

Anlage

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Seniorenwohncentrum Chausseestraße in der Ortschaft Grieben - Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Seniorenwohncentrum Chausseestraße in der Ortschaft Grieben - Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschluss
1.1.	Gemeinde Angern Gemeinde Burgstall	11.10.2018	- Mit der Bauleitplanung werden städtebauliche Belange der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Gemeinde Elbe-Parey	05.10.2018	- Die Belange der Gemeinde Elbe-Parey sind unberührt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.3.	Stadt Tangermünde	29.10.2018	- Gegen den Entwurf bestehen seitens der Stadt Tangermünde keine Bedenken, Hinweise und Einwände.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Seniorenwohncentrum Chausseestraße in der Ortschaft Grieben - Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt	Beschluss
2.1.	50Hertz Transmission GmbH	02.10.2018	- 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.	Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung u. Forsten Altmark	30.10.2018	- Nach Prüfung wird mitgeteilt, dass sich aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise ergeben.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Avacon Netz GmbH	09.10.2018	- Die Unterlagen hat die Avacon im Hinblick auf ihre Belange überprüft. Die Avacon geht davon aus, dass durch den Bebauungsplan 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 nicht vorzubringen.	- Die nebenstehende Aussage ist nicht vollständig zutreffend. Wie in Punkt 6.1.2. der Begründung des an die AVACON übersendeten Entwurfes des Bebauungsplanes zu entnehmen ist eine Umverlegung von 1 kV Kabeln erforderlich. Die Abstimmungen zur Umverlegung der Anlagen erfolgen im Rahmen der Baufeldfreimachung durch den Bauherren.	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	23.10.2018	- Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das Verfahren nicht berührt. - Als Eigentümerin ergeht gegebenenfalls eine gesonderte Stellungnahme.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Eine gesonderte Stellungnahme liegt nicht vor.	kein Beschluss erforderlich
2.5.	Deutsche Post AG	24.10.2018	- Die Deutsche Post AG hat im Bereich keinen Standort hat und wäre somit auch nicht von der Maßnahme betroffen. Ferner wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Deutsche Post AG kein Träger öffentlicher Belange mehr ist.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

2.6.	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. - Sollte für den Neubau ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 5 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten. Eine koordinierte Erschließung wäre 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. 0,3 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Im Plangebiet befinden sich weder Straßen noch sind solche festgesetzt. Insofern betrifft der Sachverhalt nicht den vorliegenden Bebauungsplan. Baumstandorte sind ebenfalls nicht im Plangebiet festgesetzt. 	kein Beschluss erforderlich
2.7.	ENGIE E&P Deutschland GmbH neu: Neptune Energy Deutschland GmbH	10.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Baumaßnahme keine Anlagen des Unternehmens liegen. - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Das Landesamt für Geologie und Bergwesen wurde im Verfahren beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Handwerkskammer Magdeburg	02.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Seitens der Handwerkskammer Magdeburg bestehen keine Berührungen der Belange und somit keine Bedenken. Es wird darauf verwiesen, dass bei einer Bebauung die Belange und der Bestandsschutz eventuell ansässiger Handwerksbetriebe zu beachten sind, sie in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen und keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Eine Einschränkung des Bestandsschutzes von Handwerksbetrieben ist aus dem Bebauungsplan nicht ableitbar. 	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	06.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die IHK macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Anregungen geltend. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	10.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/ Völkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage. Aufgrund der topographischen Situation im Bereich des Elbhochufers, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahren gezeigt, dass aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind, vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein. Aus diesem Grund und um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden (vgl. §14 Abs.9 DenkSchG LSA). Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt werden. Art, 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
2.11.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	06.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Standort nicht vor. - Geologie: Aus ingenieurgeologischer Sicht gibt es bezüglich des Vorhabens nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind vom Plangebiet nicht bekannt. - Laut Planungsunterlagen ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser zu versickern und die Bedingungen dafür werden als geeignet bezeichnet. Konkrete Aufschlussdaten (Bohrungen) aus dem unmittelbaren Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen nicht vor. Die fachspezifische Kartengrundlagen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen deuten darauf hin, dass zu erwartende hydrogeologische Verhältnisse (oberflächennah anstehende, bindige Schichten; Grundwasserspiegel <2m unter Gelände) für die vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers ungünstig wären. Um Vernässungsprobleme zu vermeiden und ggf. diesbezüglich einen Ausnahmeantrag bei der Unteren Wasserbehörde begründet stellen zu können, wird empfohlen, vorab (z.B. im Rahmen der Baugrunduntersuchung) standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nach DWA-A138 durchzuführen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) wäre beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Konkrete Aufschlussdaten von Bauwerken in der Umgebung belegen, dass die im Plangebiet vorhandenen Rosterden eine gute Durchlässigkeit aufweisen und der Grundwasserspiegel >2 Meter unter Gelände vorzufinden ist. Die bindigen Sandgleye beginnen erst nördlich des Plangebietes. Ausnahmeanträge sind somit nicht erforderlich. 	kein Beschluss erforderlich
2.12.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	22.10.2018	<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. - Die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gem. §1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis betrifft die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. - Dies ist nicht erforderlich. Es wurde eine durch einen öffentlich bestellten Vermesser auf Grundlage des Liegenschaftskatasters erstellte Kartengrundlage verwendet. 	kein Beschluss erforderlich

			Rahmen dieser Stellungnahme wurde nicht geprüft. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.		
2.13.	Landesbetrieb Bau und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt	23.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen die Planung und Durchführung besteht keine Bedenken. Die in der Verwaltung des Bau- und Liegenschaftsmanagements Sachsen-Anhalt (BLSA) – Technisches Büro Magdeburg befindlichen Flurstücke sind nicht betroffen. - Der Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement geht davon aus, dass Sie alle anderen Ressortverwaltungen selbständig beteiligt haben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Landesbetrieb Bau wurde als einheitliche Behörde beteiligt. Es obliegt dem Landesbetrieb Bau zu entscheiden, welche Ressortverwaltungen intern beteiligt werden. 	kein Beschluss erforderlich
2.14.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	11.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Durchsicht der Unterlagen erfolgt die Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern erster Ordnung und wasserwirtschaftlicher Anlagen. In dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 Bebauung, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung nicht tangiert. Der Planungsbereich liegt auch in keinem nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vorläufig festgestellten oder bereits festgesetzten Überschwemmungsgebiet. - 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. - Nach Abstimmung mit dem SB 5.2 Hydrologie sind auch keine Grundwasserbeobachtungsbrunnen des Grundwassermessnetzes von der Aufforstung betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt sind nicht betroffen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.15.	Landesstraßenbau-behörde Regionalbereich Nord	08.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass für die Belange der LSBB keine Betroffenheit besteht, da die Erschließung über eine Kreisstraße erfolgt, die nicht zum Zuständigkeitsbereich der LSBB gehört. Demzufolge ergehen keine Hinweise oder Forderungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.16.	Landesverwaltungsamt	25.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde: Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Bebauungsplan keine Bedenken in Bezug auf die vom 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. - Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Stendal). Auf deren Stellungnahme wird verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Stendal wurde im Verfahren beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
		02.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Wesentliches Planziel ist die Schaffung baurechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung eines Seniorenwohncentrums in der Ortschaft Grieben. Bezugnehmend auf § 4 Abs.2 BauGB wird festgestellt, dass sich Belange für das Sachgebiet Abwasser als obere Wasserbehörde nicht ergeben und keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung des Planes bestehen. - Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des LK SDL. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Stendal wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. 	

2.17.	Landkreis Stendal	07.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Bauordnungsamt / Kreisplanung: Dem Entwurf wird grundsätzlich städtebaurechtlich zugestimmt. - Hinweise Begründung Punkt 2.2.: Die BauGB-Novelle 2017 (§13a Abs.1 letzter Satz BauGB) schließt das beschleunigte Verfahren aus, wenn Anhaltspunkte bestehen, dass im Hinblick auf Störfälle das Abstandsgebot nach §50 Satz 1 BImSchG zu beachten ist. Hier soll die Begründung formhalber ergänzt werden. - Punkt 4.1.1.: Nach §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind auszuschließen. Der Rechtssystematik folgend sind diese Nutzungen hinsichtlich ihres Störgrades mit dem WA verträglich, jedoch dienen sie nicht den dortig allgemein zulässigen Wohnnutzungen. Die Planung solcher Nutzungen ist im beschleunigten Verfahren nicht zulässig (vgl. Brügelmann-Kommentierung zum BauGB, §13b, RN15). Zum letzten Absatz wird auf die E-Mail-Korrespondenz vom 09.08.2018 mit dem Planverfasser verwiesen. Demnach wird vom Landkreis festgestellt, dass die Planung nach §13b BauGB insofern grundsätzlich städtebaulich plausibel erscheint. Im Weiteren werden lediglich mögliche Planungserwägungen des Planungsträgers erörtert. - Punkt 4.2.: Mit Verweis auf § 23 Abs.5 BauNVO wird angeregt, die Zulässigkeit von Nebenanlagen städtebaulich zu regeln. Ist analog eine Regelung in Bezug auf Stellplätze und Garagen gemäß §12 BauNVO erforderlich? - Punkt 5.: Im Rahmen eines angebotsbezogenen Bebauungsplans sind regelmäßig die mit der Durchführung verbundenen Kosten und Ihre beabsichtigte Finanzierung in Schätzwerten anzuführen. Insofern im Kontext dessen städtebauliche Verträge erfolgen, so sollte lediglich in allgemeiner Form darauf eingegangen werden, da die Verträge nicht öffentlich und analog nicht Bestandteil der Begründung sind. - Die Verfahrensvermerke sind abschließend zu ergänzen. Es ist empfehlenswert, die Verfahrensvermerke sowie die textlichen Festsetzungen auf die Planurkunde aufzudrucken. Anlagen zum Bebauungsplan sollten insofern vermieden werden, so dass die Ausfertigung des Plans unproblematisch ist. - Die Hinweispflichten nach §13a Abs.3 BauGB sind zu berücksichtigen und entsprechend beachtlich. Der Bebauungsplan ist abschließend gemäß §10 Abs.2 BauGB nicht genehmigungsbedürftig. - BauGB-Novelle 2017: Die Änderungen der Städtebaurechtsnovelle 2017 sind im o.a. Aufstellungsverfahren zu beachten. Im Weiteren gelten die allgemeinen Verfahrensregelungen für die Aufstellung von Bauleitplänen. - Bauordnungsamt / Untere Landesentwicklungsbehörde: Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände. Ob es sich hierbei um ein raumbedeutsames Vorhaben im Sinne des §3 Abs.1 Nr.6 Raumordnungsgesetz (ROG) handelt, ist gemäß §2 Abs.2 Nr.10 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Aussage hierzu wurde in der Begründung ergänzt. - Die Einschätzung des Kommentars von Brügelmann wird zwar von anderen Kommentierungen (z.B. Söfker) nicht geteilt. Zur Erhöhung der Rechtssicherheit wird der Anregung jedoch gefolgt und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. - Für die standortkonkrete Festsetzung von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen wird ein städtebauliches Erfordernis nicht erkannt. Das vorgesehene Seniorenwohncentrum erfordert für die Wohneinheiten und für Besucher Stellplätze, die zusammengefasst in einer Stellplatzanlage errichtet werden sollen. Die Anordnung der Stellplätze soll dem Vorhabenträger überlassen werden. Sie kann unter Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen im Bauantragsverfahren eingeordnet werden. - Da für das Vorhaben die Errichtung öffentlicher Erschließungsanlagen nicht erforderlich ist, entstehen keine Kosten für die Stadt. Dieser Sachverhalt war in Punkt 5. der Begründung auf Seite 10 angeführt. - Am Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB haben nur die inhaltlich relevanten Sachverhalte teilgenommen. Die Planzeichnung in Originalgröße enthält alle erforderlichen Verfahrensvermerke. - Die Hinweispflichten wurden beachtet. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde hat festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Landesplanerische Belange sind daher nicht betroffen. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
-------	-------------------	------------	---	---	--

		<p>Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) von der obersten Landesentwicklungsbehörde (Referat 24, Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt) zu prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur Raumordnung: Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 - Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt grenzt die Fläche an das Vorranggebiet für Natur und Landschaft ("Nr. II - Teile der Elbtalaue und des Saaletals"). Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem" (Z117). In den Vorranggebieten für Natur und Landschaft sind das ökologische Potenzial und die jeweiligen ökologischen Funktionen nachhaltig zu entwickeln und zu sichern (Z118). Das Vorranggebiet Nr. II grenzt östlich der Ortschaft Grieben an das Vorhaben an. - Regionaler Entwicklungsplan (REP) Altmark 2005: Im Regionalen Entwicklungsplan Altmark 2005 ist die betroffene Fläche als Vorbehaltsgebiet "Erstaufforstung" ("Nr.11 -Grieben- Weißewarte") festgelegt. Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat. Damit wird über das Ergebnis der Abwägung aber keine präjudizierende Aussage getroffen. Ausgehend von der Verpflichtung zur Nachhaltigkeit bei der Waldbewirtschaftung und zur Verbesserung der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ist langfristig eine Erhöhung des Waldanteils in der Altmark auf 25% anzustreben. Eine weitere Erhöhung des Waldanteils ist nicht ausgeschlossen, wenn Flächen in größerem Umfang aus der landwirtschaftlichen Nutzung entlassen werden. - Weiterhin grenzt im Regionalen Entwicklungsplan Altmark 2005 die betroffene Fläche an ein Vorbehaltsgebiet "Aufbau eines ökologischen Verbundsystems" ("Nr.6 - Teile des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe") an. In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (Z5.6.3.3). Vorbehaltsgebiete sind in §8 Abs.7 Nr.2 ROG definiert als Gebiete, "in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist." Teile des genannten Vorbehaltsgebietes "Aufbau eines ökologischen Verbundsystems" grenzen östlich an die Ortschaft Grieben an. - Bauordnungsamt / Untere Denkmalschutzbehörde: Das Vorhaben berührt Belange der archäologischen Denkmalpflege. Die 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorranggebiet befindet sich östlich von Grieben und östlich der Straße Bittkau – Grieben. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt über 500 Meter. Auswirkungen auf das Gebiet waren daher nicht zu untersuchen. - Dies ist zutreffend. Die Aussagen hierzu werden in der Begründung ergänzt. Als ortsintegrierte, von Bebauung umgebene Fläche eignet sich das Plangebiet nicht für Aufforstungen. - Die Grenze des Vorbehaltsgebietes zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems befindet sich in einer Entfernung von mehr als 500 Metern östlich des Plangebietes. Ein Untersuchungserfordernis ist somit nicht erkennbar. - Der Sachverhalt ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. 	
--	--	--	---	--

		<p>denkmalrechtliche Genehmigung gemäß §14 Abs.1 DenkmSchG LSA ist für das Vorhaben erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bau- und Kunstdenkmalpflege: Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen. - Archäologische Denkmalpflege: 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. Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale gemäß §2 Abs.3 DenkmSchG LSA der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser- /Völkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage. Aufgrund der topographischen Situation im Bereich des Elbhochufers, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahren gezeigt, dass aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind, vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein. Aus diesem Grund, und um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht den Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden (vgl. §14 Abs.9 DenkmSchG LSA). Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. - In dem Bereich dürfen Bodenbewegungen grundsätzlich der vorherigen Abstimmung und Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Stendal und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA gemäß §14 Abs.1 DenkmSchG LSA. Zur Abstimmung von Einzelheiten wird ein gemeinsamer Gesprächstermin mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfohlen. - Hinweise: 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). Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmalen bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§17 Abs.3 und 9 Abs.3 DenkmSchG LSA) Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2 unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Stellungnahme ist identisch der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Sachverhalt ist durch den Bauherren im Bauantragsverfahren zu beachten. Im Bauantragsverfahren hat eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu erfolgen. Ein Erfordernis für eine Abstimmung zwischen den Denkmalschutzbehörden und der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte als Träger der Bauleitplanung wird nicht erkannt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. 	
--	--	--	---	--

		<p>sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 Abs.3 und 9 Abs.3 DenkmSchG LSA) 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)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) Entsprechende Vordrucke können unter www.Landkreis-Stendal.de/Formulare/Bauordnungsamt/Bauverwaltung und Denkmalschutz heruntergeladen werden. Die Genehmigung nach § 14 Abs.1 und 2 DenkmSchG LSA ist unter Verwendung von amtlichen Formularen (DenkmAVO LSA) zu beantragen. Die entsprechenden Formulare können unter www.Landkreis-Stendal.de/Formulare/Bauordnungsamt/Bauverwaltung und Denkmalschutz heruntergeladen werden. Die Durchführung der archäologischen Dokumentation hat durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Richard-Wagner-Straße 9 in 06114 Halle zu erfolgen. (§ 5 Abs.2 Nr.1 und 6 DenkmSchG LSA) 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) Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. Alper zur Verfügung (§ 5 Abs.2 DenkmSchG LSA) - Ordnungsamt / Brand- und Katastrophenschutz: Für das Seniorenwohncentrum mit Pflegeeinheiten ist ein Brandschutzkonzept nach § 3 und § 15 der Bauvorlageverordnung (BauVorlVO) vom 08.06.2006 (GVBl.LSA Nr.19/2006, ausgegeben am 14.06.2006) zu erstellen. Zusammen mit der Ausführungsplanung ist das Brandschutzkonzept der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal zur Prüfung vorzulegen. (§ 14 Abs.1 BauO LSA i.V.m. BauVorlVO) - Der erforderliche Löschwasserbedarf richtet sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Für das Mischgebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 800 l/min für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu berücksichtigen. Die Löschmittelmenge muss innerhalb des Löschbereiches (maximal 300m zum Objekt) zur Verfügung stehen, hierbei sind die verfügbaren Zufahrten und Wege für die Feuerwehr zu berücksichtigen. - Der Einsatz der Feuerwehr wird in der Regel nicht behindert, wenn die Löschwasserentnahmestellen nicht mehr als 75 m zum jeweiligen Objekt entfernt sind. Das Technische Regelwerk, insbesondere DVGW Arbeitsblätter W 405, W 331 sowie DIN 14220, DIN 14210 und DIN 14230, ist zu berücksichtigen. (§3 BauO LSA, § 2 Abs.2 Ziffer 1 BrSchG, § 3 Abs.3 Ziffer 13 BauVorlVO, DVGW Regelwerk) Von den öffentlichen Verkehrswegen und -flächen ist die Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr ständig zu gewährleisten und zu sichern. Vor 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise betreffen das denkmalrechtliche Antragsverfahren und Bauantragsverfahren. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Sachverhalt betrifft das Bauantragsverfahren. Im Bebauungsplanverfahren bedarf er keiner Behandlung. - Die Bereitstellung des Grundschutzes an Löschwasser erfolgt aus dem Wasserversorgungsnetz, aus Löschwasserentnahmestellen und Löschwasserbrunnen. Darüber hinausgehende Löschwassermengen sind im Bauantragsverfahren zu prüfen. - Die Sachverhalte betreffen das Bauantragsverfahren. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. 	
--	--	---	---	--

		<p>Baubeginn ist ein entsprechender Lageplan zur brandschutztechnischen Prüfung vorzulegen. Zufahrten, Verkehrswege und notwendige Flächen für die Feuerwehr sind abzustimmen. Die Planungen und Ausführungen der Zufahrt, der Flächen für die Feuerwehr und der Verkehrswege haben den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 - Anlage A 2.2.1.1 VV TB) sowie Pkt.1 der Anlage A 2.2.1.1/1 - VV TB zu entsprechen. Die Kennzeichnung ist nach Pkt.2 der Anlage A 2.2.1.1/1 der VV TB gemäß Rd.Erl. des MLV vom 5.4.2018 - 25/24011/02 auszuführen. (§ 5, § 14 Abs.1, § 50 Ziffer 4 und 7 BauO LSA i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 / MBL. LSA Nr.2512013 vom 09.08.2013 i.V.m. VV TB Teil A, A 2.2.1.1) Nach der Fertigstellung des Objektes ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. Dem Ordnungsamt des Landkreises Stendal sind die abgestimmten Exemplare in Papierformat sowie einmal als digitale Datei auf einem geeigneten Datenträger zu übergeben. Die Pläne sind vor Fertigstellung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer abzustimmen. (§ 14 Abs.1, § 50 Ziffer 7 BauO LSA)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ordnungsamt / Kampfmittel: Der Landkreis ist gemäß §8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM - GAVO) vom 20.04.2015 für diese Aufgaben zuständig. Die betreffenden Flächen wurden anhand der vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten bereitgestellt durch das Technische Polizeiamt Magdeburg) am 12.10.2018 überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung auf dieser Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand der vorliegenden Unterlagen nicht gewonnen werden. Bei der Durchführung der beabsichtigten Maßnahme im Landkreis Stendal ist mit dem Auffinden von Kampfmitteln auf dieser Fläche nicht zu rechnen. Das Technische Polizeiamt macht darauf aufmerksam, dass die vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und bei künftigen Anfragen eine abweichende Einschätzung getroffen werden kann. Insofern können Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden. - Sozialamt: Aus Sicht des Sozialamtes wird zum gegenwärtigen und zukünftigen Bedarf eines Seniorenwohncentrums in Grieben Stellung genommen. Im Einzugsbereich der gesamten Einheitsgemeinde Tangerhütte leben laut Bevölkerungsbericht des Statistischen Landesamtes Sachsen- Anhalt zum 31.12.2017 insgesamt 10.814 Einwohner. Davon sind 2825 Einwohner (26,1%) älter als 67 Jahre. Entsprechend der 6. Statistischen Bevölkerungsprognose wird der Anteil der Gesamtbevölkerung bis zum Jahr 2030 auf 9.322 Einwohner (13,8%) sinken. Dagegen wird der Anteil der Einwohner über 67 Jahre auf 32,4% steigen, das entspricht 3020 Einwohnern. Im geplanten Einzugsbereich Grieben, Bittkau, Jerchel, Kehnert, Ringfurt und Schelldorf leben zum 31.12.2017 (lt. Statistik) insgesamt 2.157 Einwohner, davon 563 Einwohner älter als 67 Jahre. Folgt man der 6.Statistischen Bevölkerungsprognose so wird der Anteil im Jahr 2030 auf 1.859 Einwohner sinken. Der Anteil der Einwohner über 67 Jahre auf 602 Einwohner ansteigen. Mit den zahlreichen Veränderungen im Pflegestärkungsgesetz II und III hat der Gesetzgeber den Vorrang der ambulanten und teilstationären Pflege vor der stationären 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Sachverhalte betreffen die Planung des Seniorenwohncentrums. Sie sind im Rahmen der Antragstellung des Vorhabenträgers des Seniorenzentrums bei den Pflegekassen zu prüfen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bedürfen sie keiner Behandlung. Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Ansiedlung von Seniorenpflegeheimen im Wettbewerb der Anbieter erfolgt und die Stadt Tangerhütte kein Interesse daran hat, den freien Wettbewerb der Anbieter durch Kontingentierungen oder Quotierungen einzuschränken, da dieser Wettbewerb zur Qualitätssteigerung und Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Einrichtungen beiträgt. 	
--	--	---	---	--

		<p>Pflege unterstrichen. Die älteren Menschen wollen so lange wie möglich in ihrem häuslichen Umfeld verbleiben. Alternative Wohnformen z.B. betreutes Wohnen in altengerechten Wohnungen setzen auf Selbstbestimmtheit der Nutzerinnen und Nutzer. Derzeit gibt es in der Einheitsgemeinde Tangerhütte 120 stationäre Pflegeplätze, die durch den Träger Seniorenwohnpark Tangerhütte in der Stadt Tangerhütte zur Verfügung stehen. Geht man von einem Versorgungsgrad an stationären Pflegeplätzen von 4% der Gesamtbevölkerung aus, so ergibt sich für die Einheitsgemeinde ein Bedarf von 113 Plätzen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und 120 Plätzen im Jahr 2030. Für den geplanten Einzugsbereich ergibt sich ein gegenwärtiger Bedarf von 23 Plätzen und im Jahr 2030 von 24 Plätzen. Das Bauvorhaben geht von 28 Pflegezimmern aus, die vergleichbar einer stationären Pflegeeinrichtung wären. Vor dem Hintergrund, dass in der gesamten Einheitsgemeinde bereits ausreichend Platzkapazitäten zur Verfügung stehen, sieht das Sozialamt einen zusätzlichen Bedarf für das geplante Einzugsgebiet an stationären Angeboten nicht, um den Versorgungsgrad in der Einheitsgemeinde mit stationären Plätzen nicht weiter zu erhöhen. Dieser würde mit den 28 Plätzen 5,2% betragen. Allerdings betrachtet der Träger Humanas diese Pflegezimmer nicht als stationäre Einrichtung im klassischen Sinne. Dennoch wird im Planungspapier der Vergleich hergestellt. Betreute Wohnformen werden durch den Träger Humanas in der Stadt Tangerhütte in Form von Ein-Raum-, und Zweiraumwohnungen angeboten. Insgesamt 56 Wohneinheiten. Das entspricht einem Versorgungsgrad von 0,5% der Gesamtbevölkerung der Einheitsgemeinde. Geht man von einem Versorgungsgrad von 1% der Gesamtbevölkerung aus, so entspricht das einem gegenwärtigen Bedarf von 108 Wohneinheiten und einem langfristigen Bedarf von 94 Wohneinheiten in der gesamten Einheitsgemeinde. Für den geplanten Einzugsbereich besteht ein gegenwärtiger Bedarf von 22 Wohneinheiten und ein langfristiger Bedarf von 19 Wohneinheiten. Das Bauvorhaben sieht 20 Wohneinheiten vor, diese können aus Sicht des Sozialamtes für diesen Standort bestätigt werden. Abschließend ist festzustellen, dass bezüglich der Umsetzung solcher Vorhaben der Markt die Regulierung vornimmt. Der örtliche Sozialhilfeträger hat keinen Einfluss auf den Abschluss von Versorgungsverträgen durch die Pflegekasse.</p> <p>- Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB unter anderem die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Den Unterlagen zum Satzungsentwurf ist zu entnehmen, dass die Notwendigkeit der Berücksichtigung von Belangen des Immissionsschutzes bei der Planung erkannt wurde. Der Begründung des Satzungsentwurfes sind diesbezüglich folgende Feststellungen zu entnehmen: Bodenrechtliche Spannungen zu benachbarten Nutzungen sind nicht zu erwarten. Vom Plangebiet selbst gehen keine erkennbaren Beeinträchtigungen durch Emissionen aus. Im Süden des Plangebietes befindet sich die Kreisstraße K1196, von der keine erheblichen Beeinträchtigungen des Plangebietes ausgehen. Die östlich angrenzende Grundschule ist in Wohngebieten allgemein</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	
--	--	---	---	--

		<p>zulässig und verursacht keine erheblichen Lärmbeeinträchtigungen. Nördlich grenzt an das Plangebiet ein Übungsplatz der Sportplätze Grieben an (Bolzplatz). Dieser Platz wird nur sporadisch für Übungszwecke genutzt. Erhebliche Lärmbeeinträchtigungen gehen daher vom Bolzplatz nicht aus. Sofern diese Feststellungen uneingeschränkt zutreffen, kann von einer Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung ausgegangen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Begründungen für diese Feststellungen, sofern diese angegeben wurden, sind sehr knapp gehalten. Es ist fraglich, ob sich die Begründungen in jedem Fall als ausreichend erweisen. - Auch wenn der Hauptplatz der Sportplätze Grieben nicht unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, wird empfohlen, diesbezüglich eine nähere Betrachtung vorzunehmen. Der Abstand zwischen diesem Hauptplatz und dem bebaubaren Bereich des Plangebietes beläuft sich auf ca. 50m. Dazwischen befindet sich die Zufahrt zum Sportplatz und auch Bereiche, auf denen offensichtlich PKW der Sportplatzbesucher abgestellt werden. Angesichts dieser Konstellation ist es fraglich, ob für jeden im Rahmen bestehender Rechte möglichen Fall eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten offensichtlich ausgeschlossen werden kann. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte aus der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) sollte nachweislich gewährleistet sein, sofern für den Sportplatz Rechte für eine konkrete Art und Weise der Nutzung existieren. <p>- Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Eine Erörterung dieser im BImSchG verankerten Anforderungen an die Bauleitplanung ist aus den Unterlagen nicht direkt ersichtlich. Möglicherweise können die Feststellungen aus der Begründung des Planentwurfs in diesem Sinne als indirekte Erwägungen bewertet werden. Ggf. handelt es sich bei dem Bauleitplan auch um eine nicht raumbedeutsame Planung, worauf in der Begründung hingewiesen werden sollte. Bei einer ausreichenden Trennung unterschiedlicher Nutzungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der Bauleitplanung sind bodenrechtliche Spannungen und Gebietsunverträglichkeiten zu prüfen. Dies wurde sachgerecht vorgenommen. - Der Abstand der überbaubaren Fläche des Plangebietes zum aktiv genutzten Sportplatz beträgt 50 Meter, wobei dieser Abstand von der Außenkante des Plangebietes zur nächstgelegenen Ecke der Sportplatzanlage gemessen wurde. Der im Abstand von 50 Meter am Sportplatz befindliche Punkt ist nicht der Schwerpunkt der Emissionen des Sportplatzes, der eher vom südlich des Sportplatzes gelegenen Zuschauerbereich ausgeht. Die Nutzung und Entwicklung des Sportplatzes wird durch das Vorhaben nicht eingeschränkt, da sich die maßgeblichen Immissionsorte – die Wohngebäude Am Sportplatz 1, 2 und 2a in deutlich näherer Entfernung zu den lärmemittierenden Bereichen des Sportplatzes befinden. Für Sportanlagen gilt die 18.BImSchV, Sportanlagen sind jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die Sportanlagen sind örtlich vorhanden, in der Nähe ist ein Wohngebiet geplant. Einschlägig sind hierfür die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN18005, die für allgemeine Wohngebiet 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts für Anlagenlärm betragen. Sie entsprechen den Werten der 18.BImSchV, sind im Unterschied zu dieser jedoch nur Orientierungswerte. Der zu erwartende Lärm wurde anhand der Trainings- und Turnierzeiten abgeschätzt. Aufgrund der geringen Nutzungsfrequenz wurde kein Untersuchungsbedarf für ein schalltechnisches Gutachten erkannt. - Die Bauleitplanung ist nicht raumbedeutsam. Diese Einschätzung erfolgte durch die Oberste Landesentwicklungsbehörde im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB. Sie konnte somit in den übersendeten Entwurfsunterlagen noch nicht enthalten sein. Diese Feststellung wird im Rahmen der Erarbeitung der Satzung eingearbeitet. Dennoch sind in der Begründung Aussagen zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm (Nutzungsverträglichkeiten) enthalten. Aussagen zur Vermeidung von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG sind nicht erforderlich, da sich in der beurteilungsrelevanten Umgebung keine Betriebe befinden, die der Störfallverordnung unterliegen. Es wird darauf hingewiesen, dass für Sachverhalte, für die kein Untersuchungsbedarf erkennbar ist, kein Erfordernis zur Darlegung in der Begründung besteht. 	
--	--	---	---	--

		<p>voneinander kann der Schutz der Nachbarschaft ohne weiteres angenommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit einer Prüfung der Norm-Abstände des Abstandserlass (RdErl. des MLU vom 25.08.2015 - 33.2/4410) lassen sich Anhaltspunkte dafür erkennen, dass durch Emissionen und sonstigen Auswirkungen von Anlagen in der Nachbarschaft schädliche Umwelteinwirkungen oder unzumutbare Belastungen verursacht werden können. Da im Umfeld des Plangebietes keine Anlagen mit relevanten Abstandsanforderungen vorhanden sind, wird der Verzicht auf die Erörterung der Normabstände in der Begründung als unproblematisch angesehen. - Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes und der Anlagensicherheit, die nicht in der Zuständigkeit des Landkreises liegen, wird empfohlen, im Rahmen des Planungsverfahrens das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402 - Immissionsschutz zu beteiligen. - Umweltamt / Sachgebiet Wasserwirtschaft und Naturschutz / Forsten: Wasserwirtschaftliche Belange: Der Betrachtungsstandort befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebietes, Überschwemmungsgebietes und Hochwasserrisikogebietes. Gewässer befinden sich hier nicht. - Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung sollen durch den WV-Stendal-Osterburg übernommen werden. Abstimmungen mit dem WVSO hierzu sind noch erforderlich. - Niederschlagswasser von befestigten Flächen soll durch Versickerung in das Grundwasser eingeleitet werden. Die frühzeitige Planung und Bemessung der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung muss im Rahmen einer Entwässerungskonzeption Bestandteil des Bebauungsplanes sein und ist deshalb noch zu erarbeiten. Die Abstände der Versickerungsanlagen zu Grundstücksgrenzen und unterkellerten Gebäuden sind unter Berücksichtigung ihrer Art und der hydrologischen und topographischen Verhältnisse so zu wählen, dass Beeinträchtigungen der benachbarten Grundstücke ausgeschlossen werden können. Die Entwässerungskonzeption ist der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen. - Die Ausführungen zu den Belangen des Umweltschutzes sollten ergänzt werden um Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Bewirtschaftungsziele gemäß §§ 27 und 47 WHG für die Gewässer gem. WWRL. - Naturschutzfachliche Belange: Dem Vorhaben wird naturschutzrechtlich unter nachfolgenden Auflagen zugestimmt: Auflagen: Die Fällung von Bäumen und die Beseitigung von Sträuchern dürfen ausschließlich in der Zeit vom 1.Oktober bis 28.Februar eines Jahres erfolgen. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind zu beachten. - Für die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern, die durch die 	<ul style="list-style-type: none"> - Um Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Betriebe mit Abstandsfordernungen. Insofern bedarf der Sachverhalt keiner Erörterung. - Das Landesverwaltungsamt wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist gemäß der Stellungnahme des Verbandes für gebietstypische Abnahmemengen gesichert. - Eine Entwässerungskonzeption ist nur für Bebauungspläne erforderlich, für die eine zentrale Niederschlagswasserbeseitigung bzw. die Entwässerung öffentlicher Straßen vorgesehen ist. Vorliegend umfasst der Bebauungsplan nur ein Baugrundstück, auf dem das Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden soll. Hierfür liegen geeignete Untergrundverhältnisse vor. Gemäß § 79b WG LSA ist der Grundstückseigentümer an Stelle der Gemeinde zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Ableiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Da vorliegend die Gemeinde weder den Anschluss vorschreibt noch ein gesammeltes Ableiten erforderlich ist, ist der Bauherr zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Die Stadt Tangerhütte als Träger der Bauleitplanung ist hierfür nicht zuständig. Insofern hat der Nachweis im Bauantragsverfahren zu erfolgen. - Oberirdische Gewässer sind nicht betroffen. Aussagen zum Grundwasser nach § 47 WHG werden in der Begründung ergänzt. - Der Sachverhalt, dass die Fällung von Bäumen und die Beseitigung von Sträuchern ausschließlich in der Zeit vom 1.Oktober bis zum 28.Februar erfolgen muss, ist in §39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG rechtsverbindlich geregelt. Dies bedarf daher weder einer Auflage noch einer Festsetzung im Bebauungsplan. Auf der Planzeichnung wird ein Hinweis auf diese gesetzliche Regelung vermerkt. 	
--	--	---	---	--

		<p>Gehölzschutzverordnung des Landkreises Stendal geschützt sind, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal zu stellen. Für beseitigte Gehölze ist durch den Antragsteller eine Ersatzpflanzung durchzuführen.</p> <p>- Begründung: Die Aufstellung des Bebauungsplans "Seniorenwohncentrum Chausseestraße in der Ortschaft Grieben" erfolgt auf Grundlage des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens wurden durch den Planer geprüft und unter Punkt 2.2 begründet. Die UNB teilt diese Auffassung. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs.2 und 3 BauGB entsprechend (§ 13a Abs.2 Nr.1 BauGB). Demnach wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen nach § 13b BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs.3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs.2 Nr.4 BauGB). Daher entfällt für das Vorhaben die Eingriffsregelung. Das beschleunigte Verfahren hat keine Auswirkungen auf die Verpflichtungen zum Artenschutz in der Bauleitplanung. Nach § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1.März bis zum 30.September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Gemäß § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Des Weiteren ist es nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG verboten die Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die Auflage soll gewährleisten, dass diese artenschutzrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.</p> <p>- Da die zur Bebauung vorgesehene Fläche im Außenbereich der Gemeinde Tangerhütte liegt, greift hier die Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal (gemäß § 3 GehölzschutzVO). Laut der Gehölzschutzverordnung vom 02.07.1992 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Nr.13) sind alle Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang von 30cm und mehr in einer Höhe von 100cm sowie alle Sträucher mit einer Höhe von mindestens 3m und alle frei wachsenden Hecken geschützt (§ 4 Abs.1 GehölzschutzVO). Nach § 5 Abs.1 der GehölzschutzVO ist es verboten, geschützte Gehölze zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Eine Ausnahme von diesem Verbot ist auf Antrag (§ 9 Abs.1 GehölzschutzVO) zu erteilen, wenn gemäß § 8 Abs.1 Nr.2 dieser Verordnung eine nach baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Einschränkungen verwirklicht werden kann. Dem Antragsteller ist</p>	<p>- Der Sachverhalt ist zutreffend. Er wird als Hinweis auf den Plan aufgenommen.</p> <p>- Wie vorstehend angeführt gelten die gesetzlichen Regelungen für Bauherren unmittelbar. Auf die Regelungen wird auf der Planzeichnung hingewiesen.</p> <p>- Die Gehölzschutzsatzung des Landkreises Stendal gilt unmittelbar. Ein Hinweis auf die Genehmigungspflicht wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p>	
--	--	--	---	--

			<p>insbesondere aufzuerlegen, Gehölze bestimmter Art und Größe als Ausgleich bzw. Ersatz für entfernte, zerstörte, geschädigte oder in ihrem Aufbau wesentlich veränderte Gehölz auf seine Kosten zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs.2 GehölzschutzVO). Die Auflage soll gewährleisten, dass die Vorschriften der GehölzschutzVO eingehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forstliche Belange: Die Stellungnahme der unteren Forstbehörde erfolgt positiv, da keine Waldflächen entsprechend § 2 LWaldG betroffen sind. - Umweltamt / Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde: Aus Sicht der UAB existieren keine Einwände zum Bebauungsplan "Seniorenwohncentrum Chausseestraße" in der Ortschaft Grieben. - Straßenbauamt: Aus Sicht des Straßenbauamtes gibt es gegen den Bebauungsplan - Seniorenwohncentrum Chausseestraße in der Ortslage Grieben - keine Bedenken. Es wird weitergehend auf den § 18 des Straßengesetzes LSA verwiesen, der die Bedingungen für Zufahrten regelt und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
2.18.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	06.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Tangerhütte hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Seniorenwohncentrum Chausseestraße in der Ortschaft Grieben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,8ha der Flur 4, der Gemarkung Grieben. Die Aufstellung des Bebauungsplans Seniorenwohncentrum Chausseestraße in der Ortschaft Grieben dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung eines Seniorenwohncentrums mit 28 Pflegezimmern und von 20 Wohnungen für betreutes Wohnen. Die oberste Landesentwicklungsbehörde stellt nach Prüfung der Unterlagen unter Bezug auf § 13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der Bebauungsplan Seniorenwohncentrum Chausseestraße in der Ortschaft Grieben der Stadt Tangerhütte nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Der rechtskräftige Teil-Flächennutzungsplan Grieben weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Diese Feststellung ergibt sich weiterhin auf Grund der Abdeckung des Eigenbedarfs an Einrichtungen der Seniorenbetreuung der elbnahen Ortschaften (Grieben, Bittkau, Jerchel, Kehnert, Ringfurt und Schelldorf) und der damit verbundenen unwesentlichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	kein Beschluss erforderlich

			Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung/ Bekanntmachung des Bauleitplans durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Satzung 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. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.		
2.19.	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt	09.10.2018	- Die Unterlagen wurden zuständigkeithalber zur Bearbeitung und zum abschließenden Verbleib an das Polizeirevier Stendal übersendet.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Eine Stellungnahme des Polizeireviers Stendal liegt nicht vor.	kein Beschluss erforderlich
2.20.	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark	09.10.2018	- 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. In Aufstellung befindliche Ziele stehen den Planungen nicht entgegen. 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde hat festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist.	kein Beschluss erforderlich
2.21.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	08.11.2018	- Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend einer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse ist sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen. Ein Erschließungsplan des Gebietes ist der Kostenanfrage beizufügen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.22.	Wasserverband Stendal-Osterburg	07.11.2018	- Die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sind im Rahmen einer ortsüblichen Bebauung gesichert.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich