

Abwägung der Stellungnahmen

Zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Tangerhütte

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz BauGB

Auslegungszeitraum: 14.11.2022 - 15.12.2022

Keine eingegangenen Anregungen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Beteiligungszeitraum: 10.11.2022-16.12.2022

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Polizeidirektion Stendal (Stellungnahme vom 16.11.2022, Eingang:		
	Aus Sicht der Polizei bestehen keine Einwände	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	keine Abwägung erforderlich
TÖB 2	Landesamt für Verbraucherschutz (Stellungnahme vom 14.11.2022)		
	Wenn auf dem Gelände Baumaßnahmen durchgeführt werden, erhalten wir aufgrund der Baustellenverordnung eine Vorankündigung für die Baustelle und werden dann im Rahmen unserer Aufsicht dort tätig. Wenn dort Arbeitsstätten errichtet werden	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	keine Abwägung erforderlich

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>(Einzelhandel und Nahversorger), so werden wir im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Bauaufsichtsbehörde beteiligt und geben eine Stellungnahme aus Sicht des Arbeitsschutzes ab.</p> <p>Im jetzigen Stadium der Planung ist jedoch eine fachliche Stellungnahme aus arbeitsschutzrechtlicher Sicht durch die Gewerbeaufsicht noch nicht möglich.</p>		
TÖB 3	Avacon Netz GmbH Genthin (Stellungnahme vom 16.11.2022)		
	<p>Die uns übersandten Unterlagen zum oben genannten Sachverhalt haben wir in Hinblick auf unsere Belange überprüft.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.</p> <p>Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen ist gesichert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	Keine Abwägung erforderlich.
TÖB 4	ALS Dienstleistungsgesellschaft mbH (Stellungnahme vom 21.11.2022)		
	<p>Mit Schreiben vom 10.11.2022 haben Sie sich an die ALS Dienstleistungsgesellschaft mbH bzgl. einer Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorhaben gewandt.</p> <p>Ist zur Entsorgung beim EDEKA-Markt eine Befahrung des Privatgrundstücks erforderlich, ist</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Bei Umsetzung des Vorhabens wird eine</p>	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>zwischen dem Eigentümer und der ALS Dienstleistungsgesellschaft mbH als Träger der Erschließungslast entsprechend eine öffentlich-rechtliche Nutzungsvereinbarung zu treffen.</p> <p>Für das geplante Bauvorhaben bestehen unsererseits keine Bedenken, insofern keine Teil- oder Vollsperrung des Straßenverkehrs notwendig ist.</p> <p>Kurz vor Baubeginn empfehlen wir eine gemeinsame Feinabstimmung zwischen dem Bauräger, dem beauftragten Unternehmen sowie der ALS. Bei diesem Treffen sollten konkrete Absprachen getroffen werden, die auch mit den Vorgaben der Berufsgenossenschaft konform gehen und evtl. notwendig werdende Information für die Anwohner abgesprochen werden.</p>	<p>entsprechende Nutzungsvereinbarung getroffen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis findet Berücksichtigung</p>	
TÖB 5	Unterhaltungsverband Tanger (Stellungnahme vom 21.11.2022)		
	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 10.11.2022 haben Sie uns zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Nach entsprechender Sichtung der Unterlagen, möchte ich Ihnen mitteilen, dass sich in dem benannten Bereich keine Anlagen unserer Unterhaltungslast befinden.</p>	<p>Sachlich richtig.</p> <p>Keine Betroffenheit.</p>	Keine Abwägung erforderlich.
TÖB 6	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 22.11.2022)		
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben. Im Planungsbereich befinden sich keine aktiven Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Übersichtsplan liegt dem Schreiben als Anlage bei. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Sollte ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse, telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren. Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert.</p> <p>Wir bitten 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.0,30 m 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. Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bitten wir um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung eingearbeitet.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	Telekom Deutschland GmbH.		
TÖB 7	Kreishandwerkerschaft Altmark (Stellungnahme vom 23.11.2022)		
	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bezüglich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 4 Absatz 1 BauGB Tangerhütte, B-Plan „Nahversorger am Neustädter Ring“ möchten wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Wir als Vertreter des regionalen Handwerks möchten in Bezug auf die Errichtung eines großflächigen Einzelhandels mit einem großen Mischsortiment zu bedenken geben, dass dadurch von regionalen Einzelhändlern und regionalen Handwerksbetrieben (wie z.B. Bäckerei oder Fleischerei) Kunden abgeworben werden können. In diesem Fall würden die regionalen Betriebe weitere Kaufkraft verlieren, was wiederum zu einem Rückgang des Umsatzes führen würde und eine Schwächung der regionalen Wirtschaft bedeuten würde.</p> <p>Die Nahversorgung der Stadt Tangerhütte wäre auch ohne die Errichtung eines großflächigen Einzelhandels mit einem großen Mischsortiment gesichert, weshalb wir uns gegen die Errichtung aussprechen.</p> <p>Aufgrund dessen möchten wir Sie bitten, dies in Ihre weitere Planung miteinzubeziehen und zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Verlagerung eines Bestandsmarktes vom Stadtrand in die unmittelbare Nähe vorhandener Wohnbauflächen.</p> <p>Grundsätzlich sind die wirtschaftlichen Bedingungen für eine Nachnutzung der bestehenden Ladeneinheit von EDEKA Arnds am Neustädter Ring 78 durch einen anderen Lebensmittelmarktbetreiber als ungünstig einzustufen. Zum einen entspricht die Altimmobilie nicht mehr den derzeitigen Kunden- und Betreiberanforderungen an einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt. Zum anderen würde ein potenzieller Nachnutzer i. S. eines vergleichbaren Supermarktes im direkten Wettbewerb mit dem Neubau von EDEKA an der Otto-Nuschke-Straße stehen, der in jedem Falle die attraktivere Einkaufsoption ist.</p> <p>Aufgrund der Lage und der kleineren Verkaufsfläche ist davon auszugehen, dass sich an dem Altstandort voraussichtlich kein Lebensmittelmarkt ansiedeln wird. Damit kann ein Umsatzverlust und eine Schwächung der regionalen Wirtschaft ausgeschlossen werden.</p>	<p>Im Einzelhandelskonzept an sich wird auf die städtebaulichen Zielvorstellungen zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung, dem Sortimentskonzept, dem Standortkonzept, den Steuerungsempfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung und den Empfehlungen zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes ausführlich eingegangen. Davon ausgehend ist eine Schwächung des zentralen Versorgungsbereiches nicht zu erwarten.</p> <p>Das geplante Vorhaben entspricht den Zielen des Einzelhandelskonzeptes welches durch den Stadtrat der Stadt Tangerhütte am 06.07.2022 beschlossen wurde.</p>
TÖB 8	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 28.11.2022)		

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. Es tangiert ein archäologisches Kulturdenkmal (Ortsakte Tangerhütte, Fpl. 1: bronzezeitliche Siedlung, eisenzeitliche Siedlung, Siedlung der Römischen Kaiserzeit, mittelalterliche Siedlung) (siehe Anhang, blaue Schraffur). Zudem kamen in der Umgebung bei Bodeneingriffen zahlreiche weitere Kulturdenkmale unterschiedlicher Epochen zutage.</p> <p>Die topographische Lage an der Tanger ist prädestiniert für vor-/ frühgeschichtliche Siedlungstätigkeit. Gewässerbereiche zogen die Menschen seit je her an. Sachsen-Anhalt wird vom Menschen seit über 400.000 Jahren aufgesucht. Zu dieser Zeit bis um ca. 5.500 v. Ch. Waren die Menschen noch nicht sesshaft, sondern lebten nomadisch als Sammler und Jäger. Im Bereich von Wasserläufen und Seen wurden saisonal Rastplätze errichtet, einige wurden-so zeigen es die aktuellen Grabungen-von Zeit zu Zeit, vielleicht auch Jahr um Jahr, immer wieder aufgesucht und genutzt. Vor rund 7.000 Jahren wurde die jahrtausendlang erprobte Lebens- und Wirtschaftsweise zugunsten von Ackerbau und Viehzucht aufgegeben; die Menschen wurden sesshaft. In die noch geschlossene Walddecke wurden kleine Inseln gerodet – hier entstanden Ackerflächen und Siedlungen. Bei der Standortwahl war stets neben Bodenqualität und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme findet im Rahmen der weiterführenden Planungen Berücksichtigung.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Ausrichtung vor allem die Gewässernähe ein wichtiger Parameter.</p> <p>Die Mehrheit der Bodendenkmale liegen unmittelbar oder nahe an bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Seen, Weiher, Flüsse, Bäche, Quellen, Sölle) bzw. deren angrenzenden organischen Bildungen (Moor, Anmoor) und Feuchtböden); sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Während aller Epochen waren Gewässer, insbesondere Fließgewässer und ihre Auen von ganz besonderer Bedeutung. Sie bilden die Grundlage für Versorgung und Ernährung. So liegen Fischfang-/Jagdplätze, werkplätze, Brunnen, Siedlungen usw. häufig am Wasser. Seit Anbeginn waren Gewässer Verkehrswege und ermöglichten Kontakt, Austausch und Techniktransfer.</p> <p>Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildaufnahmen, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.</p> <p>Gemäß § 2 in Verb. Mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal <i>ipso iure</i> und nicht durch ein Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsraster (=1. Dokumentationsabschnitt) mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (1. Dokumentationsabschnitt) vorgeschaltet werden.</p> <p>Die Kosten des gem. Hinweis der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchzuführenden 1. Dokumentationsabschnittes fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.</p> <p>Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann- voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung), zugestimmt werden.</p> <p>Die Dokumentation wird gemäß Hinweis der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren</p>	<p>Der Hinweis findet im Rahmen der weiterführenden Planungen Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise finden im Rahmen der weiterführenden Planungen sowie in Vorbereitung der Ausführung Berücksichtigung.</p>	<p>Im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens wird ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (1. Dokumentationsabschnitt) durchgeführt. Die Kosten trägt der Antragsteller.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sollte die Prüfung ergeben, dass eine fachgerechte archäologische Dokumentation erforderlich ist, wird diese in enger Abstimmung mit dem LDA LSA veranlasst. Die sich daraus ergebenden Kosten werden durch den Verursacher getragen. Eine Kopie der Vereinbarung wird zu ggb. Zeitpunkt an die untere Denkmalschutzbehörde übergeben.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.</p> <p>Bitte beachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Abwägung erforderlich.
TÖB 9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 23.11.2022)		
	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Keine Abwägung erforderlich.
TÖB 10	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark (Stellungnahme vom 23.11.2022)		
	<p>Gemäß § 2 Absatz 4 in Verbindung mit § 21 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.</p> <p>Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 87. Sitzung am 22.06.2022 die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) beschlossen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Ziele der Raumordnung nach 3 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.</p> <p>Die in Aufstellung befindlichen Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen.</p> <p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Absatz 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.</p>		
TÖB 11	Landesstraßenbaubehörde- Regionalbereich Nord (Stellungnahme vom 05.12.2022)		
	<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass für die Belange der LSBB keine direkte Betroffenheit besteht. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das kommunale Straßennetz (Otto-Nuschke-Straße), welches erst im weiteren Verlauf an die Landesstraße 31 als Straße unserer Baulast angebunden ist.</p> <p>Es bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben und es ergehen keine Hinweise oder Forderungen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Keine Abwägung erforderlich.
TÖB 12	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (Stellungnahme vom 28.11.2022)		
	Nach Prüfung teile ich Ihnen mit, dass sich aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise ergeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
TÖ 13	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 28.11.2022)		
	<p>In dem geplanten Geltungsbereich des BP „Nahversorger Neustädter Ring“ und in dem geplanten Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP Stadt Tangerhütte befinden sich keine Gewässer erster Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen, für die der LHW, FB Osterburg, unterhaltungspflichtig ist. Sie werden auch von den Maßnahmen der geplanten Nutzung, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung nicht tangiert.</p> <p>Der geplante Geltungsbereich des BP „Nahversorger Neustädter Ring“ und der geplante Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP „Stadt Tangerhütte“ liegen in keinem nach WG LSA vorläufig festgestellten oder bereits festgesetzten Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung der HWRM-RL ist der LHW, hier der SB 3.1 Grundlagen, mit der Ermittlung der fachlichen Grundlagen zur Umsetzung beauftragt.</p> <p>Relevante Ergebnisse sind unter anderem die Veröffentlichung der Hochwassergefahren- und Risikokarten, welche für drei verschiedene Hochwasserszenarien Auskunft über die möglichen Betroffenheiten und nachteiligen Auswirkungen geben. Die Daten sind unter https://lhw.sachsen-anhalt.de/planen-bauen/eu-risikomenagement/ einsehbar und die dargestellten Überflutungsflächen können dort kostenfrei als GIS-Datensätze zur weiteren Verwendung bezogen werden. Die Unterlagen (Überflutungskulisse) sollten zwingend in den Ausarbeitungen des BP und der 6. Änderung des FNPs Berücksichtigung finden, da neben den Flächen des HQ100 auch die HQextrem-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet wird im B-Plan als Hochwasserrisikogebiet dargestellt. In der Begründung ist ein entsprechender Hinweis darauf bereits enthalten.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Das Hochwasserrisikogebiet wird in der Planzeichnung dargestellt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Flächen gemäß dem Hochwasserschutzgesetz II relevant für den Geltungsbereich des BP und der 6. Änderung des FNO sein können.</p> <p>Sollten von der Maßnahme Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt betroffen sein, die der Verwaltung durch den LHW unterliegen, sind dazu Bauerlaubnisverträge mit dem LHW abzuschließen.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem SB 5.2 Hydrologie sind auch keine Grundwasserbeobachtungsbrunnen des Grundwassermessnetzes des Landes Sachsen-Anhalt von der Planung betroffen.</p>	<p>Keine Betroffenheit</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Abwägung nicht erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
TÖB 14	Hansestadt Gardelegen (Stellungnahme vom 07.12.2022)		
	<p>Seitens der Hansestadt Gardelegen bestehen keine Bedenken oder Einwände. Die Belange der Hansestadt Gardelegen werden durch das geplante Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Sollten sich am Vorhaben keine grundlegenden Änderungen ergeben, bitten wir von einer erneuten Beteiligung abzusehen.</p>	Keine Bedenken und Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.
TÖB 15	Landesverwaltungsamt, Referat 407 (Stellungnahme vom 23.11.2022)		
	<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 6. Änderung des hier benannten Flächennutzungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal.</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis findet im Rahmen der Planungen Berücksichtigung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	45 BNatSchG.		
TÖB 16	Landesverwaltungsamt, Referat 204 (Stellungnahme vom 23.11.2022)		
	<p>Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Bebauungsplan keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei derartigen Versorgungseinrichtungen sowohl der Lieferverkehr und die Kundenparkplätze als auch Einkaufswagen-Sammelboxen und Lüftungs- bzw. Kühlaggregate oder ein ggf. geplanter Freisitz geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen in der Nachbarschaft hervorzurufen. Daher sollte im Rahmen der städtebaulichen Planung sichergestellt werden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 an den maßgeblichen Immissionsorten der umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Ggf. ist dazu eine schalltechnische Untersuchung erforderlich, um sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten Wohnnutzungen vermieden werden. Es wird in diesem Zusammenhang eine Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde empfohlen.</p> <p>Gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangerhütte bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur schalltechnischen Untersuchung wird geprüft und ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
TÖB 17	Ministerium für Landesentwicklung und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 12.12.2022)		
	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 14.11.2022 per E-Mail von der unteren Landesentwicklungsbehörde die Unterlagen zu der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Tangerhütte zu.</p> <p>Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der EHG Stadt Tangerhütte ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Darstellungen des Entwurfes des Bebauungsplanes „Nahversorger am Neustädter Ring“. In diesem ist die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollversorgers sowie das Versorgungsangebot ergänzende Versorgungsangebote auf einer Verkaufsfläche von maximal 3.000 m² geplant. Zulässig sind außerdem Büros und Verwaltungs-, Aufenthalts- und Lagerräume. Grundlage für die Planungen ist das vorliegende Einzelhandelskonzept der EHG Stadt Tangerhütte. Bereits in diesem Konzept wird auf die Bedeutung des Nahversorgungsstandortes am Neustädter Ring bzw. wie im Einzelhandelskonzept benannt an der Otto-Nuschke-Straße eingegangen. Zweck der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der EHG Stadt Tangerhütte ist die Festsetzung einer Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel. Der Flächennutzungsplan der EHG Stadt Tangerhütte wurde im Februar 1993 genehmigt. Im Flächennutzungsplan der EHG Stadt Tangerhütte ist das Plangebiet, in dem das Vorhaben entwickelt werden soll, als Wohnbaufläche dargestellt. Das ca. 1,6 ha große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Tangerhütte Flur 4, die Flurstücke 185/2 (Teilfläche) und 176/25. Die benannten Flurstücke sind eine Teilfläche des ehemaligen Gymnasiums der EHG Stadt Tangerhütte. Das sich im räumlichen Geltungsbereich befindende Gebäude wurde bis zum Jahr 2006 als Sporthalle des ehemaligen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das MID wurde vom Planungsbüro mit E-Mail vom 10.11.2022 am Verfahren beteiligt.</p> <p>Sachlich richtig</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Gymnasiums genutzt. Seitdem stehen die Gebäude leer und sind dem Verfall preisgegeben. Das vorhandene Gebäude einschließlich der Flächenbefestigungen und andere Einbauten werden nach dem Erwerb abgerissen.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Planunterlagen erhalten Sie nachfolgende landesplanerische Hinweise:</p> <p>Gemäß § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (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.</p> <p>Das o. g. Vorhaben ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus den geplanten Festsetzungen / Darstellungen zur Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen.</p> <p>Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark 2005). Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Des Weiteren hat die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Altmark den REP Altmark 2005 um den Sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Entwicklung der Siedlungsstruktur" ergänzt und in den Amtsblättern des Landkreises Stendal und des Altmarkkreises Salzwedel am 23.05.2018 veröffentlicht.</p> <p>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 Z 46 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.</p> <p>Gemäß LEP-LSA 2010, Z 52, 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.</p> <p>Im Sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" wurde der EHG Stadt Tangerhütte die Funktion eines Grundzentrums (Ziffer 5.3.2. Z, Nr. 15) zugewiesen. Grundzentrum ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die EHG Stadt Tangerhütte ist im Sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ der RPG Altmark als Grundzentrum ausgewiesen. Damit werden die Voraussetzungen diesbezüglich erfüllt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>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 Bebauungsplanes „Nahversorger am Neustädter Ring“ der EHG Stadt Tangerhütte befindet sich innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Grundzentrums Tangerhütte. Insoweit entspricht die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes den Anforderungen des LEP-LSA 2010, Z 52.</p> <p>Wie aus der Begründung ersichtlich, ist das Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nahversorger Neustädter Ring" die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollversorgers mit einer Verkaufsfläche von maximal 3.000 m². Außerdem soll innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches die Errichtung von ergänzenden Versorgungseinrichtungen ermöglicht werden. Wie bereits ausgeführt, handelt es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Verlagerung des bestehenden EDEKA Marktes am Neustädter Ring 78 an den Standort des ehemaligen Gymnasiums in der Stadt Tangerhütte zwischen Neustädter Ring und Otto-Nuschke-Straße.</p> <p>In der Auswirkungsanalyse der GMA wird von einer maximalen Verkaufsfläche von 1.900 m² (inkl. Bäckerei-Cafe) ausgegangen. Die Abweichung gegenüber der Änderung des FNP und der Auswirkungsanalyse ist zu begründen.</p> <p>Gemäß dem Ziel Z 47 LEP-LSA 2010 müssen Betriebe des großflächigen Einzelhandels auch in Hinblick auf ihre Verkaufsfläche und das Warensortiment der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen. Darüber</p>	<p>Sachlich richtig.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>In Absprache mit dem Vorhabenträger erfolgt in der 6. Änderung des FNP eine Anpassung der Angabe zur maximalen Verkaufsfläche. Diese wird im Entwurf der 6. Änderung des FNP auf 1.900 m² begrenzt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>hinaus stellt das Ziel Z 48 des LEP-LSA 2010 auf weitere Bedingungen ab, die Projekte des großflächigen Einzelhandels in Sondergebieten zu beachten haben. Die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dürfen mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten, 2. sind städtebaulich zu integrieren, 3. dürfen eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden, 4. sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienerverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen, 5. dürfen durch auftretende Personenkraftwagen- und Lastkraftwagenverkehre zu keinen unverträglichen Belastungen in angrenzenden Siedlungs-, Naherholungs- und Naturschutzgebieten führen. <p>Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchungen wurde festgestellt, dass infolge der geplanten Verlagerung und der Verkaufsflächenerhöhung eines Lebensmittel-Vollversorgers in Tangerhütte keine städtebaulich oder raumordnerisch relevanten Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>In Bezug auf die Nachnutzung des Objektes wird in der Auswirkungsanalyse von der GMA eingeschätzt, dass die wirtschaftlichen Bedingungen für eine Nachnutzung der bestehenden Ladeneinheit von EDEKA Arnds am Neustädter Ring 78 durch einen anderen Lebensmittelmarktbetreiber als ungünstig einzustufen ist.</p> <p>Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde</p>	<p>Sachlich richtig.</p> <p>Sachlich richtig.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis wird im weiteren Planverfahren</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>ist daher noch durch die EHG Stadt Tangerhütte zu prüfen und darzulegen, ob bzw. in welcher Form eine planungsrechtliche Absicherung des Ausschlusses eventueller Einzelhandelsnachnutzungen an dem Altstandort erfolgen muss. Ich empfehle der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, hierzu auch eine Abstimmung mit dem Planungsamt des Landkreises Stendal vorzunehmen.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Hinweis In Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung verweise ich auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark.</p> <p><u>Hinweise aus dem Raumordnungskataster</u></p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).</p> <p>Nach Vorlage der überarbeiteten Planung wird eine landesplanerische Stellungnahme gefertigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Nach Abschluss des Planverfahrens werden die Unterlagen für das ROK in der vorgeschriebenen Form zur Verfügung gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>nachgekommen, eine Abstimmung mit dem Planungsamt des Landkreises Stendal erfolgt im Rahmen der Entwurfsbearbeitung.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt und ggf. im weiteren Planverfahren zur 6. Änderung des FNP der Stadt Tangerhütte angepasst.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
TÖB 18	Landkreis Stendal (Stellungnahme vom 08.12.2022, Eingang 15.12.2022)		
	<p>Aufgrund der Beteiligungsaufforderung mit E-Mail-Schreiben vom 10.11.2022 teile ich Ihnen nach Prüfung des o. a. Planvorentwurfes hiermit folgende Hinweise mit:</p> <p>Bauordnungsamt / Kreisplanung</p> <p>Die o.a. 6. Änderung des rechtswirksamen FNP der Stadt Tangerhütte stellt eine erforderliche Anpassung zur Gewährleistung der planungsrechtlichen Voraussetzungen im Rahmen des avisierten Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB dar. Dieses Verfahren ist unumgänglich.</p> <p>Die Vorschrift nach § 8 Abs. 3 BauGB bestimmt, dass mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt und der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.</p> <p>Ausschlaggebend dafür, ob ein Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB vorliegt, ist allein, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen absehbar sowie gewollt ist und dass die einzelnen Abschnitte der beiden Planverfahren zeitlich derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich ist.</p> <p>Begründung:</p> <p>Gemäß § 204 BauGB gelten rechtswirksame Flächennutzungspläne nach der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Gemeindegebietsreform als Teilpläne fort. Fortgeltende Flächennutzungspläne können entsprechend geändert und ergänzt werden. Die Änderungen müssen sich in der Entwicklungsvorstellung der Gemeinde widerspiegeln. Das Planungserfordernis besteht grundsätzlich nach Maßgabe der planerischen Konzeption der Einheitsgemeinde. Die avisierte Änderung soll dem Leitbild der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte entsprechen und darf dem planerischen Grundkonzept in Bezug auf die künftige Entwicklungsvorstellung nicht widersprechen. Hierzu wird sich wesentlich auf das bestehende Einzelhandelskonzept der Gemeinde bezogen.</p> <p>Punkt 1:</p> <p>Die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.</p> <p>Punkt 3:</p> <p>Aus der Begründung wird nicht ersichtlich, ob sich das Warenangebot in Bezug zu dem Altstandort signifikant erhöht. Der Begründung folgend steht ein vergleichbares Warenangebot einer Erhöhung des Warenangebotes konträr gegenüber. Begründet wird die Verkaufsflächenerhöhung primär mit einer besseren Präsentation der Ware. Ziel ist lt. Begründung die Errichtung eines Lebensmittelvollversorgers mit einer Verkaufsfläche von maximal 3.000 m². Die beigelegte Verträglichkeitsanalyse der der GMA berücksichtigt in der Berechnung jedoch lediglich eine Verkaufsfläche vom ca. 1.800 - 1.900 m² VK. Da entsprechend negative Auswirkungen bei der festzusetzenden VK von 3.000 m² nicht ausgeschlossen werden können, ist die Flächennutzungsplanänderung nicht vollziehbar bzw. begründet. Die gesamte, auf der Änderung beruhende</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>Die Rechtsgrundlagen werden im weiteren Planverfahren aktualisiert.</p> <p>In Absprache mit dem Vorhabenträger erfolgt in der 6. Änderung des FNP eine Anpassung der Angabe zur maximalen Verkaufsfläche. Diese wird im Entwurf der 6. Änderung des FNP auf 1.900 m² begrenzt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Verkaufsfläche, ist weitergehend in die Auswirkungsanalyse einzustellen und zu prüfen.</p> <p>Die Stadt Tangerhütte beabsichtigt ein Neuaufstellungsverfahren des FNP für die Gesamtgemeinde. Insofern der Aufstellungsbeschluss noch nicht in Kraft getreten ist, bzw. das Verfahren ruht, ist die vorliegende 6. Änderung statthaft durchzuführen.</p> <p>Punkt 4.3:</p> <p>Der Rundverfügung "Handlungsempfehlung an die Gemeinden für die Bauleitplanung nach der Gemeindegebietsreform" vom 22.09.2010 folgend sind im Kontext von Änderungen rechtswirksamer Flächennutzungspläne in der Begründung zur Planänderung Aussagen zum Stand der Flächennutzungsplanung im gesamten Gemeindegebiet (hier: EHG Stadt Tangerhütte) zu treffen und es ist ferner darzulegen, welche Ortsteile über wirksame Flächennutzungspläne / Teilpläne verfügen. Die bestandkräftigen Änderungen des vorliegenden FNP (Stand) sollen ferner angeführt werden.</p> <p>Die Sonderbaufläche überlagert zwei Planzeichen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes. Hierzu sind keine Aussagen getroffen. Insofern die Planzeichen im Änderungsbereich nicht mehr der Entwicklungsvorstellung der Gemeinde entsprechen, sind diese analog - begründet - zu ändern bzw. zu entfernen.</p> <p>Die Begründung ist durch eine Flächenbilanz zu ergänzen. Im Rahmen der Flächenbilanz ist grundsätzlich ein Vergleich mit der Darstellung im FNP vor Planänderung anzuführen.</p> <p>Planzeichnung:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>In die Begründung werden Aussagen zum Planungsstand für das Neuaufstellungsverfahren der EHG Stadt Tangerhütte eingearbeitet.</p> <p>Aussagen zum Stand der Flächennutzungsplanung in der EHG Stadt Tangerhütte werden in den Entwurf eingearbeitet.</p> <p>Eine Anpassung wird im Rahmen der Entwurfsplanung vorgenommen.</p> <p>Die Flächenbilanz wird im Rahmen der Entwurfsplanung ergänzt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Die bestehende Darstellung der baulichen Art (W) ist in der Planzeichenerklärung korrekt als Wohnbaufläche betitelt, jedoch irrtümlich als M im Planzeichen abgebildet (gemischte Baufläche).</p> <p>Der Vorentwurf ist durch einen Nordpfeil zu ergänzen.</p> <p>Der im Vorentwurf angegebene Maßstab M = 1: 5000 korrespondiert nicht mit der Planzeichnung. Die im Vorentwurf dargestellte Sonderbaufläche weicht von der Darstellung der Planzeichenerklärung ab. Die Planzeichenverordnung (PlanZV) muss Anwendung finden.</p> <p>Im Weiteren gelten die allgemeinen Verfahrens- und Formvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen.</p> <p>Die Verfahrensvermerke sind abschließend vollumfänglich zu ergänzen.</p> <p>Die der Gemeinde bei der Durchführung eines FNP-Planänderungsverfahrens entstehenden Kosten und Ihre mögliche Finanzierung sind in der Begründung grundsätzlich anzuführen.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie weitergehend die Hinweise der Rundverfügung Nr. 04/20 (Planungssicherungsgesetz 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".</p> <p>Bauordnungsamt / Untere Landesentwicklungsbehörde</p> <p>Das o.g. Vorhaben ist von dem Punkt 3.3 des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis findet im weiteren Planverfahren Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das MID wurde vom Planungsbüro mit E-Mail vom 10.11.2022</p>	<p>Eine Änderung wird im Rahmen der Entwurfsplanung vorgenommen.</p> <p>Eine Änderung wird im Rahmen der Entwurfsplanung vorgenommen.</p> <p>Eine Änderung wird im Rahmen der Entwurfsplanung vorgenommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Verfahrensvermerke werden im Rahmen der Entwurfsplanung ergänzt.</p> <p>Eine Aufnahme der Kosten des Planänderungsverfahrens erfolgt im weiteren Planverfahren.</p> <p>Die Hinweise der Rundverfügung Nr. 04/20 finden im weiteren Planverfahren Berücksichtigung.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>ausgenommen. Demnach ist eine Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde (MLV, Ref. 24) erforderlich.</p> <p>„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.“</p> <p><u>Erfordernisse der Raumordnung</u></p> <p>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.</p> <p>Bauordnungsamt / Untere Denkmalschutzbehörde:</p> <p>Das Vorhaben berührt Belange der archäologischen Denkmalpflege.</p> <p><u>Denkmalfachliche Bewertung:</u></p> <p>Die denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA ist für das Bauvorhaben erforderlich.</p>	<p>am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Denkmalrechtliche Belange werden geprüft und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Eine denkmalrechtliche Genehmigung wird im Rahmen der weiterführenden Planungen bei der zuständigen Behörde eingereicht.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u></p> <p>Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen.</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege</u></p> <p>Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. Es tangiert ein archäologisches Kulturdenkmal (Ortsakte Tangerhütte, Fpl. 1: bronzezeitliche Siedlung, eisenzeitlichen Siedlung, Siedlung der Römischen Kaiserzeit, mittelalterliche Siedlung) (siehe Anlage, blaue Schraffur) gemäß § 2 (2) 3 DenkmSchG LSA. Zudem kamen in der Umgebung bei Bodeneingriffen zahlreiche weitere Kulturdenkmale unterschiedlicher Epochen zutage.</p> <p>Die topographische Lage an der Tanger ist prädestiniert für vor-/frühgeschichtliche Siedlungstätigkeit. Gewässerbereiche zogen die Menschen seit je her an. Saschen-Anhalt wird vom Menschen seit über 400.000 Jahren aufgesucht. Zu dieser Zeit bis um ca. 5.500 v. Chr. waren die Menschen noch nicht sesshaft, sondern lebten</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen des weiteren Planverfahrens berücksichtigt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wie bereits zuvor ausgeführt, erfolgt die Einholung der denkmalrechtlichen Genehmigung im weiteren Planverfahren. In der Planzeichnung erfolgt eine entsprechende Darstellung des Gebietes.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>nomadisch als Sammler und Jäger. Im Bereich von Wasserläufen oder Seen wurden saisonal Rastplätze errichtet, einige wurden – so zeigen es die aktuellen Grabungen – von Zeit zu Zeit, vielleicht auch Jahr um Jahr, immer wieder aufgesucht und genutzt. Vor rund 7.000 Jahren wurde die jahrtausendlang erprobte Lebens- und Wirtschaftsweise zugunsten von Ackerbau und Viehzucht aufgegeben; die Menschen wurden sesshaft. In die noch geschlossene Walddecke wurden kleine Inseln gerodet – hier entstanden Ackerflächen und Siedlungen. Bei der Standortwahl war stets neben Bodenqualität und Ausrichtung vor allem die Gewässernähe ein wichtiger Parameter.</p> <p>Die Mehrheit der Bodendenkmale liegen unmittelbar oder nahe an bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Seen, Weiher, Flüsse, Bäche, Quellen, Sölle) bzw. deren angrenzenden organischen Bildungen (Moor, Anmoor) und Feuchtböden; sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Während aller Epochen waren Gewässer, insbesondere Fließgewässer und ihre Auen von ganz besonderer Bedeutung. Sie bilden die Grundlage für Versorgung und Ernährung. So liegen Fischfang-/Jagdplätze, Werkplätze, Brunnen, Siedlungen usw. häufig am Wasser. Seit Anbeginn waren Gewässer Verkehrswege und ermöglichten Kontakt, Austausch und Techniktransfer.</p> <p>Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.</p> <p>Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.</p> <p><i>Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei</i></p>		

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsraster (= 1. Dokumentationsabschnitt) mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.</i></p> <p>Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (1. Dokumentationsabschnitt) vorgeschaltet werden.</p> <p>Die Kosten des gem. Hinweis der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchzuführenden 1. Dokumentationsabschnittes fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.</p> <p>Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung), zugestimmt werden.</p> <p>Die Dokumentation wird gem. Hinweis der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der weiterführenden Planungen berücksichtigt. Eine Abstimmung erfolgt zwischen dem Träger des Vorhabens und der zuständigen Behörde.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA) 2. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, 39576 Stendal, Hospitalstraße 1-2 zu beantragen. (§ 14 Abs. 1 und 2 DenkmSchG LSA) Antragsformulare können auch unter www.Landkreis-Stendal.de /Formulare /Ämter /Bauordnungsamt-Denkmalerschutz heruntergeladen werden 3. Die Durchführung der archäologischen Dokumentation hat durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Richard-Wagner-Straße 9 in 06114 Halle zu erfolgen. (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und 6 	<p>Die nebenstehenden Hinweise finden Berücksichtigung.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Planungen für spätere Investoren aufgenommen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>DenkmSchG LSA</p> <p>4. Der Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmälern können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 Abs. 9 S. 3 DenkmSchG LSA)</p> <p>5. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. Alper (Tel.: 039292/699814, Fax: 039292/699850; E-Mail: galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung</p> <p>Umweltamt / Naturschutz und Forsten:</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht steht der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tangerhütte grundsätzlich nichts entgegen. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) kann der Änderung zustimmen, sofern die nachfolgende Auflage erfüllt wird.</p> <p><u>Auflage:</u></p> <p>Der vorhandene Gehölzbestand im Süden des Plangebietes und die geplanten Grünflächen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB darzustellen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Umwidmung einer Wohnbaufläche in eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO. Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,6 ha. Das Vorhaben läuft im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Darstellung wird im Rahmen der Entwurfsplanung vorgenommen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Nahversorger am Neustädter Ring“.</p> <p>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. Das gilt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderungen. Weiterhin schreibt § 1a BauGB die Anwendung der Vorschriften des Umweltschutzes vor.</p> <p>Die UNB hat die Vorentwurfsunterlagen geprüft und stellt zu den bekannten naturschutzrechtlichen Schwerpunkten folgendes fest:</p> <p><u>Eingriffsregelung:</u></p> <p>Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG dar. Laut § 18 Abs. 1 BNatSchG sind die Vorschriften des BauGB anzuwenden.</p> <p>Das Vorhaben wurde nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Daher ist das Vorhaben nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als zulässiger Eingriff zu werten. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.</p> <p><u>Schutzgebiete, Schutzobjekte sowie Gehölzschutz:</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen relevanter Nähe sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete vorhanden.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA sind weder auf dem Gelände des ehemaligen Gymnasiums noch in der direkten Nachbarschaft bekannt.</p> <p>Auf dem Gelände hat sich besonders in den Randbereichen ein umfassender Gehölzbestand</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>gebildet, der jedoch bis auf den südlichen Bestand vor kurzem gerodet wurde. Die Vorhabenfläche liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile gemäß § 34 BauGB und fällt demnach nicht unter den räumlichen Geltungsbereich gemäß § 3 Gehölzschutzverordnung des Landkreises Stendal.</p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Zum Bauvorhaben wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erstellt. Der AFB zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist identisch mit dem zum Bebauungsplan. Bezüglich der Einschätzung der im AFB getroffenen Aussagen verweise ich daher auf die Anmerkungen zum Artenschutz in der Stellungnahme zum Bebauungsplan.</p> <p>Mit der Rodung der Gehölze geht der Verlust der Bruthabitate von Bachstelze und Goldammer einher. Die Beschädigung bzw. Zerstörung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten stellt einen Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar. Die umliegenden Brachflächen eignen sich als Nahrungshabitat, aufgrund deutlich geringeren Gehölzbestand jedoch kaum zur Anlage von Nestern. Es sind daher Ersatzhabitate in Form einer Strauchpflanzung zu schaffen. Da die Strauchpflanzung eine Maßnahme des Natur- bzw. Artenschutzes bildet, sind die Pflanzflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im F-Plan bzw. seiner Änderung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen. Der südliche Gehölzbestand ist in diese Darstellung mit einzubeziehen.</p> <p>Umweltamt / Abfallwirtschaft und Bodenschutz:</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Eine Behandlung des Hinweises erfolgt im Rahmen des B-Planverfahrens. Ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden in die Planzeichnung zur 6. Änderung des FNP entsprechend der PlanZV übernommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Umweltamt / Wasserwirtschaft und Düngung:</p> <p>Zur vorgelegten „6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangerhütte“ der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte wird aus Sicht der unteren Wasserbehörde folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>Gewässer</u></p> <p>a) Grundwasser</p> <p>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.</p> <p>b) Oberflächengewässer</p> <p>Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.</p> <p><u>Trinkwasserschutzgebiet</u></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiet</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (3) WHG.</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung zur 6. Änderung des FNP aufgenommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Risikogebiet</u></p> <p>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.</p> <p>Die Darstellung findet sich im Internet unter dem Link:</p> <p>http://www.geofachdatenserver.de/de/lhw-hochwassergefahrenkarten.html</p> <p>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.</p> <p>Durch Darstellung eines Risikogebietes gem. § 5 (4a) 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.</p> <p>Der FNP enthält zwar im Text eine Aussage zur Lage</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise finden Berücksichtigung.</p>	<p>Die Darstellung des Hochwasserrisikogebietes wird in der Planzeichnung vorgenommen. In der Begründung ist ein entsprechender Hinweis bereits enthalten.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>der überplanten Fläche im Risikogebiet der Elbe jedoch wird in der Planzeichnung nicht darauf hingewiesen. Risikogebiete sollen gem. § 5 (4a) BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Die Planzeichnung ist dementsprechend zu ergänzen</p>		
TÖB 19	Stadt Tangermünde (Stellungnahme vom 08.12.2022, Eingang: 14.12.2022)		
	<p>Der Träger der Planungshoheit beabsichtigt die Änderung des FNP mit der planungsrechtlichen Darstellung und die Aufstellung eines B-Planes mit der Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel als Vollversorger mit einer Verkaufsfläche von 3.000 m². Siehe textliche Festsetzungen des B-Planes und teil V Textteil, Abschnitt 3, Auszug: "Ziel des Bebauungsplanes... ist die Ansiedlung eines Lebensmittel Vollversorgers mit einer Verkaufsfläche von maximal 3.000 m². Außerdem soll innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches die Errichtung von ergänzenden Versorgungseinrichtungen ermöglicht werden".</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung der vorgelegten Unterlagen kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Belange der Einheitsgemeinde Stadt Tangermünde berührt werden. Die vorgelegten Unterlagen sind widersprüchlich.</p> <p>Gemäß Ziel 52 des LEP-LSA 2010 ist die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe auch in Grundzentren zulässig, wenn diese ausschließlich der Grundversorgung (Anmerkung: die Sortimentsbeschränkung in Bezug auf die ausschließliche Grundversorgung wäre im B-Plan festzusetzen...) der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wird in Abstimmung mit dem Träger des Vorhabens die Verkaufsfläche auf maximal 1.900 m² begrenzt bzw. im parallel laufenden B-Planverfahren auf maximal 1.900 m² festgesetzt.</p> <p>Eine Übereinstimmung mit dem Artenschutzfachbeitrag wird hergestellt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>gemeinden und deren Ortskerne, erwarten lassen. Der Träger der Planungshoheit beabsichtigt eine entsprechende Nachweisführung mittels der beigefügten Auswirkungsanalyse der GMA vom 22.03.2022. Gegenstand der Untersuchungen der vorgenannten Auswirkungsanalyse ist die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer Verkaufsfläche von 1.800-1.900 m² inklusive Bäckerei- Café. Die beabsichtigten Darstellungen im FNP sowie die beabsichtigten Festsetzungen im B-Plan mit einer zulässigen Verkaufsfläche von 3.000 m² für einen Vollversorger weichen von dem Untersuchungsrahmen der Auswirkungsanalyse erheblich ab.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass der den Planunterlagen beigefügte Artenschutzfachbeitrag abweichend von einer Verkaufsfläche von 1.200 m² ausgeht.</p> <p>Wir erlauben uns folgenden ergänzenden Hinweis: Die übersandten Unterlagen lassen nicht erkennen, dass die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB, hier insbesondere §13a (1) Satz 4 BauGB, abschließend geprüft worden sind. Demnach wäre das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den B-Plan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Im Hinblick auf die zu erwartenden Lärmauswirkungen des geplanten, in städtische Strukturen integrierten Sondergebietes in der angedachten Größenordnung dürfte eine Pflicht zur Durchführung einer UVP bestehen, siehe hierzu auch die einschlägige Rechtsprechung des OVG Lüneburg. Das parallele Verfahren zur Änderung des FNP lässt ohnehin vermuten, dass 'eigentlich' ein Regelverfahren zur Aufstellung des B-Planes einschließlich Umweltprüfung angedacht gewesen sein könnte, da eine Änderung des FNP bei einem vereinfachten</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Um Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Lärmbelastung beurteilen zu können, wird vom Vorhabenträger im weiteren Planverfahren ein Lärmschutzgutachten erstellt.</p> <p>Sollte sich in dessen Ergebnis herausstellen, dass Beeinträchtigungen zu erwarten sind, wird das B-Planverfahren im Regelverfahren weitergeführt.</p> <p>Für die Änderung des FNP wurde in Abstimmung mit dem Bauordnungsamt des LK Stendal das Regelverfahren gewählt, da es sich bei der Ausweisung von einer Wohnbaufläche in eine Sonderbaufläche um eine wesentliche Änderung der Flächendarstellung handelt und demzufolge das vereinfachte Verfahren auf die Änderung des FNP nicht anzuwenden ist.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	Verfahren nicht erforderlich wäre.		
TÖB 20	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE (Stellungnahme vom 15.12.2022, Eingang: 15.12.2022)		
	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind vom o.g. Vorhaben keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege berührt. Die Stellungnahme der Archäologie vom 28.11.2022 ist Ihnen getrennt zugegangen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sachlich richtig.	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.
TÖB 21	Industrie- und Handelskammer Magdeburg (Stellungnahme vom 14.12.2022, Eingang: 19.12.2022)		
	Mit den vorliegenden Bauleitplänen soll das Planungsrecht für die Verlagerung des bestehenden EDEKA-Markt in Tangerhütte mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.900 m ² geschaffen werden. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Gebietsausweisung als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel. Der derzeit gültige Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt Pkt. Z 52 sagt aus, dass die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden ist. Er räumt zwar die Möglichkeit der Errichtung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben der Grundversorgung in Grundzentren ein – diese ist jedoch an bestimmte Voraussetzungen gebunden, welche zu prüfen sind (u.a. keine schädlichen Wirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche	Sachlich richtig. Sachlich richtig. Sachlich richtig.	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne; negative Wirkungen insbesondere auf die Einzugsbereiche der Mittelzentren müssen ausgeschlossen werden).</p> <p>Das aktuelle Einzelhandelskonzept der Stadt Tangerhütte definiert einen zentralen Versorgungsbereich und Nahversorgungsstandorte. Der Planstandort liegt außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs), wird jedoch als potenzieller Nahversorgungsstandort eingestuft. Zudem wurde in diesem Zusammenhang für das Vorhaben eine Auswirkungsanalyse der GMA mbH erstellt. Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Mit Blick auf die Sicherung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Tangerhütte sollte geprüft werden, ob bei der Neubesetzung des Bestandsstandortes zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen werden.</p> <p>Die IHK Magdeburg macht insofern gegenüber dem Vorhaben keine Anregungen geltend.</p>	<p>Sachlich richtig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Anregungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>