebiet Abwasser als obere Wasserbehörde nicht ergeben und keine grundsätzlichen Einwände gegen die 5.Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen. Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Stendal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Stendal wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

		07.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Referat 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Stendal wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		22.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortverlagerung des Penny-Marktes aus der Bismarckstraße in die Breite Straße (Ostseite) geschaffen werden. Des Weiteren ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf ca. 1.150m<sup>3</sup> vorgesehen. Wie bereits im Oktober 2021 mitgeteilt, handelt es sich bei Einzelhandelseinrichtungen um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Stendal).</li> <li>- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde zudem empfohlen, die Anforderungen des Schallschutzes anhand eines schalltechnischen Gutachtens zu prüfen. Inzwischen wurde eine Schallimmissionsprognose (Ingenieurbüro AiR GmbH, 28.10.2021) erarbeitet, welche zu dem Ergebnis kam, dass das Vorhaben im Plangebiet unter Einhaltung der TA Lärm umsetzbar ist, wenn bestimmte Vorkehrungen getroffen werden (Begrenzung der Öffnungszeit, absorbierende Lärmschutzwand im Anlieberbereich, Verzicht von Stellplätzen unmittelbar des Gebäudes Breite Straße 11). Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen durch die Übernahme dieser Anforderungen in die textlichen Festsetzungen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die genaue Prüfung des Gutachtens obliegt der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde (Landkreis Stendal). Auf diese Stellungnahme wird verwiesen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Stendal wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Konkrete Festsetzungen sind erst auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. durch Auflagen im bauordnungsrechtlichen Verfahren vorgesehen. Der Landkreis Stendal wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Landkreis Stendal	28.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten: Die im Bebauungsplan festgelegte Ausgleichsmaßnahme ist im Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans Tangerhütte (analog dem Umweltbericht zum Bebauungsplan) verbindlich aufzunehmen. Begründung: Eingriffsregelung - Auf Grundstücken in der Breiten Straße in Tangermünde ist die Errichtung eines Discountmarktes geplant. Das Vorhaben ist als Eingriffstatbestand nach § 14 BNatSchG zu werten. Um das Bauvorhaben umsetzen zu können, ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Da die Vorhabenfläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen ist, bedarf es zudem einer Umwidmung in eine Sonderbaufläche. Dies erfolgt im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans. Bei Änderungen von Bauleitplänen, die einen Eingriff in Natur und Landschaft erwarten lassen, ist über die Vermeidung und Kompensation gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Dabei ist gemäß § 1a Abs.3 BauGB die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden (§ 13</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die im Bebauungsplan festgesetzte Kompensationsmaßnahme resultiert aus der Erhöhung der versiegelten Flächen, deren Umfang erst durch den Bebauungsplan festgelegt wird. Aus der Änderung des Flächennutzungsplanes selbst ist keine Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades zu entnehmen, da dieser unabhängig von der Art der Baufläche als Sonderbaufläche oder gemischte Baufläche mit 0,8 anzunehmen ist. Der Sachverhalt der Eingriffsregelung bedarf daher keiner Behandlung im Flächennutzungsplanverfahren. Es wird ein Hinweis auf die Maßnahme für den Fall der Erhöhung des Versiegelungsgrades im Rahmen des Bebauungsplanes in den Umweltbericht aufgenommen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Kompensationsmaßnahme ist Bestandteil des Sondergebietes. Weiterhin gehört die Kleinfläche nicht zu den im Flächennutzungsplan zu regelnden Grundzügen der Bodennutzung. Eine gesonderte Behandlung des Sachverhaltes im Flächennutzungsplan ist somit weder erforderlich noch zulässig.</li> </ul>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			<p>BNatSchG) und unvermeidbare Beeinträchtigung sind zu kompensieren (§ 15 Abs.2 BNatSchG). Auf Ebene des Bebauungsplans ist dies über eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ordnungsgemäß erfolgt. Da im Bebauungsplan eine Ausgleichsmaßnahme auf einer konkreten Fläche festgelegt wurde und daraus eine naturschutzrechtliche Zweckbindung erwächst, ist nach Auffassung der UNB die Zuordnung dieser Ausgleichsfläche gemäß § 5 Abs.2a BauGB im Flächennutzungsplan nicht optional. Der Eingriffstatbestand ist gegeben und damit die Eingriffsregelung auf allen Ebenen der Bauleitplanung in gebührendem Maße abzuhandeln. Eine angemessene Berücksichtigung erfolgt im Flächennutzungsplan über die Ergänzung im Umweltbericht und über die Darstellung der Ausgleichsfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in der Planzeichnung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgebiete und Biotope: Im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen relevanter Nähe sind weiterhin keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten Biotope, Allen und Baumreihen vorhanden.</li> <li>- Artenschutz: Zur 5.Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine artenschutzfachliche Betrachtung durchgeführt und im Umweltbericht festgehalten. Die Betrachtungen sind der Ebene entsprechend angemessen konkret. Der Vorhabenträger hat sich nach Einschätzung der UNB in ausreichendem Maße mit dem Artenschutz auseinandergesetzt. Wie von der UNB gefordert, wurde in der Begründung die Aussage hinsichtlich der Schwalbennester korrigiert.</li> <li>- Umweltamt / Untere Wasserbehörde: Die Hinweise und Auflagen aus der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zum Vorentwurf wurden berücksichtigt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
2.9.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	27.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Ziel der geplanten Aufstellung des Bebauungsplan Sondergebiet "Discountmarkt Breite Straße 5" sowie der 5.Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Tangerhütte - Sonderbaufläche "Discountmarkt Breite Straße 5" - ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Verlagerung des derzeit am Standort Bismarckstraße 57 in der Stadt Tangerhütte vorhandenen Penny-Marktes an den Standort Breite Straße 5-9 zu schaffen. Gleichzeitig soll die Verkaufsfläche des Marktes erweitert werden. Als Grund für die geplante Umsiedlung wird aus Sicht des Marktbetreibers (Firma Penny-Markt GmbH) angeführt, dass an dem bisherigen Standort kein langfristiger Betrieb mehr gesichert werden kann bzw. der Standort nicht den heutigen Anforderungen an einen modernen Lebensmittelmarkt entspricht. Die auf den Grundstücken Breite Straße 5, 7 und 9 noch vorhandenen baulichen Anlagen sollen abgebrochen werden. Aufgrund der Großflächigkeit des geplanten neuen Einkaufsmarktes sind im Bebauungsplan die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) "Einkauf gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs.3 Nr.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie im Rahmen der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangerhütte an dem Vorhabenstandort anstelle einer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

		<p>gemischten Baufläche die Darstellung einer Sonderbaufläche für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb (EH-Betrieb) mit nahversorgungsrelevantem Sortiment gemäß § 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO vorgesehen. Ausweislich des § 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes soll das Sondergebiet der Unterbringung von großflächigen EH-Betrieben der Grundversorgung dienen. Zulässig sind EH-Betriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.150 m<sup>2</sup> einschließlich der in der Vorkassenzone eingeordneten ergänzenden Angebote von eingelagerten EH-Betrieben mit einer Verkaufsfläche von jeweils unter 100m<sup>2</sup>. Der Anteil der Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränken sowie Drogeriewaren am Gesamtsortiment muss bei dem großflächigen EH-Betrieb mindestens 90% betragen, wobei für Drogeriewaren der Verkaufsflächenanteil auf maximal 20% begrenzt wird. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet "Discountmarkt Breite Straße 5" umfasst eine Fläche von ca. 6.921m<sup>2</sup>. Davon entfallen ca. 6.585m<sup>2</sup> auf das Sondergebiet und ca. 336m<sup>2</sup> auf eine öffentliche Verkehrsfläche (Breite Straße im Zufahrtsbereich zum Vorhabenstandort). Die im Flächennutzungsplan geplante Sonderbaufläche umfasst ca. 0,66ha. Mit Datum vom 27.10.2021 ergingen zu den Planungen zum Stand der Vorentwürfe vom September 2021 zunächst landesplanerische Hinweise, welche im Rahmen der nunmehr vorgelegten Entwurfsfassungen berücksichtigt wurden. Zu den Planungen ergeht daher die nachfolgende landesplanerische Stellungnahme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesplanerische Feststellung: Die vorgesehenen raumbedeutsamen Planungen sind mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</li> <li>- Begründung der Raumbedeutsamkeit: Gemäß § 3 Abs.1 Nr.6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der Bebauungsplan Sondergebiet "Discountmarkt Breite Straße 5" der EHG Stadt Tangerhütte sowie die 5.Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplan der Stadt Tangerhütte - Sonderbaufläche "Discountmarkt Breite Straße 5" - sind raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus den geplanten Festsetzungen / Darstellungen zur Zulässigkeit eines großflächigen EH-Betriebs und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen.</li> <li>- Begründung der landesplanerischen Feststellung: Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
--	--	--	--	--

		<p>übernommen werden und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 Satz 1 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für das Plangebiet ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark 2005), nach Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 23.03. bzw. 30.03.2005 in Kraft getreten, maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung. Des Weiteren hat die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Altmark den REP Altmark 2005 um den Sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" ergänzt und in den Amtsblättern des Landkreises Stendal und des Altmarkkreises Salzwedel am 23.05.2018 veröffentlicht. Die landesplanerische Steuerung des Einzelhandels erfolgt im Land Sachsen-Anhalt durch das "Zentrale-Orte-Prinzip" und wird durch entsprechende Zielfestlegungen im LEP-LSA 2010 (Festlegungen unter Ziffer 2.3, Z 46 bis Z 52) gesichert. Gemäß Ziel Z46 des LEP-LSA 2010 ist die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs.3 der BauNVO an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. Gemäß Ziel Z52 des LEP-LSA 2010 ist die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden und deren Ortskerne erwarten lassen, auch in Grundzentren unter Berücksichtigung ihres Einzugsbereiches zulässig. Ausschließlich der Grundversorgung dienen großflächige Einzelhandelsbetriebe, deren Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke und Drogerieartikel umfasst. Voraussetzung ist die Anpassung des grundzentralen Systems durch die Regionalen Planungsgemeinschaften an die Kriterien im LEP-LSA 2010. Im Sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" wurde der Stadt Tangerhütte die Funktion eines Grundzentrums (Ziffer 5.3.2. Z Nr.15) zugewiesen. Grundzentrum ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes erfolgte im Sachlichen Teilplan "Zentralörtliche Gliederung" gemäß der Beikarte 17. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Sondergebiet "Discountmarkt Breite Straße 5" der EHG Stadt Tangerhütte sowie die im Flächennutzungsplan der Stadt Tangerhütte geplante Sonderbaufläche befinden sich innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Grundzentrums Tangerhütte. Insoweit entsprechen die Bauleitplanungen den Anforderungen an Ziel Z52 des LEP-LSA 2010. Gemäß dem Ziel Z47 LEP-LSA 2010 müssen Betriebe des großflächigen Einzelhandels auch im Hinblick auf ihre Verkaufsfläche und das</p>		
--	--	--	--	--

		<p>Warenortiment der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen. Darüber hinaus stellt das Ziel Z48 des LEP-LSA 2010 auf weitere Bedingungen ab, die Projekte des großflächigen Einzelhandels in Sondergebieten zu beachten haben. Die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte dürfen mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten, sind städtebaulich zu integrieren, dürfen eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden, sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegennetzen zu erschließen, dürfen durch auftretende Personenkraftwagen- und Lastkraftwagenverkehre zu keinen unverträglichen Belastungen in angrenzenden Siedlungs-, Naherholungs- und Naturschutzgebieten führen. Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchungen wurde festgestellt, dass infolge der geplanten Verlagerung und der Verkaufsflächenerweiterung des Penny-Lebensmittelmarktes in Tangerhütte keine städtebaulich oder raumordnerisch relevanten Auswirkungen zu erwarten sind. Die Planung steht in Übereinstimmung mit den vorgenannten landesplanerischen Vorgaben. Demnach werden neben dem Konzentrationsgebot auch das Kongruenzgebot (Ziel Z47 und Ziel Z48 Nr.1), das Integrationsgebot (Ziel Z48 Nr.2 und Nr.4) und das Beeinträchtigungsverbot (Ziel Z48 Nr.3) eingehalten. Auch im Hinblick auf die Einhaltung des Zieles Z48 Nr.5 LEP-LSA 2010 zeigen die Betrachtungen, dass durch die mit der Realisierung des Vorhabens auftretenden zusätzlichen Verkehre keine unverträglichen Belastungen zu erwarten sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis: In Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark verwiesen.</li> <li>- Rechtswirkung: Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG verwiesen.</li> <li>- Hinweis Raumordnungskataster: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Abs.1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag werden die Inhalte des ROK für die Planung bereitgestellt. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert).</li> <li>- Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Abs.1 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 Infrastruktur und Digitales von der Genehmigung/ Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark wurde im Verfahren eingeholt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens und bedarf keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung.</li> </ul>	
--	--	--	--	--

			und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.		
2.10.	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark	11.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme ausgeführt, dass nach fachlicher Einschätzung eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gegeben ist.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	17.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH macht gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.12.	Wasserverband Stendal-Osterburg	22.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Grundstück ist trink- und abwassertechnisch über das öffentliche Netz des Wasserverbandes Stendal-Osterburg erschlossen ist.</li> <li>- Der Wasserverband Stendal-Osterburg hat gemäß seinen satzungsrechtlichen Bestimmungen die Trinkwasserversorgung in den Mitgliedsgemeinden sicher zu stellen. Die Bereitstellung von Löschwasser ist nicht Bestandteil dieser Aufgabe. Im Trinkwassernetz eingebaute Hydranten sind deshalb technische Hydranten. Sie dienen zur Be- und Entlüftung bzw. zur Spülung von Trinkwasserleitungen. Leistungsmessungen sind hierfür nicht erforderlich. Der Wasserverband ermöglicht seinen Mitgliedsgemeinden die Nutzung des zentralen Trinkwasserversorgungsnetzes und der vorhandenen Hydranten im Umfang der ortsbezogenen Leistungsfähigkeit für die Entnahme von Löschwasser. In einem Brand-/ Entnahmefall darf jedoch keine Unterschreitung der Mindestdruckbedingungen oder eine Beeinträchtigung der Trinkwasserqualität ausgelöst werden. Da die Löschwasserversorgung, wie bereits erwähnt, nicht im</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft das Bebauungsplanverfahren. Er wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>Zuständigkeitsbereich des Wasserverbandes liegt, sind auch keine Leistungsnachweise von Hydranten vorhanden. Solche Messungen werden z.B. durch die Firma Energie-, Mess- und Servicedienst GmbH Magdeburg durchgeführt. Die Kosten der Leistungsmessung müssen vom Auftraggeber getragen werden. Wird eine Leistungsmessung durchgeführt, so ist diese mindestens 3 Tage vorher beim Wasserverband anzuzeigen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dem Vorhaben wird zugestimmt.</li></ul>		<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	
--	--	--	--	--	---	--