

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ | Abwägungstabelle

1. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 (BauGB) zu dem Bebauungsplanvorentwurf einschließlich seiner Begründung mit Stand vom 30.06.2023 fand in der Zeit vom 27.07.2023 bis 28.08.2023 statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Arendsee (Altmark) vorgebracht werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen zum Entwurf mit Stand vom 29.08.2023 keine Stellungnahmen ein.

2. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Unterlagen zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden am 30.06.2023 an insgesamt 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt. Die Träger hatte die Möglichkeit, eine Stellungnahme bis einschl. 18.08.2023 abzugeben (Verlängerung bis 15.09.2023). Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

Stellungnahmen ohne Einwände

- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Bau- und Kunstdenkmalpflege)
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
- Regionale Planungsgemeinschaft Altmark
- Polizeiinspektion Stendal
- Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt (Sicherung der Landesentwicklung)
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Ref. 405 Abwasser)
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Ref. Immissionsschutz)
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Ref. Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“

Abwägungstabelle | Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Ref. Wasser)

Keine Stellungnahmen

- GDMcom GmbH
- Samtgemeinde Gartow
- Samtgemeinde Lüchow
- Verbandsgemeinde Seehausen
- Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt
- Technisches Hilfswerk Salzwedel
- Avacon AG
- Hansestadt Salzwedel
- Stadt Kalbe-Milde

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Stadt Arendsee (Altmark) wie folgt geprüft und abgewogen:

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Abwägung der Verwaltung | Abstimmungsergebnisse | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------|-------|
| | | | | Ja | Nein | Enth. |
| 1 | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Archäologie) / 18.07.2023 | - Im Vorhabenbereich befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 DenkmSchG LSA. Hierbei handelt es sich um eine Siedlung der Jungsteinzeit. In unmittelbarer Nähe ist eine jungsteinzeitliche Fischfanganlage bekannt geworden. In diesem Zusammenhang kann davon ausgegangen werden, dass der Fischzaun bis in den Ortsteil Schrampe führte. | Die Stellungnahme des LDA wird in Gänze berücksichtigt und in den zu überarbeitenden B-Planunterlagen aufgenommen bzw. ergänzt. | | | |

| | | | | | | |
|---|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Anhand der naturräumlichen Gegebenheiten muss davon ausgegangen werden, dass bei Bodenaufschlüssen Bodendenkmale zum Vorschein kommen. - Die geplante Maßnahme führt zu einem erheblichen Eingriff des Kulturdenkmals gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA. Diese sind zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). - Dem Vorhaben wird nur unter der Bedingung zugestimmt, das gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA eine fachgerechte archäologische Dokumentation durchgeführt wird. - Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. | | | | |
| 2 | Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt / 10.08.2023 | <ul style="list-style-type: none"> - Bergbau: keine Bedenken zum Vorhaben - Geologie: keine Bedenken zum Vorhaben - Ingenieurgeologie: unter Geländeoberkante (GOK) kommen Sande vor - Hydrologie: Im Planungsgebiet stehen tertiäre Schichten an (Sand, Feinsand, toniger Feinsand). Ab einer Tiefe von 3,60 m unter GOK kann Ton und Braunkohle angetroffen werden. Der Grundwasserspiegel ist zw. 3 und 5 m unter GOK zu erwarten. Zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung sind standortkonkrete Untersuchungen entsprechend der gängigen Regelwerke anzustellen. | Die Stellungnahme des LAGB wird in Gänze berücksichtigt und in den zu überarbeitenden B-Planunterlagen aufgenommen bzw. ergänzt. | | | |

| | | | | | | |
|---|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 3 | Altmarkkreis Salzwedel (Bauordnungsamt) / 16.08.2023 | <ul style="list-style-type: none"> - Brandschutz: dem Vorhaben wird prinzipiell zugestimmt, jedoch sind folgende Forderungen zu berücksichtigen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird fraglich eingestuft. Allgemein gesehen, können die lokalen Wasserversorgungsträger eine Löschwasserversorgung nicht sicherstellen. Ein Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist von der Gemeinde zu erbringen. Der Löschwasserbereich um eine Entnahmestelle beträgt 300 m (Radius). In diesem Bereich müssen alle baulichen Anlagen liegen. Bei der Bereitstellung sind die gängigen Regelwerke für Löschwasserbrunnen, Löschwasserzisternen und Löschwasserbehälter zu berücksichtigen. - Katastrophenschutz: keine Bedenken zum Vorhaben - Bauleitplanung: Titel und Verortung sollten in den Planunterlagen klar erkennbar sein. Die Verfahrensart ist darzustellen. In der Begründung ist darzustellen, dass der Gemeinde die benannten Gestaltungsregelungen bewusst sind. - Landesentwicklung: inhaltliche Anmerkungen zu planerischen Instrumenten sind in der Begründung anzupassen. - Natur- und Landschaftspflege: im Baubereich befindliche Gehölze sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Tiefbauarbeiten sind die entsprechenden Mindestabstände zu Bäumen einzuhalten. Die Entnahme von Gehölzen ist im BNatSchG geregelt. Bauausführungen erfolgen unter der Beachtung des allgemeinen und | <p>Die Stellungnahme des Altmerkkreis Salzwedel wird in den Bereichen Katastrophenschutz, Bauleitplanung, Landesentwicklung, Abwasser, Natur- und Landschaftspflege, Niederschlagswasserbeseitigung, Grundwasserschutz und Abfallentsorgung in Gänze berücksichtigt und in den zu überarbeitenden B-Planunterlagen aufgenommen bzw. ergänzt.</p> <p>Hinweise Natur- und Landschaftspflege: <i>Im Zuge der weiteren Planung wird eine Bilanzierung gemäß Vorgaben sowie eine Ausgleichs- und Ersatzplanung durchgeführt bzw. erstellt.</i> <i>Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen.</i></p> <p>Brandschutz: <i>Nachweis zur ausreichenden Löschwasserversorgung wurde bei der Stadtverwaltung Arendsee (Altmark) eingeholt und im</i></p> | | | |
|---|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--|--|--|
| | | <p>besonderen Artenschutz gemäß §§ 39 Abs. 1 und 44 Abs. 1 BNatSchG. Bei Hinweisen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten ist die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel zu benachrichtigen. Das Vorhaben fällt unter die Eingriffsregelung gemäß §§ 14 bis 18 BNatSchG welche gemäß §§ 1 bis 2a BauGB im Planverfahren zu berücksichtigen und umzusetzen sind. Die Bilanzierung für den Eingriff erfolgt nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalts. Kompensationsmaßnahmen sind detailliert aufzuzeigen (GehölzSchVO Salzwedel). Folgende Festsetzungen sind aufzunehmen. Pflanzungen sind 1 Jahr nach Baufertigstellung des ersten Gebäudes abzuschließen. Vor der Entnahme von Gehölzen und Bäumen hat eine Sichtkontrolle auf Vorkommen streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten zu erfolgen. Kann dies nicht ausgeschlossen werden, ist eine Fachfirma mit der Begutachtung zu beauftragen. Existieren Hinweise auf streng geschützte Arten und europäische Vogelarten, ist die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreis Salzwedel zu informieren. Findet eine Baufeldfreimachung im Sommerhalbjahr statt, so ist die Fläche vorab zu begehen und auf Amphibien- und Reptilenvorkommen zu untersuchen. Gefundene Exemplare sind in sichere Bereiche in der Nähe umzusetzen.</p> | <p><i>Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</i></p> | | | |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Abwasser: die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die zentrale Abwasseranlage vorzunehmen. - Niederschlagswasserbeseitigung: Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern und ggf. auch wiederzuverwenden. - Grundwasserschutz: zum Schutz der Grundwasserreserven sollte in Erwägung gezogen werden, eine Wasserrecyclingquote festzusetzen. - Abfallentsorgung: keine Bedenken zum Vorhaben - Bodenschutz und Altlasten: das Vorhabengebiet ist keine Altlastenverdachtsfläche. Es existieren keine hinreichenden Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen aus Vornutzungen. Auflagen: Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen. Der bei der Baumaßnahme anfallende Boden ist in seinen Eigenschaften zu erhalten und zur Verbesserung und zum Erhalt der Bodenstruktur einschließlich der Bodenfunktionalität an anderer Stelle in den Oberboden (Mutterboden) einzusetzen. Der Mutterbodenabtrag ist auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Nicht vermeidbarer Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen oder sinnvoll zu verwerten. Vor Einbau ortsfremder Materialien muss deren Schadensfreiheit nachgewiesen werden. Die Versiegelungsflächen auf dem Standort sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Versiegelungsflächen für die aus technologischen | | | | |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

| | | | | | |
|---|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| | | gründen kein Erfordernis zur Vollversiegelung (Verkehrsflächen) gegeben ist, sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. | | | |
| 4 | Wasserverband Stendal-Osterburg / 05.07.2023 | <ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasserversorgung: die im Vorhaben liegenden Grundstücke können über die im Flurstück 335 befindliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. - Abwasserentsorgung: die geplanten baulichen Anlagen können abwassertechnisch nur über eine Druckleitung und eine hauseigene Pumpanlage an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen werden. - Hinweise: Löschwasserversorgung ist nicht Bestandteile der o.g. Aufgabe. Hydranten dienen zur technischen Wartung der öffentlichen Trinkwasserleitungen und sind nicht für die Löschwasserbereitstellung gedacht. Der WVSO ermöglicht den Mitgliedsgemeinden die Löschwasserentnahme über die Hydranten im Umfang der ortsbezogenen Leistungsfähigkeit. Die Entnahme darf keine Unterschreitung der Mindestdruckbedingungen oder die Beeinträchtigung der Wasserqualität zur Folge haben. Um die Leistungsfähigkeit der Leitung bzw. Hydranten im Vorhabenbereich zu bestimmen, ist die Beauftragung einer Fachfirma notwendig. Der nächste, innerhalb der 300 m, zu verortende | Die Stellungnahme des Wasserverband Stendal-Osterburg wird in Gänze berücksichtigt und in den zu überarbeitenden B-Planunterlagen aufgenommen bzw. ergänzt. | | |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“

Abwägungstabelle | Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

| | | | | | | |
|---|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| | | Hydrant befindet sich an der Hausnummer 1 (Schrampe Nr. 1). | | | | |
| 5 | Deutsche Telekom Technik GmbH /21.07.2023 | - Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationsleitungen der Telekom. Werden Leitungsinfrastrukturen der Telekom benötigt, so muss dies mind. 3 Monate vor Baubeginn angemeldet werden. | Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird in Gänze berücksichtigt und in den zu überarbeitenden B-Planunterlagen aufgenommen bzw. ergänzt. | | | |
| 6 | Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Ref. Verkehrswesen) / 24.07.2023 | - Auf Hinweise zur Ortsbeschilderungen und Verkehrsführung sollten in der Begründung verzichtet werden. | Die Stellungnahme des Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Ref. Verkehrswesen) wird in Gänze berücksichtigt und in den zu überarbeitenden B-Planunterlagen aufgenommen bzw. ergänzt. | | | |