Abwägung der Stellungnahmen

Bebauungsplan „Nahversorger am Neustädter Ring“, 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 BauGB

Beteiligungszeitraum: 25.10.2024 bis einschließlich 10.12.2024

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt- Referat Wasser (Stellungnahme vom 29.10.2024)**		
	Im o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVwA betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Abwägung erforderlich.
TÖB 2	**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt- Referat 405 Abwasser (Stellungnahme vom 30.10.2024)**		
	Ziel des Bebauungsplanes "Nahversorger Neustädter Ring" ist die Ansiedlung eines Lebensmittel - Vollversorgers. Bezugnehmend auf § 4 BauGB wird festgestellt, dass sich Belange für das Sachgebiet Abwasser als obere Wasserbehörde nicht	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	ergeben und keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen.		
TÖB 3	**Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Osterburg (Stellungnahme vom 05.11.2024)**		
	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.	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.
	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.	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.
	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.	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.
	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.	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.
	Hinweis: Im Rahmen der Umsetzung der Europäischen	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	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 https://lhw.sachsen-anhalt.de/planen-bauen/eu-risikomanagement/ einsehbar und die dargestellten Überflutungsflächen können dort kostenfrei als GIS-Datensätze zur weiteren Verwendung bezogen werden.		
	Die Unterlagen (Überflutungskulisse) sollten zwingend in den Ausarbeitungen des 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.	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.	Keine Abwägung erforderlich.
	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: *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 Hochwasserschutz-anlagen). 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.*	Sachlich richtig.	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	Siehe dazu auch die Aussage auf Seite 30 im Textteil des B-Plan „Nahversorger Neustädter Ring“ unter Punkt 15 Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz: *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 Hochwasserschutz-anlagen). 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.*	Sachlich richtig.	Keine Abwägung erforderlich.
	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 (www.bmvbs.de) zu berücksichtigen. Eventuelle Schäden gehen zu Lasten des Bauherrn, der das unternehmerische Risiko der Lage im Risikogebiet zu tragen hat.	Der Hinweis findet Berücksichtigung.	Der B-Plan wird um den Hinweis ergänzt.
	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.	Kenntnisnahme	Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.
	Nach Abstimmung mit dem SB 5.2 Hydrologie sind auch keine Grundwasserbeobachtungsbrunnen des Grundwassermessnetzes des Landes Sachsen-Anhalt von der Planung betroffen.	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
TÖB 4	**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt- Referat 407 Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung (Stellungnahme vom 20.11.2024)**		
	Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den 2. Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Keine Abwägung erforderlich.
TÖB 5	**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt- Referat Immissionsschutz (Stellungnahme vom 28.11.2024)**		
	Bei Einzelhandelseinrichtungen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Stendal). Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zu o.g. Planung keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	**Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 06.12.2024)**		
	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.	Sachlich richtig.	Keine Abwägung erforderlich.
	Ziel des BP „Nahversorger am Neustädter Ring“ der EHG Stadt Tangerhütte ist die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollversorgers sowie das Versorgungsangebot ergänzende Versorgungsangebote auf einer Verkaufsfläche von maximal 1.900 m2. 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. 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 und soll im Parallelverfahren (6. Änderung des FNP der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte) als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel festgesetzt werden. Das ca. 1,6 ha große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Tangerhütte Flur 4, die Flurstücke 185/2 (Teilfläche) und 176/25. Die benannten Flurstücke sind eine Teilfläche des ehemaligen Gymnasiums der EHG Stadt Tangerhütte. Das sich im räumlichen Geltungsbereich befindende Gebäude wurde bis zum Jahr 2006 als Sporthalle des ehemaligen 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. **Landesplanerische Feststellung**	Sachlich richtig.	Keine Abwägung erforderlich.
	Der BP „Nahversorger Neustädter Ring“ der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	Begründung der Raumbedeutsamkeit Gemäß § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Das o. g. Vorhaben ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus den geplanten Festsetzungen / Darstellungen zur Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen. **Begründung der landesplanerischen Feststellung**	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.
	Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark 2005). Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Des Weiteren hat die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Altmark den REP Altmark 2005 um den Sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" ergänzt und in den Amtsblättern des Landkreises Stendal und des Altmarkreises Salzwedel am 23.05.2018 veröffentlicht. Die landesplanerische Steuerung des Einzelhandels erfolgt im Land Sachsen-Anhalt durch das „Zentrale-Orte-Prinzip“ und wird durch entsprechende Zielfestlegungen im LEP-LSA 2010 (Festlegungen unter Ziffer 2.3, Z 46 bis Z 52) gesichert. Gemäß Ziel Z 46 des LEP-LSA 2010 ist die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. 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. 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. 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. In der Auswirkungsanalyse der GMA wird für den Standort in der Otto-Nuschke-Staße 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 Konzept angepasst.		

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	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 1. dürfen mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten, 2. sind städtebaulich zu integrieren, 3. dürfen eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden, 4. sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen, 5. dürfen durch auftretende Personenkraftwagen- und Lastkraftwagen verkehre zu keinen unverträglichen Belastungen in angrenzenden Siedlungs-, Naherholungs- und Naturschutzgebieten führen. Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchungen wurde festgestellt, dass infolge der geplanten Verlagerung und der Verkaufsflächenerhöhung eines Lebensmittel-Vollversorgers in Tangerhütte keine städtebaulich oder raumordnerisch relevanten Auswirkungen zu erwarten sind. 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. 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 erfolgen.		

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	Hinweis zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans 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 www.landesentwicklungsplan-st.de eingesehen werden. **Hinweis zur Datensicherung** 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. <u>Hinweis</u> In Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung verweise ich auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	Kenntnisnahme Der Hinweis findet Berücksichtigung. Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich. Eine Kopie der Planung wird zu ggb. Zeitpunkt übergeben. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	**Landkreis Stendal (Stellungnahm vom 06.12.2024)**		
	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: **<u>Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten</u>** Das Sachgebiet Naturschutz im Umweltamt des Landkreises Stendal stimmt als Untere Naturschutzbehörde (UNB) dem Bebauungsplan „Nahversorger Neustädter Ring“ unter Einhaltung folgender Auflagen zu. **Auflagen:**	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.
	1. Auch auf der nicht baulich überprägten südwestlichen Dreiecksfläche (siehe Lageplan Bild 1 aus Dokument „Schalltechnische Untersuchung“ der goritzka akustik) ist eine Strauchpflanzung analog der südlichen Pflanzfläche anzulegen. Die Darstellung im B-Plan erfolgt als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.	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.	Da es sich bei dem räumlichen Geltungsbereich um eine größere innerörtliche Baufläche handelt, die für eine Ansiedlung von zusätzlichen Versorgungs-angeboten wie z. B. Drogerie, Apotheke etc. zur Sicherung der Daseinsvorsorge anbietet, wird die Bepflanzung des Areals über die gesamte Westseite des Geltungsbereiches abgelehnt. 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. 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.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			Die Planzeichnung wird angepasst.
	2. Jegliche Strauchpflanzungen sind, wo es die Breite der Grünfläche erlaubt, mindestens 3-reihig anzulegen, wobei die Sträucher zueinander einen Abstand von 1,00 m und die Reihen einen Abstand von 1,00-1,50 m einzuhalten haben.	Der Hinweis findet Berücksichtigung.	Das Kapitel 7 der Begründung wird entsprechend angepasst.
	3. Die Satzung bzw. Festsetzung VAFB02 ist zum Schutze des südlich vorhandenen Gehölzbestandes textlich wie folgt zu ergänzen: Der Gehölzbestand an der südlichen Geltungsbereichsgrenze des B-Plans ist vor Beeinträchtigungen aller Art zu schützen. Die Bestimmungen der DIN 18920 und der RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen sind bzgl. der Festlegungen zum Gehölzschutz bei Bauarbeiten umfassend einzuhalten.	Der Hinweis findet Berücksichtigung.	Ein Hinweis zur Einhaltung der DIN 18920 und der RAS-LP4 wird im Kapitel 7 der Begründung ergänzt.
	4. Die Ergebnisse aus der Kontrolle der alten Sporthalle hinsichtlich Fledermaus-Besatz und weiteren gebäudebewohnenden Arten, die vor dem Gebäudeabriss stattfinden soll, sind der UNB in Form eines Kurzberichtes schriftlich mitzuteilen. Die Kontrolle hat durch ein sachkundiges Büro zu erfolgen.	Der Hinweis findet Berücksichtigung.	Ein entsprechender Hinweis wird in Kapitel 16 der Begründung aufgenommen.
	Begründung: Die UNB hat die Entwurfsunterlagen unter Abgleich mit den in 2022 vorgelegten Unterlagen geprüft und stellt zu den bekannten naturschutzrechtlichen Schwerpunkten folgendes fest: <u>Eingriffsregelung:</u>		
	Zur Eingriffsregelung haben sich keine neuen Sachverhalte ergeben, die dem B-Plan entgegenstehen.	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.
	<u>Schutzgebiete, Schutzobjekte und Gehölzschutz:</u>		
	Zum Gebiets- und Objektschutz liegen weiterhin keine Sachverhalte vor, die dem B-Plan entgegenstehen.	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<u>Artenschutz:</u> Die erfolgten umfangreichen Gehölzrodungen gehen einher mit einem Habitatverlust. Diesem ist aus Gründen des Artenschutzes durch Ersatzpflanzungen in ausreichendem Maße entgegenzuwirken. Die in Bezug auf den erforderlichen Ersatz formulierte Auflage Nr. 2 in meiner vorhergehenden Stellungnahme wurde diesbezüglich nicht ausreichend in die Planung einbezogen. Es ist nunmehr eine Strauchpflanzung im südlichen Teilbereich des B-Plans vorgesehen. Die Pflanzmaßnahme ist als Ersatzhabitat für die kartierten Arten Bachstelze und Goldammer grundsätzlich geeignet. Die bereits gerodeten Bestände im Geltungsbereich waren jedoch wesentlich größer als die geplante Ersatzpflanzung. Die gerodete, aber offenbar nicht zu überbauende Freifläche im Südwesten (siehe nachfolgende Abbildung, Quelle: 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. Abb.: Ausschnitt aus Lageplan zur Schalltechnischen Untersuchung mit Verortung Freifläche für Ergänzung der Ersatzpflanzung (roter Kreis)	Der Hinweis findet Berücksichtigung.	Eine Erweiterung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird nordwestlich und nördlich des Geltungsbereiches vorgenommen.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	Die in meiner vorhergehenden Stellungnahme formulierten Auflagen 3 bis 8 die Ersatzpflanzung betreffend fanden mit wenigen Abweichungen unter Festsetzung Nr. 7.2 adäquat Eingang in den Satzungsentwurf zum B-Plan. Dem abweichenden Pflanzabstand von 1,5 m innerhalb der Pflanzreihen wird nicht zugestimmt. Es wird weiterhin ein Pflanzabstand der Gehölze von 1 m gefordert. Der Reihenabstand sollte 1 m, jedoch maximal 1,5 m betragen. Nur unter Einhaltung der geforderten Abstände kann sich ein dichter Gehölzbestand entwickeln.	Der Hinweis findet Berücksichtigung.	Die Planunterlagen werden hinsichtlich der Pflanzabstände angepasst.
	Da die Satzung die geforderten Festlegungen zum Pflanzzeitpunkt, zur Herkunft, zur Anzeige der Pflanzung bei der UNB, zur Gewährleistungsfrist, Pflege und Erhalt enthält, haben sich die Auflagen 3 bis 8 aus der vorhergehenden Stellungnahme ansonsten erledigt.	Der Hinweis findet Berücksichtigung.	Die Planunterlagen werden hinsichtlich der Pflanzabstände angepasst.
	In Bezug auf den zu erhaltenden Gehölzbestand sind die Schutzbestimmungen aus Auflage 9 nicht vollumfänglich übernommen worden. VAFB02 stellt nur auf die DIN 18920 ab. Ich fordere daher erneut die Einhaltung aller Bestimmungen zum Gehölzschutz, also auch der RAS-LP4.	Der Hinweis findet Berücksichtigung.	Die Planunterlagen werden hinsichtlich der Pflanzabstände angepasst.
	Die in meiner Auflage 1 geforderten Ergänzungen der artenschutzfachlichen Betrachtungen haben Eingang in die Planunterlagen gefunden. Nicht allen nachgereichten Ausführungen kann gefolgt werden. Eine Aussage zum Vorkommen von Vogelarten, dessen Brut- und Aufzuchthabitate sich an und in Gebäuden befinden, wurde ergänzt. Ein Vorkommen wurde verneint. Durch eine Kontrolle (Maßnahme VAFB03) soll geprüft werden, ob das Gebäude als Habitat für Fledermäuse und weitere gebäudebewohnende Arten dient. Zum Nachweis der erfolgten Prüfung ist eine Meldung an die UNB in schriftlicher Form (Kurzbericht) erforderlich. Im AFB fußen die Betrachtungen zu den verschiedenen Arten (Vögel und Zauneidechse) nach wie vor auf den Habitatzustand nach erfolgter Rodung. Da die Kartierung den tatsächlichen Wert nicht mehr abbilden konnte, hätten die artenschutzfachlichen	Kenntnisnahme	Da nach erfolgter Rodung des vorhandenen Gehölzbestandes nicht mehr festgestellt werden konnte, welche Strauch- und Baumarten sich auf der Fläche befunden haben, konnte eine fachgerechte Potenzialabschätzung nicht durchgeführt werden. Um mit den vorhandenen Ressourcen im innerstädtischen Raum sparsam

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	Betrachtungen über eine Potenzialabschätzung ergänzt werden müssen. Das ist nicht geschehen. Die gerodeten Gehölzstrukturen konnten sich spätestens mit Brachfallen des Geländes ab 2006 ungestört entwickeln. Ihnen ist eine hohe ökologische Bedeutung beizumessen, denn sie schaffen Nahrungs-, Brut- und Zufluchts- sowie Schlafstätten für viele Tiere. Es ist anzunehmen, dass eine Kartierung VOR der Rodung ein vielfältigeres Artenspektrum zu Tage gebracht hätte. Da die geplante Überbauung einen nicht geringen Teil der gerodeten Bereiche, insbesondere an den Geltungsbereichsgrenzen des B-Plans, gar nicht überschneidet, ist in diesen Bereichen eine Ersatzpflanzung zur Wiederherstellung des wertvollen Lebensraums besonders geboten. Zur Wahrung der Artenschutzbelange kann das Potential der übrig gebliebenen Freiflächen durch die Heckenpflanzung gestalterisch ausreichend ausgeschöpft werden. Ferner rege ich an, auch die Freiflächen der östlich gelegenen Parktaschen und an der östlichen Geltungsbereichsgrenze durch Pflanzung von Solitärbäumen bzw. Baumreihen einzugrünen. **<u>Umweltamt / Untere Wasserbehörde:</u>** Zu den geänderten Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Sondergebiet "Nahversorger Neustädter Ring" der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte (2. Entwurf, Stand Mai 2024), wird durch die untere Wasserbehörde, Landkreis Stendal (nachfolgend uWB), folgende Stellungnahme abgegeben: <u>Stellungnahme</u> Die durch die uWB zum Vorentwurf abgegebene Stellungnahme vom 08.12.2022 wurde in den vorgelegten Unterlagen in Bezug auf die Punkte Gewässer (Grundwasser, Oberflächengewässer) und Löschwasserversorgung berücksichtigt und in die Entwurfsunterlage eingearbeitet. Hier ist keine Ergänzung erforderlich. Zu den vorgelegten Unterlagen bestehen die nachfolgenden weiteren Hinweise und Anforderungen, die zum Teil bislang nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt wurden: **Trinkwasserschutzgebiet**	Kenntnisnahme	umzugehen, sollen die Flächen im westlichen Randbereich für eine mögliche weitere Bebauung offen gehalten werden. Um den artenschutzfachlichen Forderungen dennoch nachzukommen werden weitere Flächen nordwestlich und nördlich und des räumlichen Geltungsbereiches für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	In der Unterlage fehlt die Aussage, dass das Plangebiet außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes liegt. Dies sollte ergänzt werden, ggf. in Kap. 15. **Überschwemmungsgebiet**	Der Hinweis findet Berücksichtigung.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
	Die Lage des Geltungsbereiches außerhalb von rechtskräftigen Überschwemmungsgebieten ist in der Begründung richtig erfasst. Jedoch sollte die Formulierung wie folgt korrigiert werden: Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 Abs. 2 WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten gesicherten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 Abs. 3 WHG. **Hochwasserrisikogebiet**	Der Hinweis findet Berücksichtigung.	Die Formulierung hinsichtlich des Überschwemmungsgebietes wird angepasst.
	– Auf die Lage des Geltungsbereiches im Hochwasserrisikogebiet HQ200/HQextrem wird in der Begründung eingegangen. Jedoch muss die gewählte Formulierung auf S. 30 wie folgt ergänzt und richtiggestellt werden: Das Plangebiet liegt gemäß Veröffentlichung des LHW vom 18.02.2014 in einem Risikogebiet „Hoch-wasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ – Extremereignis (200-jähriges jährliches 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 Hoch-wasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären oder diese infolge des Extremereignisses total versagen würden.	Der Hinweis findet Berücksichtigung.	Die Formulierung hinsichtlich des Hochwasserrisikogebietes wird ergänzt bzw. richtiggestellt.
	– Auch in der Planzeichnung ist das Hochwasserrisikogebiet dargestellt und benannt. **Analog zum Flächennutzungsplan sollte die Bezeichnung wie folgt gewählt werden:** Hochwasserrisikogebiet gem. § 78b Abs. 1 WHG (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit, Extremereignis - HQextrem/200-jährliches Ereignis ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen)	Der Hinweis findet Berücksichtigung.	Der Konsens zwischen FNP-Änderung und B-Plan wird hergestellt.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	– Obwohl in der Stellungnahme zum Vorentwurf durch die uWB darauf hingewiesen wurde, wird in der Entwurfsfassung nicht auf die Ausführungen zum § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG eingegangen. Gem. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs.1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung öffentlicher und privater Belange (nach § 1 Absatz 7 BauGB) zu berücksichtigen. Durch Darstellung eines Risikogebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB muss 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. **Entsprechend § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG müssen Aussagen zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung öffentlicher und privater Belange (nach § 1 Absatz 7 BauGB) für das Vorhaben getroffen und in die Begründung mit aufgenommen werden.** An dieser Stelle erfolgt der Hinweis, dass in einem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Niedersachsen vom 17.01.2024 (Az. 1 KN 140/21) entschieden wurde, dass dem nach § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigenden Interesse, anlässlich einer Bauleitplanung in Hochwasserrisikogebieten außerhalb von Überschwemmungs-gebieten baulichtechnischen Hochwasserschutz vorzugeben, ein hohes Gewicht zu kommt. Will die Gemeinde auf entsprechende Vorgaben verzichten, bedarf es einer auf die konkreten örtlichen Verhältnisse abzielenden Begründung. Die bloße Zurkenntnisnahme des Hinweises eines Trägers öffentlicher Belange auf diese Norm wird in dem Urteil als abwägungsfehlerhaft bewertet. **Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung**	Der Hinweis findet Berücksichtigung.	Die Begründung wird um entsprechende Aussagen diesbezüglich ergänzt.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	In der Stellungnahme der uWB zum Vorentwurf wurde gefordert, dass die Versorgung und Planung der Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung für den Geltungsbereich mit dem Wasserverband Stendal-Osterburg (WVSO) als zuständigen Wasserversorger abzustimmen ist. In der vorgelegten Entwurfsfassung werden keine Aussagen dahingehend getroffen, wie die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung am Standort gesichert werden soll oder ob die geforderten Abstimmungen mit dem Wasserverband Stendal-Osterburg erfolgt sind. Durch die uWB wird weiterhin gefordert, dass die **gesicherte Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert und nachgewiesen werden müssen.** **Niederschlagswasserbeseitigung**	Kenntnisnahme	Innerhalb des Plangebietes sind Trinkwasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsleitungen vorhanden. Diese dienten der Ver- und Entsorgung der ehemaligen Schulstandortes, so dass die entsprechenden Anschlussmöglichkeiten vorhanden sind. Im Zuge der Planerstellung wurde beim Zuständigen Wasserverband Stendal Osterburg eine Leitungsauskunft eingeholt. Diese liegt mit Datum vom 14.07.2022 vor. Die Begründung wird um entsprechende Aussagen aus der Leitungsauskunft ergänzt.
	Die in der Stellungnahme der uWB zum Vorentwurf aufgeführten allgemeinen fachlichen Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung sind in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden und in der Begründung des Bebauungsplanes (Entwurf) enthalten. In der Begründung wird zur Niederschlagswasserbeseitigung außerdem folgendes ausgesagt: *„Festlegungen zur Niederschlagswasserentsorgung werden im vorliegenden Bebauungsplan nicht getroffen. Da derzeit der erforderliche Umfang des anfallenden Niederschlagswassers nicht konkret ermittelt werden kann, ist im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens ein entsprechender Nachweis zur ordnungsgemäßen Niederschlagsbeseitigung zu erbringen.“*	Sachlich richtig.	Keine Abwägung erforderlich.
	Dies ist aus Sicht der uWB nicht ausreichend. Auch der Aussage, dass *„derzeit der erforderliche Umfang des anfallenden Niederschlagswassers nicht konkret ermittelt werden kann“*, wird nicht gefolgt. **In der Begründung zum Bebauungsplan müssen <u>mindestens grundlegende</u> Aussagen dahingehend getroffen werden, wie die Niederschlagswasserbeseitigung der versiegelten Flächen (Dachflächen, Parkplatz, Zuwegungen etc.) am Standort vorgesehen ist. Dabei sind die nachfolgenden Anforderungen zu beachten:**	Dem Hinweis wird nicht gefolgt.	Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der außer der maximal möglichen Verkaufsfläche und der maximal möglichen Grundflächenzahl noch keine verbindliche Bebauung festlegt. Ebenso ist eine Festlegung der Niederschlagswasserentsorgung zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da hier neben der Größe der einzelnen Flächen noch keine verbindliche Festlegung

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	Bei geplanter Versickerung in den Boden ist zu prüfen, ob eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort möglich und durchführbar ist (Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens). Sofern für die Versickerung bauliche Anlagen wie Fallrohre, Rohrleitungen, Versickerungsmulden, Rigolen etc. erforderlich sind, bedarf die Niederschlagswasserbeseitigung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Bauherren haben für diese Art der Gewässerbenutzung die Regelung des § 60 Abs. 1 WHG einzuhalten, wonach Abwasseranlagen (Niederschlagswasser gilt als Abwasser i.S. d. WHG) so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten sind, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden. Sie müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, um die schadlose Versickerung zu gewährleisten. Hierzu gehört neben der ausreichenden Anlagenbemessung auch die Einhaltung des Mindestabstandes von 1 m von der Anlagensohle zum mittleren höchsten Grundwasserstand (m HGW) am Vorhabenstandort. Als anerkannte Regel der Technik für Versickerungsanlagen gilt die DWA- Regelwerk A 138. Entsprechend der Herkunftsflächen des anfallenden Niederschlagswassers muss auch die schadlose Ableitung nach DWA Merkblatt 153 nachgewiesen werden. Nach dem Bewertungsverfahren des DWA Merkblatt 153 ist die Bedürftigkeit einer Regenwasserbehandlung zu prüfen. Bei Erforderlichkeit einer Vorbehandlung sind entsprechende Anlagen auf dem Grundstück vorzusehen. Gem. § 46 Abs. 2 WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung ohne dafür vorgesehene Anlagen keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit durch Rechtsverordnung andere Festlegungen nicht getroffen wurden.		zur Art der Befestigung des Parkplatzes erfolgt. Da sich die Abflussparameter für teil- und vollversiegelte Flächen erheblich unterscheiden und die Art der Befestigung sowie die verbindlichen Größen der befestigten Flächen noch nicht festgelegt werden, ist eine Berechnung der zur Niederschlagswasserentsorgung noch nicht möglich und diese auf die Phase der Baugenehmigung zu verlagern. Die in Abbildung 1 der Begründung vorhandene vorläufige Planung ist nicht rechtsverbindlich und kann nicht für eine Berechnung der Abflusswerte aus o.g. Gründen herangezogen werden. Da in der Leitungsauskunft des Wasserverbandes Stendal Osterburg Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde sowie die in der Leitungsauskunft enthaltenen Angaben werden nachrichtlich in die Begründung zum B-Plan übernommen, bzw. wird auf die Vorgehensweise im Fall einer geplanten Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hingewiesen.
	Weitere Hinweise – Die Flurstücksbezeichnungen des Geltungsbereiches sollten geprüft und ggf. angepasst werden. Entsprechend der Darstellung in der amtlichen Flurstückskarte ist das Flurstück 235 geteilt worden in die Flurstücke 257 und 258. Die in der Planzeichnung angegebene Flurstücksbezeichnung 185/2 ist ggf.	Der Sachverhalt wird geprüft.	Der Sachverhalt wird geprüft und die Flurstücksbezeichnungen ggf. in Text und Karte angepasst.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	die Vorgängerbezeichnung zu 235 (und 236).		
	– Sollten im Rahmen des Bauvorhabens bauzeitliche Maßnahmen zur Grundwasserwasserhaltung geplant sein, bedürfen diese einer wasserrechtlichen Erlaubnis, welche mindestens 4-6 Wochen vor Beginn bei der unteren Wasserbehörde schriftlich zu beantragen ist.	Der Hinweis findet Berücksichtigung.	Sollten bei der Umsetzung des Vorhabens bauzeitliche Maßnahmen zur Grundwasser-wasserhaltung erforderlich sein, wird eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt.
	Ich bitte um Vorlage eines Abwägungsprotokolls zu dieser Stellungnahme bzw. um Vorlage der angepassten Planungsunterlagen.	Der Hinweis findet Berücksichtigung.	Das Ergebnis der Abwägung wird der Behörde mitgeteilt.
	Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde:		
	Aus Sicht der vom SG Immissionsschutz zu vertretenden Belange wird folgende Stellungnahme abgegeben:	Sachlich richtig.	Keine Abwägung erforderlich.
	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.		
	Durch eine schalltechnische Untersuchung wurde nachgewiesen, dass die Richtwerte der TA- Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden können, wenn die Ergebnisse der Untersuchung beachtet werden.		
	<u>Hinweise</u>: Textlicher Teil, II Lärmschutz Ich empfehle die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung nicht als „Hinweise bzw. Anforde-rungen“ zu formulieren, sondern konkret festzusetzen. Die entsprechenden Unterpunkte sollten entsprechend als Festsetzung formuliert werden.	Der Hinweis findet keine Berücksichtigung.	Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und es im Rahmen der weiterführenden Planungen sowohl zu Änderungen in der äußeren Gestaltung des Gebäudes als auch im Bereich der Freianlagen kommen kann, wird von einer Berücksichtigung der nebenstehenden Hinweise abgesehen, ggf. muss im Rahmen der Ausführungs-planungen das schalltechnische Gutachten aktualisiert werden.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	Ich empfehle ebenfalls die Verweise zu Abschnitten bzw. Tabellen der schalltechnischen Untersuchung in den Unterpunkten 2 und 6 durch die in diesen Abschnitten bzw. Tabellen angenommenen Werte zu ersetzen.	Der Hinweis findet keine Berücksichtigung.	Wie bereits erwähnt handelt es sich bei dem vorliegenden Bauleitplan um einen Angebotsbebauungsplan. Dadurch bedingt, kann es im Rahmen der weiterführenden Planungen zu einer Änderung der einzelnen Parameter kommen. Eine Aufnahme, der im schalltechnischen Gutachten benannten Tabellen und angenommenen Werte ist demzufolge nicht verbindlich. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind die Immissionswerte zu prüfen und in einem aktualisierten schalltechnischen Gutachten nachzuweisen.