

**Abwägung der Stellungnahmen**

**6. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Tangerhütte**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Auslegungszeitraum: 28.10.2024 bis einschließlich 10.12.2024

Keine eingegangenen Anregungen.

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

Beteiligungszeitraum: 25.10.2024 bis einschließlich 10.12.2024

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 1</b>	<b>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt- Referat 407 -Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung (Stellungnahme vom 29.10.2024)</b>		
	<p>Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Flächennutzungsplan:</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 6. Änderung des hier benannten Flächennutzungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.		
<b>TÖB 2</b>	<b>Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Osterburg (Stellungnahme vom 05.11.2024)</b>		
	<p>Nach Durchsicht der per Download erhaltenen Unterlagen im Parallelverfahren zum B-Plan der Stadt Tangerhütte „Nahversorger Neustädter Ring“ (2. Entwurf Stand 5/2024 mit Planzeichnung, Textteil, Einzelhandelskonzept, Schalltechnische Untersuchung, Artenschutzfachbeitrag) und zur 6. Änderung FNP „Stadt Tangerhütte“ (Entwurf Stand 05/2024 mit Planzeichnung, Textteil, Begründung mit Umweltbericht) erfolgt diese Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern erster Ordnung und wasserwirtschaftlicher Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten.</p> <p>Zum 1. Entwurf des B-Plan „Nahversorger Neustädter Ring“ und zum Vorentwurf der 6. Änderung des FNP „Stadt Tangerhütte“ hat der LHW, Flussbereich Osterburg am 28.11.2022 bereits eine Stellungnahme abgegeben, die hier noch einmal ergänzt und aktualisiert wird.</p> <p>In dem geplanten Geltungsbereich des B-Plan „Nahversorger Neustädter Ring“ und in dem geplanten Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP „Stadt Tangerhütte“ befinden sich keine Gewässer erster Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen, für die der LHW, FB Osterburg, unterhaltungspflichtig ist. Sie werden auch von Maßnahmen der geplanten Nutzung, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung nicht tangiert.</p> <p>Der geplante Geltungsbereich des B-Plan „Nahversorger Neustädter Ring“ und der geplante Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP „Stadt Tangerhütte“ liegen in keinem nach WG LSA vorläufig festgestellten oder bereits festgestellten Überschwemmungsgebiet.</p> <p><b>Hinweis:</b> Im Rahmen der Umsetzung der Europäischen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ist der LHW, hier der SB 3.1. Grundlagen, mit der Ermittlung der fachlichen Grundlagen zur Umsetzung beauftragt. Relevante Ergebnisse sind unter anderem die Veröffentlichung der Hochwassergefahren- und Risikokarten, welche für drei verschiedenen Hochwasserszenarien Auskunft über die mögliche Betroffenheit und nachteiligen Auswirkungen geben. Die Daten sind unter <a href="https://lhw.sachsen-anhalt.de/planen-bauen/eu-risikomanagement/">https://lhw.sachsen-anhalt.de/planen-bauen/eu-risikomanagement/</a> einsehbar und die dargestellten Überflutungsflächen können dort kostenfrei als GIS-Datensätze zur weiteren Verwendung bezogen werden.</p> <p>Die Unterlagen (Überflutungskulisse) sollten zwingend in den Ausarbeitungen des B-Plan und der 6. Änderung des FNP Berücksichtigung finden, da neben den Flächen des HQ100 auch HQ extrem-Flächen gemäß dem Hochwasserschutzgesetz II relevant für den Geltungsbereich des B-Plan und der 6. Änderung des FNP sein können.</p> <p>Nach Prüfung ist der Geltungsbereich des B-Plan „Nahversorger Neustädter Ring“ sowie der Geltungsbereich der 6. Änderung des FBNP „Stadt Tangerhütte“ davon betroffen. Siehe dazu die dokumentierte Aussage, Seite 10 im Teil II Umweltbericht der 6. Änderung des FNP Stadt Tangerhütte“ unter Punkt 3.2 Schutzgebiete:</p> <p><i>Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes nach § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes nach § 76 (3) WHG. er befindet sich jedoch in einem Risikogebiet nach § 78 b WHG. Das betrachtete Gebiet befindet sich entsprechend der Veröffentlichung des LHW vom 18.02.2014 im Risikogebiet „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ – Extremereignis (200-jähriges Ereignis – HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen). Für ein derartiges Extremszenario sind in der Gefahrenkarte die Flächen dargestellt, die bei einem Abfluss HQ200 überschwemmt werden, wenn keine Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären, oder diese infolge des Extremereignisses versagen würden.</i></p>	<p>Der Hinweis wurde bereits bei der Ausarbeitung des 2. Entwurfes des B-Planes sowie des Entwurfes der 6. Änderung des FNP berücksichtigt und in den Textteil aufgenommen und in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Sachlich richtig.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Siehe dazu auch die Aussage auf Seite 30 im Textteil des B-Plan „Nahversorger Neustädter Ring“ unter Punkt 15 Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz:</p> <p><i>Das Plangebiet liegt gemäß Veröffentlichung des LHW vom 18.02.2014 in einem Risikogebiet „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ - Extremereignis (200-jähriges Ereignis – HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen). Von diesem Extremereignis sind Flächen betroffen, die bei einem Abfluss HQ200 überschwemmt werden würden, wenn keine Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären. Im Extremfall ist mit Wasserhöhen von 0 bis 0,5 m zu rechnen. Eine entsprechende Darstellung wurde in die Planzeichnung aufgenommen.</i></p> <p>Hinweis: Bei Neubau von Gebäuden sollten sie in ihrer Bauweise hochwasserangepasst ausgeführt werden, d.h. die Statik der Bauwerke, die Wahl des Baumaterials sind dem Standort im Risikogebiet entsprechend auszuwählen. Die Elektroinstallation und die technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sind der Lage im Risikogebiet anzupassen. Für den Standort sind insbesondere die Hinweise der Hochwasserschutzfibel (Objektschutz und bauliche Vorsorge veröffentlicht vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (<a href="http://www.bmvbs.de">www.bmvbs.de</a>) zu berücksichtigen. Eventuelle Schäden gehen zu Lasten des Bauherrn, der das unternehmerische Risiko der Lage im Risikogebiet zu tragen hat.</p> <p>Sollten von der Maßnahme Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt betroffen sein, die der Verwaltung durch den LHW unterliegen, sind dazu Bauerlaubnisverträge mit dem LHW abzuschließen.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem SB 5.2 Hydrologie sind auch keine Grundwasserbeobachtungsbrunnen des Grundwassermessnetzes des Landes Sachsen-Anhalt von der Planung betroffen.</p>	<p>Sachlich richtig.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der B-Plan wird um den Hinweis ergänzt.</p> <p>Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 3</b>	<b>Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 06.12.2024)</b>		
	<p>Am 25.10.2024 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde Unterlagen zum Entwurf der des Bebauungsplanes (BP) „Nahversorger am Neustädter Ring“ der Stadt Tangerhütte zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.</p> <p>Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der EHG Stadt Tangerhütte ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Darstellungen des Entwurfes des Bebauungsplanes „Nahversorger am Neustädter Ring“. In diesem ist die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollversorgers sowie das Versorgungsangebot ergänzende Versorgungsangebote auf einer Verkaufsfläche von maximal 1.900 m<sup>2</sup> geplant. Zulässig sind außerdem Büros und Verwaltungs-, Aufenthalts- und Lagerräume. Grundlage für die Planungen ist das vorliegende Einzelhandelskonzept der EHG Stadt Tangerhütte aus dem Jahr 2022. In diesem Konzept wird auf die Bedeutung des potenziellen Nahversorgungsstandortes an der Otto-Nuschke-Straße eingegangen. Zweck der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der EHG Stadt Tangerhütte ist die Festsetzung einer Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel. Der Flächennutzungsplan (FNP) der EHG Stadt Tangerhütte wurde im Februar 1993 genehmigt. Im FNP der EHG Stadt Tangerhütte ist das Plangebiet, in dem das Vorhaben entwickelt werden soll, als Wohnbaufläche dargestellt. Das ca. 1,6 ha große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Tangerhütte Flur 4, die FLS 185/2 (Teilfläche) und 176/25. Die benannten FLS sind eine Teilfläche des ehemaligen Gymnasiums der EHG Stadt Tangerhütte. Das sich im räumlichen Geltungsbereich befindende Gebäude wurde bis zum Jahr 2006 als Sporthalle des ehemaligen Gymnasiums genutzt. Seitdem stehen die Gebäude leer und sind dem Verfall preisgegeben. Das vorhandene Gebäude einschließlich der Flächenbefestigungen und andere Einbauten werden nach dem Erwerb abgerissen.</p> <p><b>Landesplanerische Feststellung</b></p> <p>Die 6. Änderung des FNP der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Sachlich richtig.</p> <p>Sachlich richtig.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden.</p> <p>Gemäß LEP-LSA 2010, Z 52, ist die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden und deren Ortskerne erwarten lassen, auch in Grundzentren unter Berücksichtigung ihres Einzugsbereiches zulässig. Ausschließlich der Grundversorgung dienen großflächige Einzelhandelsbetriebe, deren Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke und Drogerieartikel umfasst. Voraussetzung ist die Anpassung des grundzentralen Systems durch die Regionalen Planungsgemeinschaften an die Kriterien im LEP-LSA 2010.</p> <p>Im Sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" wurde der EHG Stadt Tangerhütte die Funktion eines Grundzentrums (Ziffer 5.3.2. Z, Nr. 15) zugewiesen. Grundzentrum ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes erfolgte im Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ gemäß der Beikarte 17. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nahversorger am Neustädter Ring“ der EHG Stadt Tangerhütte befindet sich innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Grundzentrums Tangerhütte. Insoweit entspricht die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes den Anforderungen des LEP-LSA 2010, Z 52.</p> <p>Bereits am 12.12.2022 ergingen zum 1. Entwurf der Planung landesplanerische Hinweise durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Diese wurden hinreichend in die aktuell vorgelegte Begründung zum Entwurf eingearbeitet.</p> <p>In der Auswirkungsanalyse der GMA wird für den Standort in der Otto-Nuschke-Straße von einer maximalen Verkaufsfläche von 1.900 m2 (inkl. Bäckerei-Cafe) ausgegangen. Die in den Unterlagen zum Vorentwurf mit Stand August 2022 genannte Größe von maximal 3.000 m2 wurde gemäß den landesplanerischen Hinweisen an das</p>		

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Konzept angepasst.</p> <p>Gemäß dem Ziel Z 47 LEP-LSA 2010 müssen Betriebe des großflächigen Einzelhandels auch in Hinblick auf ihre Verkaufsfläche und das Warensortiment der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen. Darüber hinaus stellt das Ziel Z 48 des LEP-LSA 2010 auf weitere Bedingungen ab, die Projekte des großflächigen Einzelhandels in Sondergebieten zu beachten haben. Die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dürfen mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten,</li> <li>2. sind städtebaulich zu integrieren,</li> <li>3. dürfen eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden,</li> <li>4. sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen,</li> <li>5. dürfen durch auftretende Personenkraftwagen- und Lastkraftwagen verkehre zu keinen unverträglichen Belastungen in angrenzenden Siedlungs-, Naherholungs- und Naturschutzgebieten führen.</li> </ol> <p>Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchungen wurde festgestellt, dass infolge der geplanten Verlagerung und der Verkaufsflächenerhöhung eines Lebensmittel-Vollversorgers in Tangerhütte keine städtebaulich oder raumordnerisch relevanten Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>In Bezug auf die Nachnutzung des Objektes wird in der Auswirkungsanalyse von der GMA eingeschätzt, dass die wirtschaftlichen Bedingungen für eine Nachnutzung der bestehenden Ladeneinheit von EDEKA Arnds am Neustädter Ring 78 durch einen anderen Lebensmittelmarktbetreiber als ungünstig einzustufen ist. Als mögliche typische Nachnutzer werden Nonfood-Discounter, Anbieter aus dem Bekleidungssegment oder nichtzentrenrelevanter Sortimente sowie gewerbliche Nutzer angeführt.</p> <p>Laut Begründung soll perspektivisch durch die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte ein Bebauungsplan für die Entwicklung des Altstandortes aufgestellt werden. Die Nachnutzung sollte gemäß dem Einzelhandelskonzept der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte sowie im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung</p>		

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>erfolgen.</p> <p><b>Hinweis zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans</b></p> <p>Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten, öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Das Beteiligungsverfahren ist am 12.04.2024 abgelaufen. Der bisherige Verfahrensstand kann unter <a href="http://www.landesentwicklungsplan-st.de">www.landesentwicklungsplan-st.de</a> eingesehen werden.</p> <p><b>Hinweis zur Datensicherung</b></p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>In Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung verweise ich auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Eine Kopie der Planung wird zu ggb. Zeitpunkt übergeben.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
TÖB 4	<b>Landkreis Stendal (Stellungnahm vom 06.12.2024)</b>		
	<p>Aufgrund der Beteiligungsaufforderung mit E-Mail-Schreiben vom 28.10.2024 teile ich Ihnen nach Prüfung des o. a. geänderten Planentwurfes hiermit folgende Hinweise mit:</p> <p><b><u>Bauordnungsamt / Kreisplanung</u></b></p> <p>Dem Entwurf zur 6. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte wird grundsätzlich städtebaulich zugestimmt.</p> <p><b>Hinweise:</b></p> <p><i>Planzeichenerklärung:</i></p> <p>Es ist im Sinne der Lesbarkeit empfehlenswert, in die Planzeichenerklärung zusätzlich zu dem singulären Änderungsbereich auch die restlichen Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplanes im Kartenausschnitt zu übernehmen (beispielsweise Grünflächen).</p> <p><i>Verfahrensvermerke</i></p> <p><u>Aufstellungsbeschluss:</u></p> <p>Es ist empfehlenswert, den Verfahrensvermerk dahingehend anzupassen, dass die <u>Aufstellung</u> der 6. Änderung beschlossen wurde.</p> <p><u>Beschluss des Entwurfes / Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>Im Zuge der BauGB-Novelle vom 06.07.2023 ist die Auslage vor Ort jetzt nur ergänzend. Schwerpunkt ist nunmehr die Veröffentlichung im Internet. Entsprechend empfehle ich die Formulierung nach § 3 Abs. 2 BauGB anzupassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die übrigen auf der Planzeichnung enthaltenen Planzeichen werden in der Planzeichenerklärung ergänzt.</p> <p>Der Verfahrensvermerk wird angepasst.</p> <p>Der Verfahrensvermerk wird angepasst.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Bei dem Verfahrensvermerk <u>Abschließender Beschluss</u> handelt es sich um einen <u>Feststellungsbeschluss</u>. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird mittels Beschluss vom Stadtrat <i>festgestellt</i>.</p> <p>Beispielsweise: "Die Stadt ... hat mit Beschluss des Stadtrats vom ... die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ... festgestellt.</p> <p>Es ist ferner im Sinne der Rechtssicherheit in der Beschlussvorlage auch explizit die Billigung des Umweltberichtes durch den Stadtrat zu berücksichtigen.</p> <p>Der Ausfertigungsvermerk ist nicht ersichtlich.</p> <p><i>Planzeichnung</i></p> <p>Existiert eine Vervielfältigungsgenehmigung? Dies ist zumindest dem Entwurf nicht zu entnehmen.</p> <p><i>Allgemeine Hinweise:</i></p> <p>Bitte berücksichtigen Sie weitergehend insbesondere die Hinweise der Rundverfügungen 03/2022 und 11/2023 (aktualisierte Hinweise zum Bauleitplanverfahren und der Auslegung von Bauleitplänen / Anforderungen an die Bekanntmachung und Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 bis 5 BauGB bei einem regulären Bauleitplanverfahren); sowie die Rundverfügung Nr. 03/2019 "Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) in der Bauleitplanung".</p> <p>Im Weiteren gelten die allgemeinen Verfahrens- und Formvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen.</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung ist abschließend genehmigungsbedürftig.</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>Der Verfahrensvermerk wird angepasst.</p> <p>Die Beschlussvorlage wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Ausfertigungsvermerk wird bei den Verfahrensvermerken ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird geprüft und die Daten entsprechend ergänzt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird die Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung beim Landkreis Stendal eingereicht.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p><b><u>Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten</u></b></p> <p>Das Sachgebiet Naturschutz im Umweltamt des Landkreises Stendal stimmt als Untere Naturschutzbehörde (UNB) der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Tangerhütte unter Einhaltung folgender Auflage zu.</p> <p><b>Auflage:</b></p> <p>Neben der Grünfläche im Süden der Änderungsfläche ist auch die nicht baulich überprägte südwestliche Dreiecksfläche (siehe Lageplan Bild 1 aus Dokument „Schalltechnische Untersuchung“ der goritzka akustik) im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB darzustellen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Umwidmung einer Wohnbaufläche in eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO. Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,6 ha. Das Vorhaben läuft im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Nahversorger am Neustädter Ring“.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Das gilt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderungen. Weiterhin schreibt § 1a BauGB die Anwendung der Vorschriften des Umweltschutzes vor.</p> <p>Die UNB hat die Entwurfsunterlagen unter Abgleich mit den in 2022 vorgelegten Unterlagen geprüft und stellt zu den bekannten</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Um eine zukünftige Bebauung der hier vorhandenen Flächen perspektivisch offen zu halten, findet der Hinweis keine Berücksichtigung. Innerhalb des Geltungsbereiches werden Alternativflächen ausgewiesen.</p>	<p>Da es sich bei dem räumlichen Geltungsbereich um eine größere innerörtliche Baufläche handelt, die für eine Ansiedlung von zusätzlichen Versorgungsangeboten wie z. B. Drogerie, Apotheke etc. sich zur Sicherung der Daseinsvorsorge anbietet, wird die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft über die gesamte Westseite des Geltungsbereiches abgelehnt.</p> <p>Außerdem ist davon auszugehen ist, dass es sich bei den hier ehemals vorhandenen Gehölzen überwiegend um nicht einheimische Gehölze gehandelt hat. Außerdem wurde der überwiegende Teil der hier vorhandenen Fläche in der Vergangenheit als Schulgarten genutzt.</p> <p>Um den Forderungen der UNB nach einem höheren Ausgleich nachzukommen, werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zusätzliche Flächen nordwestlich und nördlich des Geltungsbereiches zur Bepflanzung angeordnet.</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>naturschutzrechtlichen Schwerpunkten folgendes fest:</p> <p><u>Eingriffsregelung:</u></p> <p>Zur Eingriffsregelung haben sich keine neuen Sachverhalte ergeben, die der Änderung des F-Plans entgegenstehen.</p> <p><u>Schutzgebiete, Schutzobjekte sowie Gehölzschutz:</u></p> <p>Zum Gebiets- und Objektschutz liegen weiterhin keine Sachverhalte vor, die der Änderung des F-Plans entgegenstehen.</p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Zum Bauvorhaben wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erstellt. Der AFB zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist identisch mit dem zum Bebauungsplan. Bezüglich der Einschätzung der im AFB getroffenen Aussagen verweise ich daher auf die Anmerkungen zum Artenschutz in der Stellungnahme zum Bebauungsplan.</p> <p>Mit der Rodung der Gehölze geht der Verlust der Bruthabitate von Bachstelze und Goldammer einher. Die Beschädigung bzw. Zerstörung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten stellt einen Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar. Die umliegenden Brachflächen eignen sich als Nahrungshabitat, aufgrund deutlich geringerem Gehölzbestand jedoch kaum zur Anlage von Nestern. Es sind daher Ersatzhabitate in Form einer Strauchpflanzung zu schaffen.</p> <p>Da die Strauchpflanzung eine Maßnahme des Natur- bzw. Artenschutzes bildet, sind die Pflanzflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im F-Plan bzw. seiner Änderung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen.</p> <p>Es ist nunmehr eine Strauchpflanzung im südlichen Teilbereich des B-Plans vorgesehen, in der auch der südliche Gehölzbestand in die Darstellung mit einbezogen wird. Die Pflanzmaßnahme ist als Ersatzhabitat für die kartierten Arten grundsätzlich geeignet. Die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Bezugnehmend auf die Ausführungen zur Abwägung des B-Planes wird darauf hingewiesen, dass eine Erweiterung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nordwestlich und nördlich des Geltungsbereiches vorgenommen wird. (siehe auch o.g. Ausführungen zu Auflagen im vorliegenden Abwägungsprotokoll)</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>bereits gerodeten Bestände im Geltungsbereich waren jedoch wesentlich größer als die geplante Ersatzpflanzung. Zudem bilden die Betrachtungen im AFB nicht das potenzielle Artenspektrum ab, dass in den vielen Jahren des ungestörten Aufwuchses auf der Fläche vorhanden gewesen sein wird.</p> <p>Die gerodete, aber offenbar nicht zu überbauende Freifläche im Südwesten (siehe Lageplan Bild 1 aus Dokument „Schalltechnische Untersuchung“ der goritzka akustik) wurde hingegen nicht als Grünfläche dargestellt und entsprechend beplant. Dies ist nachzuholen. Die Fläche wird baulich nicht in Anspruch genommen. Die bereits geschehene Rodung wäre zu vermeiden gewesen. Das Gehölzhabitat ist in den nun nicht baulich beanspruchten Bereichen wiederherzustellen, um die artenschutzrechtlichen Belange im Minimum zu wahren. Dieser Bereich ist groß genug, um ihn in die Darstellung als Pflanzfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB mit einzubeziehen. Die betreffende Fläche ist der Abbildung in meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan zu entnehmen (Az: 63/546/2022-04438).</p> <p><b><u>Umweltamt / Untere Wasserbehörde:</u></b></p> <p>Grundsätzlich bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangerhütte, wenn die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) eingehalten und beachtet und im Folgenden aufgeführten Nachforderungen und Hinweise berücksichtigt werden.</p> <p>Zu den vorgelegten Unterlagen in der Entwurfsfassung mit Stand Mai 2024 wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Die durch die untere Wasserbehörde zum Vorentwurf abgegebene Stellungnahme wurde in den vorgelegten Unterlagen in Bezug auf die Punkte Gewässer (Grundwasser, Oberflächengewässer) und Schutzgebiete (Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 und 3 WHG, Wasserschutzgebiete) berücksichtigt und in die Entwurfsunterlage eingearbeitet.</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die genannten Vorschriften des WHG und des WG LSA sind bei den weiteren Planungen einzuhalten, entsprechende Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Nachforderungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Hinweis:</u></p> <p>Auf S. 21 erfolgt der Verweis auf Kapitel 8  <i>Der gesamte Änderungsbereich wird außerdem als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (siehe Begründung Kapitel 8) [...] ausgewiesen.</i></p> <p>Hier sollte korrigiert werden: <b>Kapitel 9</b> Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz</p> <p><u>Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung</u></p> <p>In der vorgelegten Entwurfsfassung werden keine Aussagen dahingehend getroffen, wie die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung am Standort gesichert werden soll. Es sind rechtzeitig die erforderlichen Abstimmungen mit dem zuständigen Wasserverband Stendal-Osterburg vorzunehmen, damit gewährleistet ist, dass die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung am Standort gesichert sind.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Zur Niederschlagswasserbeseitigung werden in der vorliegenden Begründung zum Flächennutzungsplan keine Aussagen getroffen.</p> <p><b>In der Begründung sollen mindestens grundlegende Aussagen dahingehend getroffen werden, wie die Niederschlagswasserbeseitigung der versiegelten Flächen (Dachflächen, Parkplatz, Zuwegungen etc.) am Standort vorgesehen ist.</b> Dazu werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Die Bewirtschaftung von Regenwasser vor Ort – also die Verdunstung, Versickerung, Speicherung oder Nutzung – ist gesetzlich verankert. Sie sollte die Vorzugsvariante gegenüber der Ableitung von Regenwasser über die Kanalisation darstellen und erlangt vor dem Hintergrund der zunehmenden Versiegelung und des Klimawandels neue Bedeutung. Es gibt dafür Vorgaben - im Vordergrund steht die Zustimmungspraxis nach Wasserrecht</p>	<p>Sachlich nicht richtig.</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>Die Prüfung der Aussage hat ergeben, dass Ausführungen zur Wasserwirtschaft und dem Hochwasserschutz im Kapitel 9 gemacht werden. Im Vorentwurf waren diese im Kapitel 8 enthalten.  Eine Korrektur ist demnach nicht erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>(Erlaubnisbehörde = untere Wasserbehörde im LK SDL).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jeder hat die Pflicht, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten sowie eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 WHG). Da-zu gehört, Niederschlagswasser ortsnah zu bewirtschaften oder es ohne Vermischung mit Schmutz-wasser über die Kanalisation bzw. direkt in ein Gewässer einzuleiten (§ 55 Abs. 2 WHG).</li> <li>2. Das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) enthält in diesem Sinne ein Versickerungs-gebot. Niederschlagswasser soll soweit möglich vor Ort durch die belebte Bodenschicht (u. a. zur Reinigung) versickert werden. Wichtig ist, dass dabei keine Verunreinigung oder andere signifikante Beeinträchtigung des Grundwassers sowie Vernässungsschäden zu besorgen sind. Das Versickerungsgebot betrifft nicht nur das Niederschlagswasser von Grundstücken, sondern auch von Straßen.</li> <li>3. Auf das Nachbarschaftsgesetz (NbG) wird verwiesen. Darin wird geregelt, dass anfallende Niederschlagswassermengen auf dem eigenen Grundstück entsorgt werden müssen.</li> <li>4. Bei geplanter Versickerung in das Grundwasser oder gezielter Einleitung in ein Oberflächengewässer ist zu prüfen, ob eine vollständige Versickerung oder Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer vor Ort möglich und durchführbar ist. Die dafür erforderlichen Nachweise müssen der unteren Wasserbehörde vorgelegt werden.</li> <li>5. Die Einleitung in das Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer bedürfen gem. §§ 8 und 9 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, die mind. 6 Wochen vor Baubeginn der Anlage beim Landkreis Stendal, untere Wasserbehörde, schriftlich zu beantragen ist.</li> </ol> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Zur Löschwasserbereitstellung werden in den vorliegenden</p>		

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Unterlagen noch keine konkreten Aussagen getroffen, da diese Thematik im weiteren Verfahren geklärt werden soll. Dazu werden durch die uWB folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Sofern zur Löschwasserbereitstellung die Grundwasserförderung über Löschwasserbrunnen vorgesehen wird, ist die Herstellung der erforderlichen Erdaufschlüsse (Löschwasserbrunnen) entsprechend § 49 Abs. 1 WHG mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten der unteren Wasserbehörde schriftlich anzuzeigen. Die damit verbundene Möglichkeit der Wasserentnahme als Gewässerbenutzung wird hier gemäß § 8 Abs. 2 WHG erlaubnisfrei zu gestatten sein, da sie unmittelbar der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient.</p> <p>Ich bitte um Vorlage eines Abwägungsprotokolls zu dieser Stellungnahme bzw. der angepassten Planungsunterlagen.</p>		