

Anlage

**Stellungnahmen von Nachbargemeinden zur 1.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4/99 Wohngebiet "Wiesengrund"
Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte**

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.1.	Gemeinde Angern	16.07.2020	- Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes werden städtebauliche Belange der Gemeinde Angern, Burgstall und Rogätz sowie der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Gemeinde Burgstall	16.07.2020	- Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes werden städtebauliche Belange der Gemeinde Angern, Burgstall und Rogätz sowie der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.3.	Gemeinde Elbe-Parey	25.06.2020	- Die Belange der Gemeinde Elbe-Parey sind unberührt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.4.	Stadt Jerichow	09.07.2020	- Bezüglich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.4/99 Wohngebiet "Wiesengrund"- Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte bestehen seitens der Stadt Jerichow keine Einwände. Aus diesem Grund wird keine weitere Stellungnahme abgegeben.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.5.	Hansestadt Stendal	24.06.2020	- In Bezug auf die bestehen seitens der Hansestadt Stendal keine Bedenken, Hinweise und Anregungen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.6.	Stadt Tangermünde	16.06.2020	- Gegen die Bauleitplanung 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 zur
1.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4/99 Wohngebiet "Wiesengrund" - Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH	12.06.2020	- 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 Versorgungsleitungen) 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. - Der räumliche Geltungsbereich wurde nicht geändert.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneordnung und Forsten	08.07.2020	- Aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht ergeben sich keine Bedenken und Hinweise.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Avacon Netz GmbH	06.07.2020	- Im dem angefragten Bereich in Tangerhütte befindet sich eine stillgelegte Gashochdruckleitung HD 86, Getreidewirtschaft Tangerhütte. Gashochdruckleitungen die außer Betrieb sind, dürfen nicht überbaut werden. Für Arbeiten im Bereich der stillgelegten Gashochdruckleitung muss diese zurückgebaut werden. Es ist zu berücksichtigen, dass die Avacon Netz GmbH	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Gemäß den übergebenen Unterlagen befinden sich im Plangebiet ausschließlich Niederspannungsleitungen auf den Wohngrundstücken entlang der Bebelstraße außerhalb der überbaubaren Flächen. Die stillgelegte Gasleitung verläuft nach den übergebenen Unterlagen nördlich des	kein Beschluss erforderlich

			eine Vorlaufzeit von ca. einem Jahr für die Planung und Beauftragung der Demontagefirma sowie den Rückbau der Gashochdruckleitung benötigt. Die Kosten für die Maßnahme trägt die Avacon Netz GmbH.	Plangebietes über die Flurstücke 229 und 233. Sie berührt das Plangebiet nicht.	
		13.08.2020	- Die Avacon hat die Unterlagen im Hinblick auf ihre Belange überprüft. Sie geht davon aus, dass durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.4/99 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Deutsche Bahn AG	16.06.2020	- Von den Unterlagen hat die Deutsche Bahn AG Kenntnis genommen. Der Planung kann aus Sicht der Deutsche Bahn AG zugestimmt werden. Es wird gebeten Folgendes zu beachten: - Vorsorglich möchte die Deutsche Bahn AG auf die sich westlich des Plangebietes befindlichen Bahnanlagen (Bahnstrecke 6402 Magdeburg Hbf - Stendal) und die hiermit verbundenen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Abriebe, z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc., ...) hinweisen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind unter Beachtung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen und festzusetzen. Grundsätzlich weist die Deutsche Bahn AG bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen in diesem Rahmen auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hin. Es obliegt den Bauherren, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise der Deutschen Bahn AG werden in die Begründung aufgenommen. Die Lage ist bekannt, die Auswirkungen der Bahnstrecke wurden beachtet.	kein Beschluss erforderlich
2.5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.06.2020	- Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Werden Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle. Die Deutsche Telekom weist hier auch auf das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG vom 04.11.2016) hier speziell den §77i Abs.7. - Es wird gebeten, folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. - Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bittet die Deutsche Telekom um die	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden in die Begründung aufgenommen. - Der Bebauungsplan setzt keine zusätzlichen öffentlichen Straßen fest. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Der Sachverhalt betrifft nicht den vorgelegten Bebauungsplan. Die Wohngrundstücke können direkt von	kein Beschluss erforderlich

			Eintragung von Leitungsrechten zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.	den Straßen erschlossen werden.	
2.6.	GDMcom mbH	10.06.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransport-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - nicht betroffen (GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Daher ist der Anlagenbetreiber gesondert zu beteiligen.); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. - Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. - Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG: Die GDMcom ist nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von der GDMcom verwalteten Anlagen des Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Die GDMcom verweist zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportaal BIL. Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
2.7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	08.07.2020	<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 zutage. Aufgrund der topographischen Situation an der Tanger, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Es ist zwischen dem Bauherrn und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie im Rahmen der Errichtung von Gebäuden eine Abstimmung erforderlich, ob eine vorgeschaltetes Untersuchungsverfahren oder eine Baubegleitung der Erdaushubarbeiten das geeignete Verfahren zur Berücksichtigung der Belange der Archäologie ist. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre 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, 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. Die Einholung von Bescheiden ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu veranlassen. Dies ist Aufgabe des Bauherren und nicht der Stadt Tangerhütte. 	
2.8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	02.07.2020	<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 die Stadt auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 4/99 gilt: Bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, sind für den Bereich der Antragsfläche nicht geplant. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor. - Geologie / Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es keine Bedenken oder besonderen Hinweise. - Hydro- und Umweltgeologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es nach gegenwärtigem Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Nach Unterlagen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen ist der Grundwasserstand etwa 1-2m unter Flur zu erwarten. In einer nahegelegenen Altbohrung wurde der Wasserspiegel mit 2,3 m unter Flur ermittelt. Die laut der geologischen Karte GK 25 unter anmoorigen Bildungen vorhandenen Auesedimente (Auesand und Aueschluff) sind üblicherweise eingeschränkt versickerungsfähig. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit wird empfohlen. Grundsätzlich wird für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergwesen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich

			Grundwasserstand (MHGW) kann beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt eingeholt werden.		
2.9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	23.06.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen die Planung und Durchführung der Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken. - Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: Mit Verweis auf §197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Bebauungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden. - Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gemäß §1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. - Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK) erstellt. Dies ist für Zwecke der Bauleitplanung ausreichend. 	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landesverwaltungsamt	12.06.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf §19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Stendal wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich
		29.06.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Bezugnehmend auf §13 Abs.2 Nr.3 BauGB wird festgestellt, dass sich Belange für das Sachgebiet Abwasser als obere Wasserbehörde nicht ergeben und keine grundsätzlichen Einwände gegen die 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr.4/99 Wohngebiet "Wiesengrund" in der Einheitsgemeinde Tangerhütte bestehen. Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des LK Stendal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Stendal wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
		07.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.4/99 Wohngebiet "Wiesengrund" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung größerer Wohngrundstücke auf den Flächen einer derzeit bestehenden Kleingartenanlage am nördlichen Stadtrand von Tangerhütte geschaffen werden. Am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes verläuft die Bahnlinie Magdeburg - Stendal, von welcher erhebliche Lärmimmissionen auf das geplante Wohngebiet einwirken. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags sowie 45 dB(A) nachts werden durch den Schienenverkehrslärm um bis zu 12 dB(A) am Tag und bis zu 17 dB(A) in der Nacht (Beurteilungspegel bis zu 62 dB(A)) deutlich überschritten. - Die Beurteilung der immissionsschutzfachlichen Belange und somit eines ausreichenden Schallschutzes obliegt der für das konkrete Vorhaben zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Stendal. Wahrzunehmende Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. In der 	<ul style="list-style-type: none"> - Abweichend von den Darlegungen verläuft die Bahnlinie Magdeburg - Stendal nur im Westen des Gebietes. Entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung wurden festgesetzt. - Der Landkreis Stendal wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich

			unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.		
2.11.	Landkreis Stendal	10.07.2020	<p>- Bauordnungsamt / Kreisplanung: In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird lediglich unbegründet angeführt, die Wohnnachfrage bestehe. Der Bedarf ist zu konkretisieren. Die Pflicht zur Bauleitplanung setzt stets einen gesteigerten Planungsbedarf voraus und es müssen qualifizierte städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht vorliegen. Für den auf Grundlage des § 13b aufgestellten Bebauungsplan gelten grundsätzlich lediglich verfahrensrechtliche Erleichterungen. Anwendbar bleiben aber die für jeden Bauleitplan geltenden materiellen Anforderungen wie Erforderlichkeit der Planung (§ 1 Abs.3 BauGB), Belangekatalog des §1 Abs.6 BauGB, Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung einschließlich der Pflicht des §1a Abs.2 Satz 4 BauGB, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu begründen.</p> <p>- Punkt 2.4: Die Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes soll unverzüglich erfolgen. Hierbei handelt es sich nicht um einen bauleitplanerischen, sondern um einen redaktionellen Vorgang, der jedoch analog verfahrensrechtliche Voraussetzungen erfordert.</p> <p>- Punkt 4.2: Wo sollen Carports, Garagen und Nebenanlagen grundsätzlich zulässigerweise errichtet werden? Diese können vorliegend auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein. Dies sollte im Kontext des §23 Abs.5 BauNVO im Bebauungsplan städtebaulich geregelt werden, um eventuell später folgenden baurechtlichen Problemlagen zu begegnen.</p> <p>- Punkt 4.4: Der vorgeschriebenen Dimensionierung des erforderlichen Schalldämmmaßes wird nach DIN 4109-1 (Mindestanforderungen) durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen Rechnung getragen und ist analog im gegebenenfalls folgenden Baugenehmigungsverfahren qualifiziert zu erbringen. Die schutzbedürftigen Nutzungen, welche nicht nach Westen auszurichten sind, sind vollumfänglich der DIN 4109 (Schutzbedürftiger Raum) zu entnehmen, und entsprechend anzuordnen. Schutzbedürftig sind demnach Wohnräume und</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Bedarf wurde konkretisiert. Es wird auf die einschlägigen Urteile des Bundesverwaltungsgerichtes zum Umfang erforderlicher Bedarfsberechnungen verwiesen. Im Beschluss vom 14.08.1995 -4 NB 21.95 wird eindeutig dargelegt, dass die Stadt ein weites planerisches Ermessen in Bezug auf die Erforderlichkeit des Planes hat und dass es – so dezidiert – einer "Bedarfsanalyse" hierfür nicht bedarf. Im Urteil vom 24.04.2007 -1 KN 74/05 stellt das OVG Lüneburg klar, dass es ausreicht, wenn der Bedarf an Wohnbauland plausibel mit dem Trend zu kleineren Haushalten begründet wird, der ebenso wie der Trend zu größeren Wohnflächen pro Einwohner einen zusätzlichen Wohnbedarf auslöst. Auch das OVG Koblenz legt in seinem Urteil vom 16.01.1985 -10 C 13.84 dar, dass für die konkrete Planung weder ein aktuelles Bedürfnis noch ein zwingender Grund vorliegen muss. Die Grenze des planerischen Ermessens der Gemeinde ist erst dort zu ziehen, wo die Planung überdimensioniert ist und die Verwirklichung deshalb in absehbarer Zeit nicht angenommen werden kann (so VGH München Urt. vom 25.10.2005 -25 N 04.642). Dies ist vorliegend bei dem Umfang von 6 Einfamilienhausgrundstücken mit Verweis auf die Umsetzung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Wiesengrund" nicht anzunehmen. Im Plangebiet wurden in den letzten 7 Jahren mehr als 10 neue Einfamilienhäuser errichtet. Ein Bedarf ist somit gegeben.</p> <p>- Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen und ein Auszug aus dem berichtigten Plan dargestellt.</p> <p>- Gemäß § 23 Abs.5 BauNVO dürfen Garagen und Carports unter Berücksichtigung der Garagenverordnung (GaO LSA), die einen Mindestabstand von 3 Metern auf der Ausfahrtseite von Straßen festgelegt, auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Stadt Tangerhütte erkennt für das Plangebiet kein Erfordernis von darüber hinaus gehenden Einschränkungen der Zulässigkeit.</p> <p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>Schlafräume.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Sinne der Rechtssicherheit und Transparenz für die Bürger ist es dringend empfehlenswert, die Begründung dahingehend zu präzisieren, dass die erforderlichen Maßnahmen am Gebäude dezidiert für die schutzbedürftigen Räume nach der Schallschutznorm DIN 4109 zu ermitteln und nachzuweisen sind (Luftschalldämmung von Außenbauteilen für Neubauten / Umfassungsbauteile). Es sind Einzelnachweise durch Zeichnung, Beschreibung, Berechnung, Prüfergebnisse oder Gutachten entsprechend den Bauvorlagen beizufügen. - Werden in der Begründung und den textlichen Festsetzungen auf andere gesetzliche Rechtsgrundlagen und sonstige Rechtsvorschriften verwiesen (z.B. DIN-Vorschriften), so sind diese dem Bebauungsplan abschließend im Anhang beizufügen. Vervielfältigungsrechte sind gegebenenfalls zu beachten. - Abschließend sind die Hinweise der Rundverfügung Nr 04/20 (Planungssicherstellungsgesetz und aktualisierte Hinweise zum Bauleitplanverfahren und der Auslegung von Bauleitplänen) zu berücksichtigen; hier insbesondere die Anforderungen an die Bekanntmachung von Satzungen. - Unabhängiger Hinweis: Etwaige vorhandene Pferdehaltungen im Umfeld des zu erweiternden Wohngebietes sind in Anbetracht der Gewährleistung des Gebietscharakters zu prüfen und gegebenenfalls einzustellen. - Bauordnungsamt / Untere Landesentwicklungsbehörde: Das eingereichte Vorhaben ist von dem Punkt 3.3 des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018 ausgenommen. Es handelt sich um eine Änderung der Grünfläche zur Baufläche sowie eine Flächenenerweiterung des Bebauungsplans Nr.4/99. Demnach ist eine Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde (MLV, Ref. 24) erforderlich. - Folgender Hinweis ist gemäß Punkt 3.2 des Runderlasses dem Vorhabenträger mitzuteilen: "Gemäß §13 Abs.1 Satz 2 LEntwG LSA ist die Stadt verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach §13 Abs.2 LEntwG LSA." - Erfordernisse der Raumordnung: Die Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen- 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt wird in die Begründung ergänzend aufgenommen, um dies für Bauherren klar zu stellen. - Für DIN Vorschriften gilt hierbei nur die Pflicht zur Bereithaltung der DIN zur Einsicht bei der Stadt, da DIN Vorschriften dem Urheberrechtsschutz unterliegen. - Die zu beachtenden Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Im Rahmen der Abwägung bedürfen sie keiner Behandlung. - Die Haltung von Pferden ist in allgemeinen Wohngebieten selbst nicht zulässig. Die vorhandene Pferdehaltung stellt eine Zwischennutzung des Plangebietes dar, die im Rahmen der Umsetzung des Planes zu verlagern ist. - Dies ist nicht zutreffend. Bei dem plangegegenständlichen Vorhaben handelt es sich um eine Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr.4/99 Wohngebiet "Wiesengrund". Für Ergänzungen von Bebauungsplänen gilt gemäß dem Runderlass vom 01.11.2018 Punkt 3.3 o) eine Grenze von 10.000 m², ab der eine Beteiligung der obersten Landesentwicklungsbehörde erforderlich ist. Diese Grenze wird nicht überschritten. Mit E-mail vom 11.08.2020 wurde die untere Landesplanungsbehörde über den Sachverhalt in Kenntnis gesetzt. Diese hat jedoch telefonisch informiert, dass durch sie keine weitere Stellungnahme abgegeben wird. Die oberste Landesplanungsbehörde wurde ebenfalls beteiligt. - Die oberste Landesplanungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie stellt gemäß § 13 LEntwG LSA die Raumbedeutsamkeit und die Art der landesplanerischen Abstimmung fest. Die landesplanerische Stellungnahme ist gemäß § 3 Abs.1 Nr.3 ROG ein sonstiges Erfordernis der Raumordnung, dass in die Abwägung einzustellen ist. Die Feststellung der Vereinbarkeit obliegt den Städten und Gemeinden als Planungsträger, die auch dann den Bindungen der Ziele der Raumordnung unterliegen, wenn die zuständige Landesentwicklungsbehörde dies nicht mitgeteilt hat oder deren Stellungnahme rechtsfehlerhaft ist. - Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ist grundsätzlich eine Aufgabe der planaufstellenden Gemeinde bzw. 	
--	--	---	--	--

		<p>Anhalt und dem Regionalen Entwicklungsplan Altmark ist nicht Gegenstand der Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde: Aus Sicht der vom SG Immissionsschutz zu vertretenden Belange wird folgende Stellungnahme abgegeben: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß §1 Abs.6 Nr.7 BauGB unter anderem die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Den Unterlagen zum Satzungsentwurf ist zu entnehmen, dass die Notwendigkeit der Berücksichtigung von Belangen des Immissionsschutzes bei der Planung erkannt wurde. 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 Nr.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. Bei einer ausreichenden Trennung unterschiedlicher Nutzungen voneinander kann der Schutz der Nachbarschaft ohne weiteres angenommen werden. 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. Im Planentwurf kommt zum Ausdruck, dass im Umfeld des Plangebietes keine Anlagen im Sinne §3 Abs.5 BImSchG in relevanten Abständen vorhanden sind. Dieser Einschätzung kann gefolgt werden. Eine weitere diesbezügliche Konfliktbewältigung ist auf der Ebene der Bauleitplanung demnach nicht erforderlich. - Auf die Auswirkungen der Bahnstrecke Magdeburg – Stendal, die als öffentlicher Verkehrsweg mit erheblichen Geräuschemissionen verbunden ist, wird in dem Planentwurf eingegangen. Ob mit den vorgesehenen Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß §9 Abs.1 Nr.24 BauGB die auf der Ebene der Bauleitplanung angesiedelte Konfliktbewältigung in ausreichendem Umfang bewerkstelligt wird, erscheint fraglich. Im Planentwurf werden keine Aussagen getroffen, ob die Lärmaktionsplanung der Bahn Berücksichtigung gefunden hat. - Aufgrund der Zuständigkeitsregelungen aus §47e BImSchG ist die planende Gemeinde selbst dafür verantwortlich, ob hinsichtlich des Umgebungslärms mit den vorgesehenen Festsetzungen die Konfliktbewältigung in dem auf der Ebene der Bauleitplanung 	<p>Stadt. Der unteren Landesentwicklungsbehörde und der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde Gelegenheit zur landesplanerischen Stellungnahme gegeben, die als sonstiges Erfordernis in die Abwägung einzustellen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Zu diesem Sachverhalt sind somit keine weiteren Untersuchungen erforderlich. - Die Aussagen zur Lärmaktionsplanung des Eisenbahnbundesamtes wurden ergänzt. Die Strecke 6402 (Magdeburg Hbf. -Stendal) ist im Bereich Tangerhütte von Bahnkilometer 38,70-40,00 und 40,30-40,60 – also im Abschnitt westlich des Plangebietes – in die noch zu bearbeitenden Lärmsanierungsabschnitte mit einer Priorität von 1,951 aufgenommen worden. Es kann davon ausgegangen werden, dass ein Erfordernis zur Lärmsanierung besteht. Gleichwohl ist kein Umsetzungszeitraum für die Lärmsanierung erkennbar. Insofern muss derzeit von der bestehenden Situation ausgegangen werden. - Die Stadt Tangerhütte erstreckt sich mit wesentlichen Teilen des im Zusammenhang bebauten Stadtgebietes entlang der Eisenbahnstrecke 6402 (Magdeburg Hbf. - Stendal), die zu den Hauptnetzstrecken gehört. Für die 	
--	--	--	--	--

		<p>geborenen Maße erfolgt und somit der vorgesehene Transfer eines erheblichen Konfliktpotentials auf nachgelagerte Zulassungsverfahren als zulässig angesehen werden kann. Es dürfte entscheidend sein, ob die Abweichung von den Orientierungswerten der DIN18005 auch unter Berücksichtigung der Bedeutung der Orientierungswerte als "Orientierungshilfe" noch im Einzelfall mit dem Abwägungsgebot des §1 Abs.7 BauGB vereinbar ist. Nach den Darlegungen in der Begründung des Bebauungsplanes überschreiten die mit der Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen – Runde 3 (Stand 30.06.2017) ermittelten Beurteilungspegel im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN18005 um bis zu 12 dB(A) am Tag und bis zu 17 dB(A) in der Nacht und sind damit außerhalb des üblichen Abwägungsspielraums vom 5 dB(A). Die Ansprüche an die Abwägung sind daher entsprechend hoch. Um die Planung abzusichern, wird empfohlen, die Hinzuziehung eines Sachverständigen zu prüfen und die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen in einem Schallschutzkonzept darzustellen.</p> <p>- In der Begründung wird nicht auf das vorhandene, von der Bahnstrecke Magdeburg-Stendal abzweigende Anschlussgleis eingegangen, das südlich des Plangebietes in geringem Abstand vorhanden ist. Möglicherweise handelt es sich bei diesem Anschlussgleis um eine private Verkehrsanlage, die bei der Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen unberücksichtigt geblieben ist. Eine Berücksichtigung bei der</p>	<p>Bahnstrecke ist eine Lärmsanierung beabsichtigt, die langfristig zu einer Verminderung der Beeinträchtigungen führen wird. Zunächst wurde geprüft das Plangebiet durch einen aktiven Lärmschutz von der Bahnstrecke abzusichern. Aufgrund der Einmündung des Anschlussgleises wäre die Errichtung einer Lärmschutzwand nur mit einem erheblichen Abstand zur Lärmquelle möglich. Sie würde somit keine ausreichende Schirmwirkung erfüllen. Die Kosten einer Lärmschutzwand stehen außer Verhältnis zum zu erreichenden Schutzzweck, da langfristig seitens der Bahn Maßnahmen zum Schallschutz zu erwarten sind. Es erfolgte daher eine Orientierung auf passive Lärmschutzmaßnahmen. Im Rahmen der Abwägung ist die Stadt befugt, durch Bebauungsplanfestsetzungen für den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes Immissionsanforderungen zu normieren, die beträchtlich nach oben oder nach unten von jenen Anforderungen abweichen, die für das anlagenbezogene Immissionsschutzrecht gelten. Die Grenze der Zumutbarkeit von Schallimmissionen ist dabei nicht konkret festgelegt. Eine konkrete Angabe in Bezug auf bestehende Verkehrswege ist der VLärm-SchR 97 zu entnehmen. Im Falle von u.a. allgemeinen Wohngebieten (WA) werden hier Immissionsgrenzwerte von 70/60 dB(A) tags/nachts genannt. Das heißt oberhalb dieser Grenzwerte wird geprüft, ob auf freiwilliger Basis bei vorhandenen Mitteln eine Lärmsanierung an den bestehenden Schienenverkehrswegen durchgeführt werden kann. Im Umkehrschluss ist abzuleiten, dass Pegel durch öffentlichen Eisenbahnverkehr von bis zu 70/60 dB(A) tags/nachts durch eine Wohnnutzung im allgemeinen Wohngebiet an bestehenden Schienenwegen als hinnehmbar durch den Planaufsteller eingeschätzt werden können. Im untersuchten Gebiet werden an den Baugrenzen durch den Schienenverkehr Pegel von ≤ 67 dB(A) tags und ≤ 62 dB(A) nachts erreicht, so dass dieser Wert während der Tagzeit eingehalten und nur während der Nachtzeit überschritten wird. Für den Nachtzeitraum, in dem die wesentlichen Überschreitungen auftreten, ist ein passiver Lärmschutz verbunden mit schallgedämmten Lüftungsanlagen eine geeignete Maßnahme den Schutzzweck zu gewährleisten, da Außenwohnbereiche in der Regel nur tags genutzt werden. Insgesamt wird den Belangen der Bereitstellung von Wohnbauflächen auf den bereits weitgehend erschlossenen Baugrundstücken ein höheres Gewicht beigemessen als der Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1.</p> <p>- Das vorhandene Anschlussgleis schließt ausschließlich die Raiffeisen Genossenschaft Tangerhütte in der Tangermünder Straße an. Der Anschluss wird einmal monatlich zur Anlieferung von Dünger genutzt. Eine Nutzungsintensivierung des Anschlussgleises ist nicht zu erwarten. Untersuchungsrelevante Beeinträchtigungen gehen von dem Anschlussgleis nicht aus.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>Konfliktanalyse wird als erforderlich angesehen und daher empfohlen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 / Untere Naturschutzbehörde: Das Vorhabengebiet, welches sich gegenwärtig im Außenbereich befindet, soll den genehmigten Bebauungsplan Wohngebiet "Wiesengrund" erweitern und ergänzen. Die Kleingartenflächen des inzwischen aufgelösten Vereins Wiesengrund Tangerhütte e.V. nebst benachbarten Flächen sollen die bestehende Nachfrage an Grundstücken für Einfamilienhäuser befriedigen. Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach §14 BNatSchG dar. Laut §18 Abs.1 BNatSchG sind die Vorschriften des BauGB anzuwenden. Bei der Stadtratssitzung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte am 11.12.2019 wurde das Vorhaben nach §13a i.V.m. §13b 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 bewerten. In der Folge wurde auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet. - Der §1 Abs.6 Nr.7 a) BauGB setzt jedoch übergeordnet fest, dass "die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere [und] Pflanzen, [...]" zu berücksichtigen sind. Eine solche Berücksichtigung kann die Untere Naturschutzbehörde (UNB) den Unterlagen nicht entnehmen. Die Unterlagen sind daher unvollständig und können nicht bewertet werden. Unter Punkt 6.2. des Entwurfs wird lediglich darauf verwiesen, dass "eine angemessene Berücksichtigung der Umweltbelange [...] im Verfahren [...] erforderlich ist". In welcher Art und welchem Umfang dem konkret nachgegangen wurde, lässt das Planwerk jedoch offen. - Die Feststellung unter Punkt 3.3. "Nutzungen", dass es sich bei dem Plangebiet teilweise um Brachland mit Obstgehölzen und Resten ehemaliger Gartennutzung handelt, steht nach fachlicher Einschätzung der UNB im Widerspruch zur Aussage unter Punkt 3.3. "Fauna", nachdem das Gebiet aufgrund der bestehenden Gartenanlage derartigen Störwirkungen ausgesetzt sei, dass es keine Eignung als Lebensraum für nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten erkennen ließe. Hier verkennen die Planer zum einen, dass ein Ansiedeln auch von störungsempfindlichen Arten zumindest auf den brachgefallenen Flächen durchaus anzunehmen ist. Zum anderen sind neben störempfindlichen Arten auch andere Arten nach Naturschutzrecht wertvoll und geschützt, die als Kulturfolger gerade solche Flächen besiedeln. - Die Flächen des Vorhabens liegen nicht innerhalb 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landesverwaltungsamt wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Es ist zutreffend, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Berücksichtigen im Sinne des Baugesetzbuches bedeutet, die Belange sind in die Abwägung einzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass die gemeindliche Abwägung zum Abschluss des Verfahrens stattfindet und es Aufgabe des Beteiligungsverfahrens ist, abwägungsrelevante Sachverhalte zu ermitteln. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange tragen hierzu ihre Stellungnahme vor, die die Stadt Tangerhütte abschließend im Abwägungsbeschluss beurteilt. Insofern ist es nicht erforderlich, dass die untere Naturschutzbehörde die Berücksichtigung bewertet, sondern, dass sie ihre Anregungen zu noch zu ermittelnden Sachverhalten vorträgt, wie sie dies in der Folge angeführt hat. - Die Fläche wird aktuell im Ostteil als Kleingartenanlage genutzt, von der Störwirkungen ausgehen (Fluchtdistanz streng geschützter Arten). Die Fläche, auf denen die Gärten bereits aufgelassen wurden, werden derzeit intensiv zur Pferdehaltung genutzt. Bei den wenigen vorhandenen Gehölzen handelt es sich um Reste der kleingärtnerischen Nutzung, die auch zukünftig erhalten werden sollen. Den bei Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung gemäß dem Urteil des BGH vom 21.02.2013 - III ZR 266/12 bestehenden Beseitigungsanspruch für bauliche Anlagen und Gehölze hat der Eigentümer inzwischen durchgesetzt. - Die Punkte 4.7. und 6.2.5. beschäftigen sich mit dem 	
--	--	--	---	--

		<p>naturschutzrechtlicher Schutzgebiete, sind jedoch Teil eines vom Luftbild aus erkennbaren Mosaiks an Grün- bzw. Brachflächen der unmittelbaren Umgebung zum Bebauungsplan Wohngebiet "Wiesengrund". Siehe dazu u.a. die Punkte 4.7. und 6.2.5. aus der Begründung zum genehmigten Altplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unter Punkt 6.2. des Entwurfs wurde lapidar darauf hingewiesen, dass die Vorschriften des Artenschutzes gemäß §44 Abs.1 BNatSchG zu beachten seien. In den Planunterlagen wird an keiner Stelle dargelegt, wie diese Vorschriften umgesetzt wurden. Ob eine Geländebegehung und anschließende Bewertung auch unter den Aspekten der Arten und Lebensräume vorgenommen wurde, ist der UNB nicht bekannt. - Durch eine Geländebegehung am 03.07.2020 konnte die UNB feststellen, dass sich auf dem Gelände neben einer jungen Nadelbaumkultur auch hochgewachsene Nadelgehölze und alte, zum Teil abgestorbene, mittelstämmige Obstgehölze auf brach gefallenem Gartenparzellen befinden, die aus artenschutzrechtlichen Aspekten zu bewerten wären. - In der Begründung zum Altplan wurde unter Punkt 4.4. für die Gärten, denen zum damaligen Zeitpunkt noch eine intensive Pflege unterstellt wurde, bereits das Vorhandensein von Höhlen- und Baumbrüter bestätigt. Explizit wurden die Arten Gartenrotschwanz, Haussperling, Grünfink, Grauschnäpper, Gartengräsmücke und Star benannt. Ferner könnten die Grünflächen der Gärten sowie die alten Gehölze Jagdhabitate und Sommerquartiere für Fledermäuse darstellen. Vor dem Hintergrund des Brachfallens in Teilbereichen ist auch das Vorkommen besonderer Schmetterlingsarten und anderer Insekten neu zu bewerten. - Eine Abschätzung von vorhabenbedingten Beeinträchtigungen sowie eine Prognose der Schädigungs- und Störungsverbote nach §44 BNatSchG wurde nicht vorgenommen. Aus Sicht der UNB 	<p>Bahngleis (Anschlussgleis) und dem Gewerbegebiet östlich des Tangers. Es wird dargelegt, dass die Gleisanlage gute Lebensbedingungen für die Entwicklung einer Trockenrasenflora bietet. Die Gleisanlage ist jedoch südlich des Plangebietes durch eine vorhandene Bebauung und westlich des Plangebietes durch die Bebelstraße abgetrennt, so dass keine untersuchungsrelevanten Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind. Dem Gewerbegebiet östlich des Tangers wird keine wesentliche Bedeutung für das Schutzgut zugeordnet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Vorschriften des § 44 Abs.1 BauGB gelten rechtsunmittelbar in dem in Abs.5 des Gesetzes festgelegtem Umfang. Da ein Umweltbericht im Rahmen des Verfahrens nach § 13b BauGB nicht erforderlich ist, waren die untersuchten Sachverhalte in der Begründung noch nicht ausgeführt. Die Bestandserhebungen waren zum Zeitpunkt der Entwurfsplanung noch nicht abgeschlossen. Maßgeblich ist grundsätzlich der Zustand zum Zeitpunkt der Fassung des Satzungsbeschlusses. Sie wurden daher im Rahmen der Erarbeitung der Satzungsunterlagen ergänzt. - Die Kurzumtriebsplantage für Weihnachtsbäume wurde inzwischen der Verwertung zugeführt. Die Obstbäume wurden im Rahmen der endgültigen Auflassung der kleingärtnerischen Nutzung gemäß dem bestehenden Beseitigungsanspruch beseitigt, soweit sie nicht in die zukünftige Gestaltung des Gebietes eingebunden werden können. Die noch bestehenden Gehölze können erhalten bleiben. - Die durch die untere Naturschutzbehörde angeführten Arten sowie die Nutzung als Jagdhabitat durch Fledermäuse schließen die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht aus. Bei den benannten Vogelarten handelt es sich um verbreitete Arten, deren Lebensraumansprüche auch in der Umgebung des Gebietes erfüllt werden. Ein gemäß § 44 Abs.5 BNatSchG relevanter Eingriff in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der europäischen Vogelarten, für die das Plangebiet ein Potential aufweist, kann vermieden, wenn eine Beseitigung der Gehölze ausschließlich außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum zwischen 1.Oktobertag und 28./29.Februar erfolgt. Für Fledermäuse weist das Plangebiet keine Habitatbedingungen für Ruhe- und Fortpflanzungsstätten auf. Eine Beeinträchtigung möglicher Jagdhabitate stellt zwar eine Beeinträchtigung dar, diese löst jedoch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aus, die einer Umsetzung des Bebauungsplanes entgegenstehen. Weiterhin stehen in der Umgebung weitere geeignete Flächen zur Verfügung. - Die artenschutzrechtliche Beurteilung wurde diesbezüglich ergänzt. 	
--	--	--	--	--

		<p>kann daher ein Verstoß gegen die Verbote nicht ausgeschlossen werden. Demzufolge sind die Unterlagen durch eine artenschutzrechtliche Betrachtung zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass nach Aussage von den vor Ort angetroffenen Bürgern Herrn Skopp und Herrn Kobielski auf brachgefallenen Kleingartenparzellen Anfang 2020 bereits eine Beräumung stattgefunden habe, so dass neben baulichen Anlagen eventuell auch vorhandene Biotopstrukturen entfernt wurden. - Ein weiterer Mangel in den Planunterlagen sieht die UNB in der Planzeichnung beim Erhalt der acht Bäume auf dem Flurstück 239. Ungeklärt bleibt hier, ob und wo die Auffahrten zu den einzelnen Baugrundstücken hin zur angrenzenden Straße "Im Wiesengrund" errichtet werden sollen. Dabei wäre auch an den Schutz des Stamm- und Wurzelbereiches der Gehölze während der Bauphase zu denken. Siehe dazu die Festsetzungen unter Punkt 4.3. unter Gegenüberstellung einer unzureichenden Konkretisierung der Maßnahmen unter Punkt 6.1.1. zur Verkehrserschließung. - Ferner bildete die zeichnerische Darstellung des Altplanes mit 19 Bäumen deutlich mehr Gehölze ab, die bereits damals schon im Bestand vorlagen. Vielmehr sollten zu dem Altbestand sogar noch weitere Gehölze des Pflanzschemas 1 der textlichen Festsetzung (Punkt 5.2) hinzukommen. Siehe dazu auch Punkt 5.11. der Begründung zum Altplan. Laut Punkt 5.3 der textlichen Festsetzung sollten Abgänge ersetzt werden. Dem wurde offensichtlich nicht nachgekommen. Bei ordnungsgemäßer Umsetzung der festgelegten Maßnahmen aus dem genehmigten Altplan stünde auf dem Flurstück ein dichter Baum-Strauchriegel, der einen Zugang zu den Baugrundstücken von der Straße "Im Wiesengrund" aus nicht ermöglichen würde, ohne einen Teil der Gehölze zu beseitigen. <p>- Bei der Begehung am 03.07.2020 konnte die UNB feststellen, dass es sich bei den acht übrig gebliebenen Bäumen um Birken handelt. Hinter den Birken wurde tatsächlich eine dichte Strauchhecke angepflanzt. Hecken sind nach §22 Abs.1 Nr.8</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dies ist im Rahmen der Auffassung der Kleingartenanlage zulässig. Die Beseitigung von Gehölzen in Kleingartenanlagen ist nicht genehmigungspflichtig. - Grundsätzlich ist es Ziel des Bebauungsplanes die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Erhaltung der Bäume zu schaffen. Umsetzungsfragen sind im Rahmen der Erschließung der Baugrundstücke zu regeln. Zwischen den Bäumen sind Abstände von teilweise über 10 Metern vorhanden, die die Anordnung von Zufahrten unter Schutz des Wurzelraumes ermöglichen. - Dies ist zutreffend. Die Reihe bestand ursprünglich aus 18 Birken. Diese standen jedoch so eng, dass eine normale Kronenentwicklung nicht möglich war. Es musste daher jeder 2. Baum entnommen werden. Zusätzlich wurden 4 Weißdornbäume an der Straße angepflanzt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Baumreihe nach der Entnahme der Bäume deutlich besser entwickeln konnte und das Kronenvolumen der 8 Bäume deutlich größer ist als das der 18 Bäume zuvor. Bezüglich der weiteren Anpflanzgebote ist festzustellen, dass sich Plan, Begründung und textliche Festsetzungen des Ursprungsplanes widersprechen. Die textlichen Festsetzungen unter Punkt 5.2. beziehen sich auf Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Festgesetzt sind im Plan abweichend davon Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Dies sind gemäß der Planzeichenerklärung unterschiedliche Festsetzungen, weshalb eine Bezugnahme von Punkt 5.2. auf die Fläche P1 zumindest aus den Festsetzungen nicht ableitbar ist. Weiterhin ist festzustellen, dass Punkt 5.2. eine einreihige Bepflanzung mit Gehölzen im Abstand von 10 Metern festsetzt. Diese ist im Gebiet entlang der Straße mit den 4 Weißdornbäumen unter Berücksichtigung der bestehenden Birken hergestellt worden. Ein Umsetzungsdefizit besteht lediglich im westlichen Bereich. Dessen Umsetzung steht jedoch der geplanten Wohnnutzung entgegen. Der Sachverhalt wird ergänzend in der Begründung dargelegt. - Dies ist nicht zutreffend. Es war weder im alten Plan festgesetzt, dass hier eine Hecke anzupflanzen ist, noch befindet sich diese im Geltungsbereich des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Im Wiesengrund. 	
--	--	---	--	--

		<p>NatSchG LSA gesetzlich geschützte Biotop. Ein Entfernen oder Beeinträchtigen dieser Hecke, um eine Zuwegung zu den Baugrundstücken zu schaffen, stellt einen Verbotstatbestand nach §30 Abs.2 BNatSchG dar. Des Weiteren befindet sich die Hecke im Außenbereich nach §35 BauGB und unterliegt somit der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Stendal.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ferner sind die Bestimmungen der DIN18920 und der RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen bzgl. der Festlegungen zum Gehölzschutz bei Bauarbeiten umfassend einzuhalten. - Hinweise: Bei Betrachtung der Luftbildaufnahmen sowie bei der Vor-Ort-Begehung am 03.07.2020 konnte die UNB feststellen, dass die textlichen Festsetzungen des Altplanes unter den Punkten 1.7 und 1.8 nicht umgesetzt wurden. Es handelt sich um öffentliche und private Grünflächen, die mit Bäumen und Sträuchern zu umgrenzen waren. Dabei sollte ein breiter Streifen den Grenzbereich des Bebauungsplanes umsäumen. Ein weiterer privater Grünstreifen sollte als Trennung der sich gegenüberliegenden Baugrundstücke fungieren, die in der Mitte der kreisrunden Trassenführung der Straße "Im Wiesengrund" liegen. Insbesondere bei letzterem stellte die UNB am 03.07.2020 ein fehlendes Vorhandensein fest. - Des Weiteren sollten laut Punkt 5.3. Baummulden nach jeder zweiten Stellfläche für Pkw im Gebiet angelegt werden. Diese wurde in der zeichnerischen Darstellung des Altplanes nicht abgebildet. Bei der Begehung konnten Baummulden mit vorhandener Gehölzbepflanzung festgestellt werden. Diese sind jedoch nicht nach jeder zweiten Pkw-Stellfläche existent und somit unvollständig. - Umweltamt / Untere Wasserbehörde: Grundwasser - Die Geschüttheit des Grundwassers am Vorhabenstandort ist laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) als sehr gering. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt bei unter 2m GOK und befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei ca. 35,7m NHN (Stand: 2014). Die Angaben unter Punkt 6.2.1 "Belange des Gewässerschutzes" der Begründung zum Bebauungsplan sind entsprechend zu korrigieren. - Oberflächengewässer: Gewässer erster Ordnung sowie Gewässer zweiter Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen. - Überschwemmungs- und Risikogebiete: Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß §76 Abs.2 WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß §76 Abs.3 WHG. Das Plangebiet liegt jedoch vollständig in einen Risikogebiet nach 	<p>Die Hecke wurde von der Kleingartensparte als Sichtschutz gegenüber der Straße Im Wiesengrund angelegt. Die Handlungsanweisung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotop im Land Sachsen-Anhalt. führt aus, dass Bestände, in denen der Anteil nicht heimischer Gehölze über 50% liegt, nicht vom Schutz erfasst sind. Weiterhin wird ausgeführt, dass regelmäßig, mehrmals geschnittene Zierhecken im besiedelten Bereich nicht unter den Schutz fallen. Da durch den Grundstückseigentümer gegenüber den Kleingartennutzern ein Beseitigungsanspruch bei Auflassung der Kleingärten bestand, wurde die Hecke inzwischen beseitigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt betrifft Fragen der Umsetzung des Bebauungsplanes. Er bedarf im Rahmen der Planaufstellung keiner Behandlung. - Der Sachverhalt betrifft nicht den zur Abstimmung gestellten Teilbereich des Planes. Er bedarf einer generellen Prüfung, jedoch nicht im vorliegenden Planverfahren. - Diese ausschließlich aus der Begründung abzuleitende Zielsetzung hat sich aufgrund der erforderlichen Grundstückszufahrten als nicht umsetzbar erwiesen. Es handelt sich nicht um eine textliche Festsetzung, eine Verbindlichkeit ist somit hieraus nicht abzuleiten. - Die Angaben werden in der Begründung ergänzt bzw. korrigiert. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis auf das Risikogebiet wird in den Plan und die Begründung aufgenommen. 	
--	--	---	--	--

		<p>§78b 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> <ul style="list-style-type: none"> - (Die Darstellung findet sich im Internet unter dem Link: http://www.geofachdatenserver.de/de/lhw-hochwassergefahrenkarten.html) Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach §30 Abs.1 und Abs.2 oder nach §34 BauGB 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 Abs.7) BauGB) zu berücksichtigen. Des Weiteren muss durch Darstellung eines Risikogebietes gemäß §9 Abs.1 Nr.16c BauGB auch für Bauherren oder Investoren erkennbar sein, dass sich für bauliche Anlagen im Risikogebiet erhöhte Anforderungen ergeben können, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden an den Sachwerten dienen. Der Bebauungsplan enthält weder im Text noch in der Karte eine Aussage zur Lage der überplanten Fläche im Risikogebiet der Elbe gemäß §73 Abs.1 S.1. Diese sollen gemäß §9 Abs.6a BauGB im Bebauungsplan vermerkt werden. - Trinkwasserschutzgebiet: Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. - Trinkwasserversorgung: Die Versorgung und Planung ist mit dem zuständigen Wasserversorger, hier dem Wasserverband Stendal-Osterburg, abzustimmen und der unteren Wasserbehörde ein entsprechender Nachweis vorzulegen, dass die Versorgung gesichert ist. Dieser ist Voraussetzung für die Zustimmung der unteren Wasserbehörde zu diesem Vorhaben. - Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbeseitigung: Das Niederschlagswasser, welches auf den Grundstücken anfällt soll durch den Anlieger in den Untergrund zu versickern. Es ist zu prüfen, ob eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort möglich und durchführbar ist. In Punkt 3.2. "Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen" der Begründung zum Bebauungsplan empfiehlt die Planerin, dass "Um Vernässungsprobleme und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden, [...], vorab, gegebenenfalls im Rahmen der Baugrunduntersuchung, standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes entsprechend Arbeitsblatt DWA A138 durchzuführen.". Dieser Aussage wird von Seiten der unteren Wasserbehörde gefolgt. Entsprechend ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen und das Vorliegen von Gründen des Grundwasserschutzes die dem Vorhaben entgegenstehen. Andernfalls muss der Nachweis noch erfolgen, um diese Aussage und Versickerungspflicht zu begründen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Aussagen werden diesbezüglich ergänzt. Die Stadt Tangerhütte wird vollständig von Risikogebieten für Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit umschlossen, weshalb jede örtliche Entwicklung in Risikogebiete erfolgt. Insofern bestehen keine wesentlichen Alternativen. Die mögliche Überschwemmungshöhe beträgt beim Plangebiet nur wenige Zentimeter. Grundsätzlich wird daher empfohlen, das Hochwasserrisiko durch Beachtung einer Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens über der Höhe der bei Extremereignissen zu erwartenden Überschwemmungshöhe einzuordnen. Die entsprechende Höhe kann beim LHW erfragt werden. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Wasserversorger wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Gemäß den vorliegenden allgemeinen Bodenverhältnissen und den im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplangebietes Wohngebiet "Wiesengrund" durchgeführten Untersuchungen liegen für eine Versickerung des Niederschlagswassers geeignete Untergrundverhältnisse vor. 	
--	--	---	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß §46 Abs.2 WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit durch Rechtsverordnung andere Festlegungen nicht getroffen wurden. Nach §69 Abs.1 WG LSA ist eine Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Die Bauherren haben auch bei der hier zutreffenden Erlaubnisfreiheit für die Gewässerbenutzung die Regelung des §60 Abs.1 WHG einzuhalten, wonach Abwasseranlagen (Niederschlagswasser gilt als Abwasser i.S.d. WHG) so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten sind, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden. Bei der Versickerung über entsprechende Anlagen handelt es sich nach §9 Abs.1 Nr.4 WHG um eine Gewässerbenutzung, welche gemäß §8 Abs.1 WHG einer Erlaubnis bedarf. Die Bauherren haben für die Gewässerbenutzung die Regelung des §60 Abs.1 WHG einzuhalten, wonach Abwasseranlagen (Niederschlagswasser gilt als Abwasser i.S.d. WHG) so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten sind, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden. Sie müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, um die schadlose Versickerung zu gewährleisten. Hierzu gehört neben der ausreichenden Anlagenbemessung auch die Einhaltung des Mindestabstandes von einem Meter von der Anlagensohle zum mittleren höchsten Grundwasserstand (m HGW) am Vorhabenstandort. Als anerkannte Regel der Technik für Versickerungsanlagen gilt die DWA-A 138. - Schmutzwasserbeseitigung: Die Planung und Beseitigung ist mit dem zuständigen Entsorger, hier Wasserverband Stendal-Osterburg, abzustimmen und der unteren Wasserbehörde im weiteren Planungsschritt/ Objektplanung entsprechende Nachweise vorzulegen, dass die Beseitigung gesichert ist. Dieser ist Voraussetzung für die Zustimmung der unteren Wasserbehörde zu diesem Vorhaben. - Löschwasserversorgung: Im Rahmen der Umsetzung der 1.Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr.4/99 Wohngebiet "Wiesengrund" der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte ist die Prüfung der Notwendigkeit zur Herstellung von Brunnen für die Löschwasserversorgung vorzunehmen. - Im Rahmen dieser Prüfung sind gegebenenfalls Erdaufschlüsse mit Grundwassererschließung herzustellen. Beabsichtigte Erdaufschlüsse sind entsprechend §49 Abs.1 WHG vor Beginn der Arbeiten der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die damit verbundene Möglichkeit der Wasserentnahme als Gewässerbenutzung wird hier gemäß §22 WG LSA erlaubnisfrei zu gestatten sein, da sie unmittelbar der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes und die private Erschließung. Sie bedürfen im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes keiner Behandlung. - Der Wasserverband Stendal-Osterburg wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. In der Stellungnahme zum Bebauungsplan wurde mitgeteilt, dass eine trinkwasserseitige Erschließung gesichert ist. Dies trifft auch auf das Abwasser zu, wobei für die Bebauung an der Bebelstraße Hauspumpwerke erforderlich sind. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Der Sachverhalt betrifft die Umsetzung des Bebauungsplanes. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
--	--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Umweltamt / Unter Abfall- und Bodenschutzbehörde: Aus Sicht der UAB existieren keine Einwände zur 1.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.4/99 Wohngebiet "Wiesengrund". - Ordnungsamt / Brand- und Katastrophenschutz: Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen: Damit bei einem Brand wirksame Löscharbeiten möglich sind, muss die erforderliche Bewegungsfreiheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen gewährleistet sein. Es sind folgende Punkte bei der weiteren Planung zu beachten: Die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ist zu beachten. - Ordnungsamt / Untere Straßenverkehrsbehörde: Aus Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände. Gemäß §45 Abs.6 StVO ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn durch das bauausführende Unternehmen ein Antrag auf verkehrsregelnde Maßnahmen bei der örtlichen Straßenverkehrsbehörde zu stellen. Des Weiteren ist ein Beschilderungs- und Markierungsplan bei der örtlichen Straßenverkehrsbehörde vorzulegen. Gegebenenfalls ist für die Querung von Straßen bzw. Längsverlegung von Leitungen an Straßen eine Sondernutzungserlaubnis des jeweiligen Baulastträgers erforderlich. Es sind am Verfahren zwingend zu beteiligen: als örtliche Straßenverkehrsbehörde, die EG Stadt Tangerhütte Ordnungsamt, als Träger der Straßenbaulast der kommunalen Straßen, die EG Stadt Tangerhütte Bauamt, die für die Abfallentsorgung zuständige ALS Dienstleistungsgesellschaft mbH, DB AG als Nutzer der Bahnstrecke Magdeburg- Stendal, Nutzer des Nebengleises zur Klärung der Beschaffenheit des vorhandenen Bahnüberganges. Hinweis: Falls durch die Maßnahme die Bewohner / Eigentümer / Nutzer in der Erreichbarkeit ihrer Liegenschaften beschränkt werden, ist sich mit diesen abzustimmen bzw. sind diese zu informieren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Bebauungsplan setzt keine neuen Straßen fest. Der Sachverhalt bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren. 	
	22.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> - denkmalfachliche Bewertung: Das Vorhaben berührt Belange der archäologischen Denkmalpflege. Die denkmalrechtliche Genehmigung gemäß §14 Abs.1 DenkmSchG LSA ist für das Vorhaben erforderlich. - 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 der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/Völkerwanderungszeit und des Mittelalters gemäß §2 Abs.3 DenkmSchG LSA zutage. Aufgrund der topographischen Situation an der Tanger, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	

		<p>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, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen.</p> <p>- 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 DenkSchG 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 Kulturdenkmälern bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§17 Abs.3 und 9 Abs.3 DenkSchG LSA) Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2 unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals 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 DenkSchG 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 DenkSchG LSA) Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, 39576 Stendal, Hospitalstraße 1-2 zu beantragen. (§14 Abs.1 und 2 DenkSchG LSA) Antragsformulare können auch unter www.Landkreis-Stendal.de /Formulare /Ämter /Bauordnungsamt-Denkmalschutz heruntergeladen werden. 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 DenkSchG 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 DenkSchG LSA)</p>	<p>- Die Hinweise sind Bestandteil gesetzlicher Regelungen und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</p>	
--	--	--	---	--

		<p>01.04.2021</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) hat die überarbeiteten Unterlagen hinsichtlich der Anmerkungen aus der Stellungnahme der UNB vom Juli 2020 geprüft und stellt fest: - Artenschutz: Aufgrund der übergeordneten Festlegung gemäß §1 Abs.6 Nr.7a) BauGB waren die Belange des Artenschutzes unabhängig von der gewählten Verfahrensart zu berücksichtigen. Somit wird der Vorhabenträger auch bei der Erstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB nicht von der Beachtung des allgemeinen und besonderen Artenschutzes entbunden. Die ursprünglichen Planunterlagen zeigten auf, dass sich der Vorhabenträger mit diesen Belangen nicht auseinandergesetzt hatte. In den überarbeiteten Planunterlagen fand nunmehr eine knappe, aber für die Vorhabenfläche ausreichende Auseinandersetzung mit diesen Belangen statt. Da das Vorhaben mit ca. 0,88 ha verhältnismäßig kleinflächig ist und vorwiegend eine Pferdekoppel sowie mehrere Kleingartenparzellen beansprucht werden, ist die Durchführung tiefgreifender artenschutzfachlicher Untersuchungen nach Auffassung der UNB nicht notwendig. Mit den vorhandenen Gehölzen weist die Vorhabenfläche jedoch ein Potential an Lebensstätten für geschützte Arten auf, sodass die Durchführung von artenschutzfachlichen Untersuchungen unter stringenter Abarbeitung des §44 Abs.5 BNatSchG notwendig war. Für den Bebauungsplan wurde eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange in Form einer Potentialabschätzung durchgeführt. An drei Terminen fand zudem eine Begehung statt. Den getroffenen Aussagen kann die UNB grundsätzlich folgen. - Zur Bestätigung, dass die noch vorhandenen Bäume auf der Vorhabenfläche keine geeigneten Strukturen, wie Höhlungen und Spalten, aufweisen, wäre eine entsprechende Fotodokumentation als Beleg der selbst gewonnenen Erkenntnisse wünschenswert gewesen. - Dem Verzicht auf eine entsprechende Festsetzung zur zeitlichen Regelung bei der Beseitigung von Gehölzen und Gebüsch sowie bei der Baufeldvorbereitung kann die UNB nicht zustimmen. Zum einen fällt die Inanspruchnahme der aufgelassenen Gartenflächen nicht unter die gesetzliche Regelung des §39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG, da mit der Inanspruchnahme nicht nur die Entfernung von Gehölzstrukturen einhergeht. Hier wäre gegebenenfalls der §39 Abs.5 Nr.1 BNatSchG zutreffend. Zum anderen ist eine Aufnahme einer entsprechenden Regelung direkt im Satzungstext durchaus üblich, da die Gemeinden hier vorausschauend berücksichtigen, dass den späteren Einzelbauvorhaben die Satzung zum Bebauungsplan zugrunde gelegt wird. Die Aufnahme einer entsprechenden Textpassage zumindest als Hinweis ohne Normcharakter ist gängige Praxis und wird von der UNB auch dringend empfohlen. - Schutzgebiete, Biotop sowie Gehölzschutz: Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zum Vorhaben sowie die Flächen in dessen relevanter Nähe sind auch weiterhin nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlichen Schutzgebietes. Das Vorhandensein von gesetzlich geschützten Biotopen gemäß §30 BNatSchG i.V.m. §22 NatSchG LSA wurde vom Vorhabenträger 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Dies wurde beachtet. - Im Rahmen der Auflassung der Gärten wurden die Gehölze beseitigt, deren Erhaltung nicht vorgesehen ist. Die verbliebenen Gehölze sollen erhalten werden. - Die Aufnahme einer solchen Textpassage erfolgt als Hinweis, so dass die Bauherren die gesetzlichen Regelungen aus dem Planexemplar ablesen können. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	--	--	--

		<p>im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung inzwischen untersucht, nachgewiesen und bei der Planung berücksichtigt. Bei der Hecke entlang der Bebelstraße handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß §22 Abs.1 Nr.8 NatSchG LSA. Der Festsetzungen zum Erhalt der Hecke sowie der acht Birken stimmt die UNB zu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Stellungnahme der UNB aus Juli 2020 wurde bereits festgehalten, dass sich ein Teil der Vorhabenfläche zur 1.Änderung des Bebauungsplanes im Außenbereich gemäß §35 BauGB befindet. Ungeachtet des im Abwägungsdokument zitierten Beseitigungsanspruches bestehender Gehölze aufgrund des Urteils des BGH vom 21.02.2013 – III ZR 266/12 ist daher die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Stendal zu beachten. Fallen die zum Zeitpunkt der ersten Begehung vorhandenen Gehölzstrukturen (Bäume und Hecken) unter die Gehölzschutzverordnung? Hierzu fehlen Ausführungen in den Planunterlagen. Kleingartenanlagen und das darin befindliche Gehölzinventar sind nicht von den Regelungen der Gehölzschutzverordnung ausgenommen (vergl. §3 und §4 Abs.2 Gehölzschutzverordnung). <p>Der überarbeiteten Begründung ist zu entnehmen, dass die hinter den Birken befindliche Hecke inzwischen beseitigt wurde. Da die erste Begehung durch das Planungsbüro am 22.06.2020 zeitlich vor der Begehung der UNB lag, ist davon auszugehen, dass sich das Planungsbüro noch ein Bild von der Hecke machen konnte. Um einen Verstoß gegen den §30 BNatSchG ausschließen zu können, ist in der Begründung zur 1.Änderung des Bebauungsplanes eine Einschätzung der Hecke hinsichtlich der Kriterien gemäß Biototypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt zum gesetzlich geschützten Biotop zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise: In der Begründung hält der Vorhabenträger insbesondere hinsichtlich der Avifauna fest, dass die artenschutzrechtlichen Verbote nicht vorliegen, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies trifft für das Vorhabengebiet und seiner Umgebung zu. Die UNB gibt jedoch zu bedenken, dass mit dem Vorhaben ein bereits bestehendes Wohngebiet vergrößert wird. Für dieses Plangebiet wurde festgestellt, dass einige wesentliche Grünplanungen nicht oder nicht in dem Maße umgesetzt wurden, wie im Bebauungsplan einst festgesetzt. Die von den Flächen verdrängten Arten finden demzufolge heute kaum geeignete Biotopstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor. Unter Betrachtung der Gesamtplanung im Bereich der Stadt Tangerhütte kommt nun ein weiterer Verlust an Lebensstätten hinzu, für den zumindest die Hecken und Birken als mögliche Refugien erhalten bleiben. Hier sei jedoch darauf hingewiesen, dass dem Planer seitens der einschlägigen Rechtsgrundlagen, wie BauGB, BauNVO und PlanzVO auch Möglichkeiten gegeben sind, neue Refugien für Tier- und Pflanzenarten zu entwickeln. Für die Wahl geeigneter Festsetzungen und Darstellungen in der Satzung können dabei 	<ul style="list-style-type: none"> - Für die Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung ist der Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses maßgebend. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes besteht kein Anlass Veränderungen, die vor diesem Zeitpunkt vorgenommen wurden, zu bewerten. Insofern eine verordnungswidrige Beseitigung geschützter Landschaftsbestandteile vermutet wird, liegt die Zuständigkeit der Sachverhaltsaufklärung bei der unteren Naturschutzbehörde. Es ist zutreffend, dass bereits am 22.06.2020 eine erste Bestandskartierung stattgefunden hat. Hier wurden neben einer Kurzumtriebsplantage für Weihnachtsbäume im Wesentlichen nur Obst- und Ziergehölze festgestellt. Die betroffene Hecke hinter den Birken wurde nicht als freiwachsend eingestuft, da sie Merkmale eines regelmäßigen Schnitts aufwies. Als wertgebender Bestand wurde nur die Birkenreihe kartiert. - Für die Beurteilung im Bebauungsplanverfahren ist der Zustand von Natur und Landschaft zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses maßgebend. Aus diesem Zustand ist ein Erfordernis zur Festsetzung von Ersatzpflanzungen für die Hecke nicht abzuleiten. Gegebenenfalls resultiert dies aus der vorherigen Beseitigung der Hecke. Dies wäre durch die untere Naturschutzbehörde zu prüfen. Unabhängig davon wird in die Begründung eine Empfehlung aufgenommen, eine Ersatzpflanzung an der Grenze zu den verbleibenden Kleingärten in Form einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in einer Breite von 3 Metern vorzunehmen. 	
--	--	--	--	--

			<p>die Ergebnisse aus der artenschutzfachlichen Abschätzung hilfreich sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die erste Begehung der Fläche fand laut Planunterlagen am 22.06.2020 statt. Die UNB stelle die Notwendigkeit artenschutzfachlicher Untersuchungen jedoch erst mit Stellungnahme Anfang Juli 2020 fest. Warum wurden artenschutzfachliche Belange aufgrund der Erkenntnisse aus der Begehung damals nicht in die Planunterlagen aufgenommen? Offensichtlich war dem Vorhabenträger die Notwendigkeit solcher Untersuchungen bereits bekannt, da er die Begehung ausdrücklich „[...] zur Beurteilung der vorhandenen Biotopstrukturen und zur Einschätzung der möglicherweise vorkommenden Tier- und Pflanzenarten durchgeführt [hat]“ (siehe Begründung B-Plan Seite 15)? - Hinsichtlich des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes von Eingriffen gemäß §13 BNatSchG ist es bedauerlich, dass der Flächeneigentümer bereits die Hecke an der Straße Im Wiesengrund komplett entfernt hat. Hier wäre ein teilweiser Erhalt je nach notwendiger Fläche für die Zuwegungen zu den Baugrundstücken wünschenswert gewesen. - Abschließend weist die UNB auf die am 14.10.2020 beschlossene Änderung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt hin. Erwähnenswert ist hierbei die Ergänzung des §8 durch den Abs.2 BauO LSA, wonach ab 2021 unbebaute Grundstücksflächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind. Damit wird die Planungsfreiheit der Bauherren hinsichtlich der Stein- und Schottergärten einheitlich geregelt. Bisher oblag die Regelungsgewalt den Gemeinden durch entsprechende Festsetzungen in ihren Bebauungsplänen. Bereits bestehende Schottergärten unterliegen dem Bestandsschutz. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde bereits im März 2020 erarbeitet. Er wurde am 03.06.2020 durch den Stadtrat zur Auslegung beschlossen. Ergebnisse der ersten Bestandsaufnahme lagen daher noch nicht vor. - Die Vorgehensweise privater Grundeigentümer auf Grundstücken im Außenbereich obliegt nicht der Kontrolle durch die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte. - Auf diesen Sachverhalt wird ergänzend in der Begründung hingewiesen. 	
2.12.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	27.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Landesplanerische Hinweise: Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 02.07.2020 im Rahmen der Beteiligung nach §13 Abs.2 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) durch das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Funke die Unterlagen zu der Bauleitplanung der EHG Stadt Tangerhütte zu. Zielstellung der 1.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.4/99 Wohngebiet "Wiesengrund" ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung weiterer 6 Wohnbaugrundstücke im Anschluss an das zwischenzeitlich vollständig bebaute Wohngebiet "Wiesengrund" zu schaffen. Die Grundstücke, die einen großzügigen Zuschnitt erhalten sollen, befinden sich im Bereich einer inzwischen überwiegend leerstehenden Kleingartenanlage an der Zufahrt zum Baugebiet Wiesengrund. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 8.840m², wobei die davon überbaubare Fläche ca. 2.652m² betragen wird. Nach Einsicht in die Unterlagen wird festgestellt, dass es sich bei der vorgesehenen der 1.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.4/99 Wohngebiet "Wiesengrund" der EHG Stadt Tangerhütte um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend handelt. Gemäß §3 Nr.6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde mit Schreiben vom 09.06.2020 (Postausgang) mit Bitte um Stellungnahme bis zum 13.07.2020 beteiligt. Mit Datum des 27.07.2020 wurde die nebenstehende Stellungnahme abgegeben. Mit E-Mail vom 29.07.2020 wurde die nachfolgend angeführte rechtliche Beurteilung durch das Planungsbüro der Landesentwicklungsbehörde mitgeteilt. Weiterhin wurde mit E-Mail vom 31.07.2020 auf die fehlende Zuständigkeit der obersten Landesentwicklungsbehörde hingewiesen, da die Planung gemäß dem Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018 -24-20002-01 unter Nr.3o in die Zuständigkeit der unteren Landesentwicklungsbehörde fällt. Falls die oberste Landesentwicklungsbehörde ergänzend Stellung beziehen möchte, wurde hierzu eine Frist bis zum 30.08.2020 gesetzt. Eine erneute Stellungnahme ging der Stadt Tangerhütte nicht zu. Die Planung beinhaltet die Erweiterung des bestehenden Baugebietes Im Wiesengrund um 6 Bauplätze im Siedlungsbereich des in Beikarte 17 zum Regionalen Entwicklungsplan Altmark (Stand 23.08.2018) abgegrenzten Grundzentrums Tangerhütte. Diese Entwicklung erfolgt durch Ausnutzung innerörtlicher, bereits erschlossener 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt

			<p>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. Die Raumbedeutsamkeit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes besteht insbesondere im Hinblick auf dessen nach außen gerichtete Entwicklung zum Zwecke der Wohnbebauung und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen der Planung auf die Ziele der Raumordnung zur Entwicklung der Siedlungsstruktur. Weiterhin sind Auswirkungen der Planung auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Freiraumfunktionen möglich.</p>	<p>Flächenreserven im Bereich der Bebelstraße der Straße Im Wiesengrund. Nördlich der Fläche an der Bebelstraße und westlich in Richtung des Außenbereiches sind Wohnbebauungen und Wohnnutzungen vorhanden. Durch die Planung werden brach gefallene Kleingartenflächen nachgenutzt. In der Ortschaft Tangerhütte wohnen im grundzentralen Kernbereich derzeit ca. 4.775 Einwohner (Stand 31.12.2019 Quelle Melderegister). Die Einwohnerzahl sank seit dem Höchststand von über 8.000 Einwohnern im Jahr 1985 kontinuierlich. Der Wohnbauflächenbedarf resultiert in Tangerhütte ausschließlich aus einem strukturellen Fehlbedarf einer erheblichen Überangebot von Wohnungen im Geschosswohnungsbau und einem Fehlbedarf an Bauflächen für Einfamilienhäuser. Der Gesamtbedarf hält sich in engen Grenzen. Vor diesem Hintergrund sind aufwendige Bedarfsermittlungen und gesamtstädtische Planungen derzeit als städtebaulich nicht erforderlich einzustufen. Die Forderung danach erscheint angesichts der Planung von 6 Bauplätzen für Einfamilienhäuser unter Beachtung der Größe des zusammenhängend bebauten Gebietes der Kernstadt Tangerhütte als unverhältnismäßig. Dass hierdurch die Zentralitätsstufe der Stadt als Grundzentrum (LEP LSA 2010, Ziel Z 28) überschritten sein könnte, dürfte bei qualifizierter Bewertung nicht ernsthaft in Erwägung gezogen werden. Die Eigenentwicklung der Ortsteile (LEP LSA 2010, Ziel Z 26) wird durch die Planung nicht berührt, da Tangerhütte selbst Grundzentrum ist. Zielverstöße sind somit nicht erkennbar. Weiterhin ist auf die einschlägigen Urteile des Bundesverwaltungsgerichtes zum Umfang erforderlicher Bedarfsberechnungen zu verweisen. Im Beschluss vom 14.08.1995 -4 NB 21.95 wird eindeutig dargelegt, dass die Stadt ein weites planerisches Ermessen in Bezug auf die Erforderlichkeit des Planes hat und dass es – so dezidiert – einer "Bedarfsanalyse" hierfür nicht bedarf. Im Urteil vom 24.04.2007 -1 KN 74/05 stellt das OVG Lüneburg klar, dass es ausreicht, wenn der Bedarf an Wohnbau land plausibel mit dem Trend zu kleineren Haushalten begründet wird, der ebenso wie der Trend zu größeren Wohnflächen pro Einwohner einen zusätzlichen Wohnbedarf auslöst. Auch das OVG Koblenz legt in seinem Urteil vom 16.01.1985 -10 C 13.84 dar, dass für die konkrete Planung weder ein aktuelles Bedürfnis noch ein zwingender Grund vorliegen muss. Die Grenze des planerischen Ermessens der Gemeinde ist erst dort zu ziehen, wo der Bebauungsplan überdimensioniert ist und die Verwirklichung deshalb in absehbarer Zeit nicht angenommen werden kann (so VGH München Urt. vom 25.10.2005 -25 N 04.642). Dies ist vorliegend bei dem Umfang von 6 Einfamilienhausgrundstücken mit Verweis auf die Umsetzung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Wiesengrund" nicht anzunehmen. Im Plangebiet wurden in den</p>	
--	--	--	---	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Zu der raumbedeutsamen 1.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.4/99 Wohngebiet "Wiesengrund" der EHG Stadt Tangerhütte ist daher eine landesplanerische Abstimmung gemäß §13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) erforderlich, die in Form der Erarbeitung einer landesplanerischen Stellungnahme zur überarbeiteten Entwurfsfassung der Planung vornehmen ist. Zu den Unterlagen (Planungsstand März 2020) werden zunächst die nachfolgenden landesplanerischen Hinweise erteilt. Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr behält sich vor, im Zuge der landesplanerischen Stellungnahme gegebenenfalls auch auf in den landesplanerischen Hinweisen noch nicht betrachtete Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist. - Die im Rahmen der Aufstellung der 1.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.4/99 Wohngebiet "Wiesengrund" zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung wurden in der vorgelegten Planbegründung unvollständig dargelegt bzw. nicht ausreichend analysiert. Eine bisher noch unzureichende Betrachtung erfolgte insbesondere im Hinblick auf die gebotene Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung der EHG Tangerhütte auf die Entwicklung der Wohnstandorte im Gemeindegebiet unter Beachtung der Zentralitätsstufe (LEP-LSA 2010, Ziel Z28) sowie der Eigenentwicklung der Ortsteile der EHG Stadt Tangerhütte (LEP-LSA 2010, Ziel Z26). In diesem Zusammenhang fehlt eine Bezugnahme auf die die landesplanerischen Vorgaben konkretisierenden raumordnerischen Ziele entsprechend dem sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" in Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP Altmark) 2005, veröffentlicht in den Amtsblättern des Landkreises Stendal und des Altmarkkreises Salzwedel am 23.05.2018. Nach dem v.g. sachlichen Teilplan wurde der Stadt Tangerhütte die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen (Ziffer 5.3.2. Z, Nr.15). Die räumliche Abgrenzung des zentralen Ortes erfolgte in der Beikarte 17. - Aus den Unterlagen geht des Weiteren nicht hervor, inwieweit sich die EHG Stadt Tangerhütte mit den raumordnerischen Belangen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden und der vorrangig zu nutzenden Potenziale (noch verfügbare Flächen im Bereich rechtswirksamer Bebauungspläne, Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten auseinandergesetzt hat (LEP-LSA 2010, Grundsatz G13). In der Planbegründung wird nur "pauschal" auf einen weiteren bestehenden Wohnbedarf verwiesen, ohne das Erfordernis einer zusätzlichen Neuausweisung von Wohnbauflächen in qualitativer bzw. quantitativer Hinsicht unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und Anrechnung vorhandener Flächenreserven und Innenbereichspotenziale zu begründen. - Der am 26.02.1993 genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Tangerhütte weist im Gebiet der Kernstadt Tangerhütte 	<p>letzten 7 Jahren mehr als 10 neue Einfamilienhäuser errichtet. Ein Bedarf ist somit gegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde Gelegenheit gegeben, die landesplanerische Stellungnahme bis zum 30.08.2020 abzugeben. Gleichzeitig wurde auf die fehlende Zuständigkeit der Behörde hingewiesen. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben. Sie ist somit verfristet. - Die diesbezüglichen Aussagen wurden ergänzt. Gleichzeitig wird auf die vorstehend dargelegten einschlägigen Urteile des Bundesverwaltungsgerichtes und Oberverwaltungsgerichte Bezug genommen. - Diese Sachverhalte sind in § 1a Abs.2 BauGB verbindlich geregelt und als städtebaulicher Belang zu berücksichtigen. Aus der Festlegung als Grundsatz der Raumordnung erwächst hierfür kein zusätzliches Prüfungserfordernis. - Der Flächennutzungsplan ist nicht Gegenstand der Abstimmung im vorliegenden Verfahren. Die dort 	
--	--	---	---	--

			<p>umfangreiche neue Wohnbauflächen an anderer Stelle aus. Im Bereich der geplanten neuen Wohnbaufläche in Erweiterung des Wohngebietes "Wiesengrund" wurde bisher eine Grünfläche dargestellt. Es ist davon auszugehen, dass der Anfang der 90er Jahre von der Stadt Tangerhütte ermittelte Wohnbedarf und die daraus resultierende Wohnbauflächenplanung nicht mehr der erforderlichen Entwicklung entsprechend der für die Stadt Tangerhütte festgelegten Zentralitätsstufe entspricht und einer grundsätzlichen Überprüfung bedarf. Der FNP wurde bisher nicht an die bestehenden Ziele der Raumordnung i.S.v. §1 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) angepasst.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Weiterhin fehlt in der Planbegründung ein Bezug auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems "Niederungen der Altmark" (LEP-LSA 2010, Ziffer 4.1.1., G 90 Nr.13) und die Auseinandersetzung mit diesem raumordnerischen Belang. Gemäß §4 Abs.1 Satz 1 Nr.1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die bisherigen Ausführungen der Planbegründung sind daher noch zu überarbeiten. - Hinweis Raumordnungskataster: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 Abs.1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag werden der Stadt die Inhalte des ROK für die Planung bereit gestellt. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert). 	<p>enthaltenen Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht durch einen Bebauungsplan untersetzt. Zu untersuchen sind die alternativ möglichen Potentiale der Innenentwicklung, denen der Gesetzgeber den Vorrang eingeräumt hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dies wurde ergänzt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	
2.13.	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark	23.06.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß §2 Abs.4 in Verbindung mit §21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Stendal und der Altmarkkreis Salzwedel gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 80.Sitzung am 12.06.2019 den 1.Entwurf der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) zur Anpassung an die Ziele des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) beschlossen. Mit der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP Altmark) sollen insbesondere der Konkretisierungsauftrag des LEP 2010 LSA und die regionalen Erfordernisse thematisiert werden. Die Ziele der Raumordnung nach §3 Nr.2 des ROG sind nach Maßgabe der §§4 und 5 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die im LEP 2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen - übernommen werden. In Aufstellung befindliche Ziele stehen den Planungen nicht 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA gibt die oberste Landesentwicklungsbehörde eine landesplanerische Stellungnahme ab. Diese ist als sonstiges Erfordernis der Raumordnung gemäß §3 Abs.1 Nr.3 ROG in die Abwägung einzustellen. Sie hat abweichend von nebenstehender Aussage jedoch keinen feststellenden Charakter in Bezug auf die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung. 	
2.14.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	06.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse ist sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.14.	Wasserverband Stendal-Osterburg	17.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Es wird mitgeteilt, dass die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung für den Bereich "Wiesengrund" gesichert ist. Für den Bereich "Bebelstraße" ist die trinkwasserseitige Erschließung ebenfalls gesichert. Abwasserseitig ist dieser Straßenabschnitt derzeit nicht erschlossen. Eine abwasserseitige Erschließung bis "Bebelstraße Nr. 61" ist jedoch innerhalb der nächsten 5 Jahre vorgesehen. Eine Entwässerung der Bebelstraße ist nur über eine Abwasserdruckleitung möglich. Für eine abwasserseitige Erschließung der Grundstücke wird somit die Errichtung von Haushebestellen bzw. Abwasserpumpwerke durch den jeweiligen Grundstückseigentümer erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich