

Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Sondergebiet "Discountmarkt Breite Straße 5" - 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
1.5.	Hansestadt Gardelegen	28.04.2022	- Die Unterlagen zum Bebauungsplan wurden geprüft. Mit der beabsichtigten Planung werden Belange der Hansestadt Gardelegen nicht berührt. Hinweise und Bedenken liegen nicht vor.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.6.	Hansestadt Stendal	12.05.2022	- Eventuelle Belange der Hansestadt Stendal werden nicht berührt. Weitere Anregungen und Hinweise bestehen nicht.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Sondergebiet "Discountmarkt Breite Straße 5" Stadt Tangerhütte

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH	25.03.2022	- Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. -	kein Beschluss erforderlich
2.2.	ALS Abfallentsorgungsgesellschaft mbH	29.10.2021	- Ist zur Entsorgung eine Befahrung des Privatgrundstücks erforderlich, ist zwischen dem Eigentümer und der ALS Dienstleistungsgesellschaft mbH als Träger der Erschließungslast entsprechend eine öffentlich-rechtliche Nutzungsvereinbarung zu treffen. - Für das geplante Bauvorhaben bestehen keine Bedenken, insofern keine Teil- oder Vollsperrung der Breiten Straße notwendig ist. Kurz vor Baubeginn wird eine gemeinsame Feinabstimmung zwischen dem Bauträger, dem beauftragten Unternehmen sowie der ALS empfohlen. Bei diesem Treffen sollten konkrete Absprachen getroffen werden, die auch mit den Vorgaben der Berufsgenossenschaft konform gehen und eventuell notwendig	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Die Sachverhalte betreffen nicht das Bauleitplanverfahren, sondern die Baudurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich

			werdende Information für die Anwohner abgesprochen werden.		
2.3.	Avacon Netz GmbH	30.03.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Die Avacon Netz GmbH hat die Unterlagen im Hinblick auf ihre Belange überprüft. Sie geht davon aus, dass durch den Bebauungsplan "Discountmarkt Breite Straße 5" bzw. dessen späteren Umsetzung der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen im ausgewiesenen Gebiet gesichert ist. Darin eingeschlossen sind der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der Netzanlagen nach den gültigen anerkannten technischen Regeln und Normen sowie den gesetzlichen Bestimmungen. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus Sicht der Avacon Netz GmbH nicht vorzubringen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Beeinträchtigung von Anlagen der Avacon Netz GmbH nicht ableitbar. 	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	08.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend. Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur die Versorgung, realisiert werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle. Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert. - Es wird gebeten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Telekommunikationslinien befinden sich bis auf die bisher vorhandene nicht mehr benötigten Hausanschlussleitungen im öffentlichen Raum. Sie werden nicht erkennbar durch die Planung beeinträchtigt. - Der Bebauungsplan setzt keine neuen Erschließungsstraßen fest, sondern nur die im Bestand vorhandene Breite Straße. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Baumpflanzungen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. 	kein Beschluss erforderlich
		06.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Bebauungsplan Sondergebiet "Discountmarkt Breite Straße 5" der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte wurde mit Schreiben vom 08.10.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Es wird gebeten entsprechend Punkt 6.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan zu verfahren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. 	
2.5.	GDMcom mbH	29.09.2021	<ul style="list-style-type: none"> - 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-Sachsen mbH (ETG).); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. - Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. - Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. - Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme ist somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. 	
2.6.	Industrie- und Handelskammer	19.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Dies 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. 	den Anregungen wurde gefolgt
2.7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	25.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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. - Dieses Schreiben als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist gegebenenfalls bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind in die Begründung des Bebauungsplanes bereits enthalten. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

2.8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	21.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zum Bebauungsplan, um die Stadt auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 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. - 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. - Hydro- und Umweltgeologie: Aus hydrogeologischer Sicht gibt es zum Vorhaben beim gegenwärtigen Kenntnisstand des Landesamtes für Geologie und Bergwesen keine Bedenken. Den Ausführungen kann gefolgt werden. Der Flurabstand (Grundwasserstand unter Gelände) beträgt nach den vorliegenden Daten 2 bis 3 Meter. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	30.09.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen die Planung und Durchführung der Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken. - Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Bebauungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden. - Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gemäß § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. - Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK) erstellt. Dies ist für Zwecke der Bauleitplanung ausreichend. 	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landesverwaltungsamt	31.03.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Discountmarkt Breite Straße 5" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes im Stadtgebiet der Stadt Tangerhütte geschaffen. 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 Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen. Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Stendal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Stendal wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich

		07.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Stendal wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich
		22.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - 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.1.150m³ 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). - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Stendal wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Da die Anforderungen das Baugenehmigungsverfahren betreffen, werden sie auf dem Plan nur als im Baugenehmigungsverfahren zu beauftragende Sachverhalte vermerkt. 	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Landkreis Stendal	28.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Bauordnungsamt / Kreisplanung: Den Verfahrensvermerken folgend handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Dies war dem Landkreis bis dato nicht geläufig. Die Voraussetzungen nach § 13a BauGB sind in der Begründung weitergehend fundiert zu erörtern. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies ist nicht zutreffend. Der Verfahrensvermerk und die Aussagen in der Begründung sind korrekt. Die Stadt Tangerhütte hat am 24.03.2021 beschlossen, den Plan im Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Die spätere fachliche Prüfung hat jedoch ergeben, dass dies nicht zulässig ist. Großflächige Einzelhandelsbetriebe unterliegen nach dem UVPG Anlage 2 Punkt 18.6. i.V.m. Punkt 18.8. der allgemeinen Vorprüfungspflicht auch im Innenbereich. Gemäß dem Beschluss des OVG Lüneburg vom 28.09.2015 1 MN 144/15 ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für großflächige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, wenn das Vorhaben die Richtwerte der TA Lärm nur geringfügig unterschreitet und es abwägungsrelevante Lärmemissionen verursacht. Dies führt gemäß dem genannten Beschluss des OVG dazu, dass eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 1 UVPG i.V.m. Anlage 2 zu dem Ergebnis kommen muss, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Für Vorhaben, die der Umweltverträglichkeits- 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<ul style="list-style-type: none"> - Textliche Festsetzungen § 1 Nr.1: Insofern die zulässigen Nebenanlagen nicht näher konkretisiert werden, wird auf der nachfolgenden Genehmigungsebene der Bezug zu § 14 BauNVO als Prüfungsgrundlage einschlägig sein (Bezug zur räumlich-funktionalen Unterordnung). - § 1 Nr.2: Bauplanungsrechtlich sind Werbeanlagen bauliche Anlagen i.S.v. § 29 BauGB. Sollen vorliegend Werbeanlagen nur innerhalb des Baufensters zulässig sein? - Im nachgelagerten Genehmigungsverfahren ist einzelfallbezogen zu prüfen, ob die Werbeanlagen schädliche Umwelteinwirkungen verursachen können. Lichtimmissionen sind nach der Definition des § 3 Abs.1 BImSchG als schädliche Umwelteinwirkungen einzustufen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Eine erhebliche Belästigung i. S. des § 5 Abs.1 Nr.1 oder des § 22 Abs.1 BImSchG tritt in der Regel auf, wenn die unter Nr.4.1 bzw. Nr.5.2 der LAI- Richtlinie angegebenen Immissionsrichtwerte überschritten werden. - Begründung Punkt 2.1.: Es ist zulässig, dass Wünsche Privater Anlass und Gegenstand der angebotsbezogenen Bebauungsplanung sind, sofern auch städtebauliche - gemeindliche - Interessen mit der Planung verfolgt werden. Dies sollte vorliegend konkretisiert werden. Ein besonderes Augenmerk liegt bei der städtebaulichen Erforderlichkeit der Planung i.S.v. § 1 Abs.3 BauGB, die im Kontext des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Investorenplanung eher in den Hintergrund gerückt ist. Die Gemeinde muss hinreichend gewichtige städtebauliche Belange bzw. Erfordernisse ins Feld führen. Die Erforderlichkeit eines Bauleitplans richtet sich stets nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. - Punkt 4.1.2. Gebäudehöhe: Der geplante Baukörper soll sich lapidar in die nähere Umgebung einfügen. Zur Gewährleistung wird die maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt. Um einer städtebaulichen Rechtfertigung gerecht zu werden, sollte hier zunächst der grobe Rahmen der Umgebungsbebauung festgelegt werden und folgend weitergehend die vorhandene Höhenentwicklung städtebaulich erörtert werden. - Punkt 5: Im Rahmen des angebotsbezogenen Bebauungsplanes hat die Gemeinde die bei der Durchführung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten und ihre mögliche Finanzierung in der Begründung in möglichst übersichtlicher Form in Schätzwerten aufzuführen. 	<p>prüfungspflicht unterliegen, ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen. Diese Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dies ist zutreffend. Mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im Plangebiet z.B. Unterstände für Einkaufswagen, gegebenenfalls Verkaufswagen z.B. "Wurstchenbude" auf dem Parkplatz und Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bezeichnet (vergleiche hierzu Stock in Ernst-Zinkahn-Bielenberg: BauNVO Kommentar zu § 14 Rn. 47-52). - Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (vergleiche ebenda Rn. 52). Nebenanlagen sind gemäß § 23 Abs.5 BauNVO auch außerhalb überbaubarer Flächen zulässig, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Da hier keine abweichende Festsetzung im Bebauungsplan getroffen wurde, gilt dies auch im Plangebiet. Werbeanlagen sind somit auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. - Da die Auswirkungen ausschließlich von der konkreten Gestaltung der Werbeanlagen abhängen und diese nicht Gegenstand des im Bebauungsplan zu behandelnden Bodenrechtes ist, ist die Prüfung der Auswirkungen grundsätzlich ein Belang, der im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu untersuchen ist. - Pkt 2.1. Abs.3 der textlichen Festsetzungen wird im Hinblick auf die Angebotsbezogenheit des Bebauungsplanes ergänzt. - Die diesbezüglichen Aussagen in der Begründung reichen in der Regel aus. Soweit der Landkreis hier ein Ergänzungserfordernis erkennt, kann diesem nachgekommen werden. - Der Stadt Tangerhütte entstehen keine Kosten bei der Durchführung der Planung. Dies ist in der Begründung hinreichend angegeben. 	
--	--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Verfahrensvermerke: Die Verfahrensvermerke spiegeln den gesamten - ordnungsgemäßen - Ablauf des Aufstellungsverfahrens wider. Hierzu gehören auch die Beteiligungen zum Vorentwurf. - Satzungsbeschluss: Es ist empfehlenswert, den Verfahrensvermerk dahingehend zu ergänzen, dass die Begründung und Umweltbericht auch vom Stadtrat gebilligt werden bzw. wurden. Insbesondere ist dies in der Beschlussvorlage zu berücksichtigen. Ein Genehmigungsvermerk fehlt. Daher ist die anhängige 5.Flächennutzungsplanänderung vorab zu genehmigen. - Auswirkungsanalyse: Insofern das gemeindliche Einzelhandelskonzept bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abschließend vom Stadtrat gebilligt wird, ist es für die Verträglichkeitsanalyse als Bewertungsgrundlage mit zu berücksichtigen. - Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten: Dem Bebauungsplanentwurf wird seitens der unteren Naturschutzbehörde (UNB) zugestimmt. - Begründung Eingriffsregelung: Gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans 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. 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 § 9 als Flächen bzw. 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). Bestandteil der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan ist eine naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, die im Vergleich zur Vorentwurfassung keine Änderungen erfahren hat. Ihr wird seitens der unteren Naturschutzbehörde weiterhin gefolgt. Die geplante Heckenpflanzung gleicht die Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben aus. Die Auflagen 3 bis 6 aus der Stellungnahme zum Vorentwurf beziehen sich auf die Ausgleichsmaßnahme. Die Auflagen wurden als Hinweise in den Satzungsentwurf übernommen. Diesem Prozedere stimmt die untere Naturschutzbehörde zu. - Schutzgebiete und Biotope: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und dessen relevanter Nähe sind weiterhin keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Land Sachsen-Anhalt bestehen keine verbindlichen Vorschriften für die auf Bebauungsplänen anzubringenden Verfahrensvermerke. Daher ist die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte frei in der Wahl. In Bebauungsplänen ist es üblich nur die Verfahrensschritte zu vermerken, von denen gemäß § 214 BauGB beachtliche Verletzungen von Vorschriften über die Aufstellung von Bebauungsplänen ausgehen. Die frühzeitige Beteiligung im Sinne des § 3 Abs.1 BauGB gehört hierzu nicht. - Eine diesbezügliche Ergänzung wird in die Verfahrensvermerke aufgenommen. Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan gleichzeitig mit der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt zu machen. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich. - Bisher liegt noch kein beschlussfähiges Exemplar des Einzelhandelskonzeptes vor. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	---	---	--

		<p>Biotope, Allen und Baumreihen vorhanden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artenschutz: Zum Bebauungsplan wurde eine artenschutzfachliche Betrachtung durchgeführt und im Umweltbericht festgehalten. Nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde sind die getätigten Betrachtungen ausreichend. Da sich im Vergleich zur Vorentwurfsplanung keine naturschutzfachlich relevanten Änderungen ergeben haben, wird das Vorhaben hinsichtlich der Artenschutzbelange weiterhin als unproblematisch eingeschätzt. Wie von der unteren Naturschutzbehörde gefordert, wurde in der Begründung die Aussage zu den Schwalbennestern korrigiert. Die Auflagen 1 und 2 aus der Stellungnahme zum Vorentwurf sollen die Einhaltung des Artenschutzes für das Vorhaben sichern. Der Vorhabenträger hat die Auflagen als Hinweise in den Satzungsentwurf übernommen. Bei entsprechender Umsetzung der Auflagen steht dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen. - Umweltamt / untere Wasserbehörde: Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Discountmarkt Breite Straße 5" der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte wird aus der Sicht der unteren Wasserbehörde folgende Stellungnahme abgegeben. - Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbeseitigung: Die Niederschlagswasserbeseitigung soll auf dem Grundstück erfolgen. Durch die Baugrunduntersuchung konnte ermittelt werden, dass eine Versickerung möglich ist. Dementsprechend ist aufgrund eines nachhaltigen Wassermanagements im Bebauungsplan zu vermerken, dass eine Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung zu erfolgen hat. Die Einleitung des Niederschlagswassers bedarf gemäß § 8 Abs.1 i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.4 der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Stendal zu beantragen. Die Bauherren haben für die Gewässerbenutzung die Regelung des § 60 Abs.1 WHG einzuhalten, wonach Abwasseranlagen (Niederschlagswasser gilt als Abwasser i.S.d. WHG) so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten sind, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden. Sie müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, um die schadlose Versickerung zu gewährleisten. Hierzu gehört neben der ausreichenden Anlagenbemessung auch die Einhaltung des Mindestabstandes von 1 m von der Anlagensole zum mittleren höchsten Grundwasserstand (m HGW) am Vorhabenstandort. Als anerkannte Regel der Technik für Versickerungsanlagen gilt die DWA- Regelwerk A138. 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. - Löschwasserversorgung: Im Rahmen der weitergehenden Planung ist die Prüfung der Notwendigkeit zur Herstellung von Brunnen für die Löschwasserversorgung vorzunehmen. Im Rahmen dieser Prüfung sind gegebenenfalls Erdaufschlüsse mit 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Ein diesbezüglicher Vermerk wird auf dem Plan unter den Hinweisen ergänzt. Gemäß § 79b WG LSA ist zunächst der Grundstückseigentümer für die Beseitigung des Niederschlagswassers zuständig. Nur wenn dies nicht möglich ist, ist ein gesammeltes Fortleiten zulässig. Die weiteren Hinweise betreffen die bei der Umsetzung der Planung zu beachtenden Rechtsvorschriften. Diese Sachverhalte bedürfen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keiner Behandlung. - Die Hinweise betreffen die im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beachtenden Sachverhalte. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. 	
--	--	--	---	--

			<p>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 Abs.2 WHG erlaubnisfrei zu gestatten sein, da sie unmittelbar der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient.</p> <p>– Umweltamt / Sachgebiet Immissionsschutz: Aus Sicht der vom SG Immissionsschutz zu vertretenden Belange existieren keine Bedenken zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanentwurf. Zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten sind die schallschutztechnischen Forderungen des Punktes 2.4. des Gutachtens "Schalltechnische Untersuchung des geplanten Betriebes eines Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück Breite Straße 5 -9 in 39517 Tangerhütte" der AiR Ingenieurbüro GmbH zu berücksichtigen und mittels Auflagen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu gewährleisten.</p>	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
2.12.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	27.04.2022	<p>– 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 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 m² einschließlich der in der Vorkassenzone eingeordneten ergänzenden Angebote von eingelagerten EH-Betrieben mit einer Verkaufsfläche von jeweils unter 100m². Der Anteil der Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränken sowie Drogeriewaren am</p>	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

		<p>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. 6.921m². Davon entfallen ca. 6.585m² auf das Sondergebiet und ca. 336m² 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"> - Landesplanerische Feststellung: Die vorgesehenen raumbedeutsamen Planungen sind mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. - 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. - 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 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	---	--	--

		<p>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 Sonderbaufäche 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 Warensortiment 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 Linienvkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen, dürfen durch auftretende</p>		
--	--	--	--	--

			<p>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"> - Hinweis: In Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark verwiesen. - Rechtswirkung: Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG verwiesen. - 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). - 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- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark wurde im Verfahren eingeholt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Inhalt des Raumordnungskatasters wurde geprüft. - Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens und bedarf keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung. 	
2.13.	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark	11.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung / Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. 	
2.14.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	17.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.15.	Wasserverband Stendal-Osterburg	30.11.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Das Grundstück ist trink- und abwassertechnisch über das öffentliche Netz des Wasserverbandes Stendal-Osterburg erschlossen. - Der Wasserverband Stendal-Osterburg hat gemäß seinen satzungrechtlichen 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 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. - Dem Vorhaben wird zugestimmt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise wurden beachtet. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich