

+

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für Wohnbebauung "Hauptstraße 47" im Ortsteil Kleinau der Stadt Arendsee (Altmark) aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Beteiligter beteiligt mit Anschreiben vom: 18.04.2017	Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung ► ggf. erforderliche Begründung und Form der Berücksichtigung	Der Beschlussempfehlung wird gefolgt		
					ja	nein	Enth.
1	Avacon AG Kleinbahnstraße 1 29410 Hansestadt Salzwedel	16.05.2017	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 18.04.2017 geben wir zur o.g. Maßnahme grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon AG betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umverlegungen unserer Anlagen möglichst vermieden werden • Mindest-/Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen eingehalten werden • Eine Über-/Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung nicht zugestimmt wird • Bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist • Bei Notwendigkeit Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, uns dieses spätestens 10 Werkzeuge zuvor anzuzeigen und mit uns abzustimmen ist • Eine Kostenübernahme geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss • Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der Avacon AG in Gardelegen zu erfolgen hat. <p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauaufführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns an der weiteren Planung, insbesondere dann, wenn Detailplanungen im dinglich gesicherten Schutzstreifen unserer Leitungen anstehen.</p> <p>Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weitere Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten „Avacon Leitungsschutzanweisung“.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Auf das Vorhandensein von Gas- und Stromverteilungsanlagen im Bereich des Plangebiets wird in der Begründung hingewiesen. ➤ Der Vorhabenträger wird, im Rahmen des Durchführungsvertrages, über den Inhalt der Stellungnahme informiert und auf den Abstimmungsbedarf im weiteren Planungsverlauf und während der Bauausführung hingewiesen. ➤ Hinweis wird zur Kenntnis genommen ➤ Auf die Einhaltung der Anforderungen, die sich aus der „Avacon Leitungsschutzanweisung“ ergeben, wird in der Begründung besonders hingewiesen. 			

2	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Außenstelle Salzwedel Goethestraße 3 und 5 29410 Hansestadt Salzwedel	11.05.2017	Zu dem o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise.	➤ Hinweis wird zur Kenntnis genommen			
3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) Landesverband Sachsen-Anhalt Olvenstedter Str. 10 39108 Magdeburg			➤ keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan			
4	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Magdeburg Postfach 1155 39001 Magdeburg	04.05.2017	Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das oben genannte Verfahren nicht berührt. Als Eigentümerin ergeht ggf. eine gesonderte Stellungnahme.	➤ Hinweis wird zur Kenntnis genommen			
5	Deutsche Telekom Technik GmbH Huylandstraße 18 38820 Halberstadt	15.05.2017	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. §68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationslinien dienen zur Versorgung der bereits abgerissenen Bebauung. Der Abriss und Rückbau wurde bei uns nicht gemeldet, so dass das Gebäude und der Hausanschluss noch in unseren Unterlagen eingezeichnet sind.</p> <p>Wird für den Neubau ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, ob das vorhandene Kabel noch genutzt werden kann.</p> <p>Hierbei ist auch die rechtliche Seite zu betrachten, da dieses Kabel aus Richtung Hauptstraße über ein anderes Grundstück (Haus 47) verläuft. Eventuell ist hier eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, einzutragen.</p>	<p>➤ Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>➤ Der Vorhabenträger wird, im Rahmen des Durchführungsvertrages, über den Inhalt der Stellungnahme informiert und auf den Abstimmungsbedarf im weiteren Planungsverlauf und während der Bauausführung hingewiesen.</p>			

			<p>Eine generelle Neuversorgung aus Richtung der Straße „Am Bahnhof“ wäre ebenfalls eine Alternative.</p> <p>Verwenden Sie bitte bei weiteren Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse oder telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903. oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren</p>			
6	<p>Kabel Deutschland Vertrieb- und Service GmbH</p> <p>Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p>	26.05.2017	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweis wird zur Kenntnis genommen 		
7	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt</p> <p>Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale)</p>	26.04.2017	<p>Zu o.g. Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie(LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen:</p> <p>Nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.</p> <p>Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA). Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 Abs. 9.</p> <p>Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Dr. Fritsch (Tel.039292/6998-22,Fax.039292/6998-50; Email: BFritsch@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im finden im Durchführungsvertrag Berücksichtigung ➤ Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird im Durchführungsvertrag zur Abstimmung und Einholung der erforderlichen Genehmigungen verpflichtet. 		
8	<p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt</p> <p>Scharnhorststraße 89 39576 Hansestadt Stendal</p>	11.05.2017	<p>Gegen die Planung und Durchführung der o.g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken. Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen:</p> <p>1. Mit Verweis auf §197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Bebauungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweise werden zur Kenntnis genommen ➤ nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens wird ein Exemplar des Bebauungsplanes der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, in digitaler Form, zugesendet. 		

			<p><u>Hinweis:</u> Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gem. §1 Planzeichenverordnung <u>nicht geprüft</u> wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der Planzeichnung vermerkt. ➤ Eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster ist nicht erforderlich. ➤ Die Planunterlage ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. 			
9	<p>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen - Anhalt Köthener Straße 38 06118 Halle (Saale)</p>	18.05.2017	<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.</p> <p>Bearbeiter: Herr Turm (0345-5212187), Herr Meier (039265-53120)</p> <p><u>Geologie</u> Zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Hauptstraße 47 in Kleinau“ gibt es aus ingenieurgeologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.</p> <p>Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Im Plangebiet ist nach den im LAGB zur Verfügung stehenden Daten und Kartenmaterialien Geschiebemergel verbreitet. Auf Grund der bindigen Eigenschaften des Geschiebemergels muss deshalb mit oberflächennahem Schichtwasser bzw. Staunässe gerechnet werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweise werden zur Kenntnis genommen 			

			<p>Um Vernässungsprobleme bei einer Versickerungsvariante zu vermeiden, wird deshalb empfohlen, durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes vorab standortkonkret zu prüfen, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 im Plangebiet überhaupt gegeben sind.</p> <p>Bearbeiter/-in: Frau Hähnel (0345- 5212151) Herr Schönberg (0391- 53579507)</p>			
10	<p>Landesstraßenbaubehörde Sachsen- Anhalt Regionalbereich Nord</p> <p>Sachsenstraße 11a 39576 Hansestadt Stendal</p>	03.05.2017	<p>Nach Prüfung der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass für die Belange der LSBB keine Betroffenheit besteht, da sich das Vorhaben an einer Kreisstraße befindet. Demzufolge ergehen keine Hinweise oder Forderungen unsererseits.</p>	➤	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	
11	<p>Landesverwaltungsamt Postfach 20 02 56 06003 Halle (Saale)</p>	07.06.2017	<p>im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.</p> <p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> obere Verkehrsbehörde (Referat 307), <input type="checkbox"/> obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), <input type="checkbox"/> obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und <input type="checkbox"/> obere Naturschutzbehörde (Referat 407) <p>lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen</p> <p>Es ergeben sich lediglich Hinweise mit der Bitte um Beachtung: Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich in einer Entfernung von ca. 330 m westlich des Plangebietes das Betriebsgelände der Hoyer GmbH Visselgas zur Lagerung brennbarer Gase befindet, für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. Der Abstand der Anlage (Anlagenart 9.1.1.2 (V) n. Anlage 1 der 4. BImSchV) entsprechend dem Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt (RdErl. des MLU vom 25. 8. 2015 — 33.2/4410, Anhang 1) von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung wird hier eingehalten.</p>	➤	Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet	

			<p>Weiterhin wird auf das ca. 220 m nordwestlich des Plangebietes gelegene Gelände der SUDING Beton- u. Kieswerk GmbH zur Herstellung von Betonformteilen hingewiesen (Anlagenart 2.14 (V) n. Anlage 1 der 4. BImSchV), welches sich in der Zuständigkeit des Landkreises Salzwedel befindet. Hier wäre entsprechend dem Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt ein Abstand von 1.000 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung einzuhalten.</p> <p>Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Altmarkkreis Salzwedel). Es wird auf deren Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die §§ 19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde des Landkreises Altmarkkreis Salzwedel, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.</p>			
12	<p>Altmarkkreis Salzwedel Bau- und Planungsamt - Untere Denkmalschutzbehörde (Denkmalpflegeamt)</p> <p>Karl - Marx - Straße 32 29410 Hansesstadt Salzwedel</p>	23.05.2017	<p>Zur vorliegenden Planung hat der Altmarkkreis Salzwedel seine Belange geprüft und gibt nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab.</p> <p>Katastrophenschutz/Kampfmittelbeseitigung: Aus den eingereichten Unterlagen können keine Forderungen des Katastrophenschutzes abgeleitet werden. Bei neuen Erdaufschlüssen ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit einzuholen. Der Antrag ist an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes des Altmarkkreises Salzwedel zu stellen. Bei Kampfmittelverdacht sind die Antragsunterlagen durch den Eigentumsnachweis der beanspruchten Flächen zu ergänzen. Dazu erfolgt dann eine gesonderte Abforderung.</p> <p>Denkmalschutz Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) wurde beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme ist leider noch nicht eingegangen und wird nachgereicht.</p>	<p>➤ Hinweise werden in die Begründung aufgenommen</p>		

		<p>Bauleitplanung Grundlage dieser Stellungnahme bildet der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Hauptstraße 47 in Kleinau“ zur Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB (Planungsstand 20.01.2017), der mir Anschreiben der PEG Osterburg mbH vom 18.04.2017 übergeben wurde.</p> <p>Die vorgelegte Entwurfsplanung steht Belangen der Bauleitplanung nicht entgegen. Die Wahl des Planverfahrens nach § 13a als Bebauungsplan der Innenentwicklung (im beschleunigten Planverfahren) entspricht den Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB.</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung sollte hier nicht als Dorfgebiet festgesetzt werden, da es sich um eine vorhabenbezogene Planung handelt. Die Art der baulichen Nutzung kann hier ganz konkret als Wohngebäude (Wg), Garage (Ga)/ Nebengebäude (Ng) mit den Schutzansprüchen eines Dorfgebietes festgesetzt werden. Auch die Grundflächenzahl ist auf das konkrete Vorhaben anzupassen.</p> <p>Die aufgeführten gesetzlichen Grundlagen unter Punkt 11 sind mit der letzten Änderung vom 20.Okttober 2015 (BGBl. I S.1722) zu ergänzen.</p> <p>Mit Satzungsbeschluss und öffentlicher Bekanntmachung erlangt die Planung ihre Rechtskraft.</p> <p>Ich bitte um Übersendung einer ausgefertigten Planung in Papierform sowie in digitaler Ausführung.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde (UNB) Durch den geplanten Bebauungsplan werden naturschutzrechtliche Belange berührt. Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung entfällt zwar die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, entbindet jedoch nicht von den artenschutzrechtlichen Belangen nach §§ 39 und 44 BNatSchG.</p> <p>Diese sind im weiteren Verfahren zu prüfen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf., wie folgt berücksichtigt <p>Unter Anwendung des § 12 Abs. 3a BauGB wird folgende Festsetzung in Planzeichnung und Begründung aufgenommen:</p> <p>Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans, auf Grund der Baunutzungsverordnung, das "Dorfgebiet" für die bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt.</p> <p>Unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p> <p>Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Änderung des BauGB vom 20.Okttober 2015 (BGBl. I S.1722) wird unter Punkt 11 der Begründung ergänzt ➤ Eine ausgefertigte Planung wird dem Bau- und Planungsamt des Altmarkkreises Salzwedel, in Papierform sowie in digitaler Ausführung, übersandt. 			
--	--	--	---	--	--	--

		<p>Da es im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine konkreten Anhaltspunkte auf geschützte Arten gibt, wird eine überschlägige artenschutzrechtliche Betrachtung innerhalb des Planverfahrens als ausreichend erachtet.</p> <p><u>Fundstellenverzeichnis:</u> BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29.Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S.2542) in der zurzeit geltenden Fassung BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S.2414), in der zurzeit geltenden Fassung</p> <p>Untere Wasserbehörde (UWB): <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Für das beantragte Bauvorhaben ist keine zentrale Niederschlagswasserbeseitigung entsprechend dem Niederschlagswasserbeseitigungskonzept für den Ortsteil Kleinau vorgesehen. Dementsprechend ist das im Bereich der bebauten und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zu versickern. Einer Wiedereingliederung der unvermeidbaren Niederschlagsabflüsse in den natürlichen Wasserkreislauf sowie der Förderung der lokalen Grundwasserneubildung wird damit Rechnung getragen. Die Maßgaben des Arbeitsblattes A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) sowie des Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Nach § 69 Abs. 1 WG LSA ist das Einleiten von</p>	<p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p>In die Begründung wird zusätzliche folgende Betrachtung aufgenommen: Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine unbebaute ehemals gärtnerisch genutzte Grundstücksfläche, die sich jetzt als Grünland, auf dem vereinzelt Obstbäume bzw. Sträucher wachsen, darstellt. Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes nach § 37 ff. BNatSchG und des besonderen Artenschutzes nach § 44 ff BNatSchG ist sicherzustellen, dass wild lebende Tierarten nicht gestört und deren Lebensstätten während der Abrissarbeiten/ Baumrodungen nicht zerstört werden. Die Grundstücksbeschaffenheit bietet keine konkreten Anhaltspunkte auf geschützte Arten. Die allgemeinen Bestimmungen des BNatSchG sind in jedem Falle einzuhalten. 1. Das Fällen von Gehölzen wird außerhalb der Brutzeit von Brutvögeln vorgenommen. Eingriffe sind gemäß der Baumschutzsatzung der Einheitsgemeinde der Stadt Arendsee (Altmark) mit dem Ordnungsamt der Stadt rechtzeitig abzustimmen. 2. Es sind Baumschutzmaßnahmen im erforderlichen Umfang zu treffen. Sie sind ggf. vor Arbeitsbeginn in einem Baustelleneinrichtungsplan darzustellen und der Stadt Arendsee (Altmark) zur Genehmigung vorzulegen. Es kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die neue grundstücksbezogene Begründung den Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgleicht.</p> <p>➤ Die Hinweise finden Beachtung und werden in die Begründung aufgenommen</p>			
--	--	---	---	--	--	--

		<p>Niederschlagswasser in das Grundwasser wasserrechtlich erlaubnisfrei, da das Niederschlagswasser auf den Dach-, Hof- oder Wegeflächen eines Wohngrundstückes anfällt und auf dem Grundstück versickert wird; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt (Flächen-/Muldenversickerung).</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u> Der Begriff „Abwasser“ ist in der Begründung des B-Planes in Schmutz- und Niederschlagswasser zu differenzieren. Gemäß §55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen. Flüssige Stoffe, die kein Abwasser sind, können mit Abwasser beseitigt werden, wenn eine solche Entsorgung der Stoffe umweltverträglicher ist als die Entsorgung als Abfall und wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entsorgung der Abwässer ist mit dem zuständigen Wasserverband abzustimmen. Für das Bauvorhaben ist keine zentrale Abwasserbeseitigung entsprechend dem Abwasserbeseitigungskonzept des Wasserverbandes Stendal-Osterburg für den Ortsteil Kleinau vorgesehen. Für die dezentrale Abwasserbeseitigung (Kleinkläranlage) mit Einleitung in das Grundwasser ist nach §8 WHG ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung</u> Die Versorgung mit Trinkwasser ist mit dem zuständigen Wasserverband Stendal-Osterburg abzustimmen.</p> <p><u>Fundstellenverzeichnis</u> WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S.2585) i.d.g.F. WG LSA Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt Vom 16.März 2011, GVBl. LSA Nr. 8/2011 S.492, i.d.g.F.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde (UBB)</u> In den nach §9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für das ausgewiesene Planungsgebiet keine Altlastenverdachtsflächen und Altlasten erfasst. Werden bei den Erdbauarbeiten dennoch kontaminierte</p>	<p>➤ der Hinweis wird in der Begründung berücksichtigt</p> <p>➤ Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen. Gemäß §3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde. Grundstückseigentümer sowie Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontaminationen führen.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist vorgesehen, das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzungen von Obergrenzen für die Grundflächenzahl (hier 0,6) und die Geschossflächenzahl (hier 1,2) und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (hier 2) zu bestimmen. Damit wird – zu Erhalt der Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG – der Flächenverbrauch/ die Versiegelung zum Schutz des Bodens innerhalb des Geltungsbereiches begrenzt.</p> <p>Fundstellenverzeichnis: Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG) vom 17.03.1998 BGBl I nr. 16 S. 502 i.d.g.F. Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt-BodSchAG LSA vom 02.04.2002 GVBl LSA Nr. 21 S. 214 i.d.g.F.</p> <p>Hinweis: Das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme ist dem Bauordnungsamt zum geg. Zeitpunkt mitzuteilen. Ein ausgefertigtes Exemplar in Papier- und elektronischer Form der o.g. Planung ist uns dann zu übergeben.</p>						<ul style="list-style-type: none"> ➤ Das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme wird dem Bauordnungsamt zum geg. Zeitpunkt mitgeteilt. ➤ Ein ausgefertigtes Exemplar in Papier- und elektronischer Form der o.g. Planung übergeben.
13	<p>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt</p> <p>Referat 24 Sicherung der Landesentwicklung</p> <p>Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)</p>	01.06.2017	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 24. April 2017 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen zu o. g. Vorhaben der Stadt Arendsee zu.</p> <p>Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Kleinau, Flur 2 und umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 5 von ca. 2.234 m². Der Vorhabenträger und Eigentümer dieses Grundstückes beabsichtigt hier ein Wohnhaus und die dazugehörigen Nebengebäude, wie Garagen, Funktions- und Lagergebäude, Zuwegungen und Terrassen zu errichten. Das Plangebiet wird als Dorfgebiet</p>						

			<p>festgesetzt.</p> <p>Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des beabsichtigten Vorhabens und der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen, auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei der o. g. Planung nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz 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 des o. g. Vorhabens durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>						
14	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Altmark Ackerstraße 13 29410 Hansestadt Salzwedel</p>	03.05.2017	<p>Gemäß §2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Stendal und der Altmarkkreis Salzwedel gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>In der Planungsregion Altmark werden derzeit die Verfahren zur Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsfürsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ (2. Entwurf), die Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP Altmark) um den sachlichen Teilplan „Wind“ (2. Änderung)- Verfahren ruht</p>						

			<p>zurzeit-sowie ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 in der gültigen Fassung i.V. m § 11 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 28.04.2015 in der derzeit gültigen Fassung durchgeführt.</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen.</p> <p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.</p>	<p>➤ der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>			
15	<p>Unterhaltungsverband "Seege- Aland" Bahnstraße 15 39615 Hansestadt Seehausen Altmark</p>	20.04.2017	<p>In der Anlage senden wir Ihnen die Unterlagen zu unserer Entlastung zurück.</p> <p>Kleinau befindet sich nicht im Zuständigkeitsbereich des UHV „Seege/Aland“. Zuständig wäre hier der Unterhaltungsverband „Milde/Biese“, Am Bahndamm 18, 39624 Kalbe/Milde. Der Geschäftsführer ist Herr Gerth, Tel. 0390085-6110.</p>	<p>➤ der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Unterhaltungsverband „Milde/Biese“ wird am Verfahren beteiligt</p>			
16	<p>GDM com mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig (für Verbundnetz Gas AG)</p>	30.05.2017	<p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o.a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o.g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>	<p>➤ die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>			
17	<p>Zweckverband Breitband Altmark Karl-Marx-Str. 32 29410 Hansestadt Salzwedel</p>			<p>➤ keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p>			

18	Wasserverband Stendal-Osterburg Am Bültgraben 5 39606 Osterburg			➤ keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan			
19	Verbandsgemeinde Seehausen Bauamt Große Brüderstraße 1 39615 Hansestadt Seehausen Altmark			➤ keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan			
20	Hansestadt Salzwedel An der Mönchskirche 5 29410 Salzwedel	17.05.2017	Belange der Hansestadt Salzwedel werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Hauptstraße 47 in Kleinau“ nicht berührt.	➤ der Hinweis wird zur Kenntnis genommen			
21	Stadt Kalbe (Milde) Schulstraße 11 39624 Kalbe (Milde)			➤ keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan			
22	Samtgemeinde Lüchow (Wendland) Postfach 1342 29433 Lüchow (Wendland)	21.04.2017	Gegen die o.g. Planung der Stadt Arendsee bestehen aus Sicht der Samtgemeinde Lüchow(Wendland) keine Bedenken.	➤ der Hinweis wird zur Kenntnis genommen			
23	Unterhaltungsverband „Milde/Biese“ Am Bahndamm 18 39624 Kalbe/Milde	28.04.2017	Da sich kein Gewässer II. Ordnung in unmittelbarer Nähe der Vorhabensfläche befindet, bestehen keine Belange des Unterhaltungsverbandes Milde/Biese gegen die Umsetzung dieses Vorhabens.	➤ der Hinweis wird zur Kenntnis genommen			

- Ende der Eintragungen -

Die vorstehende Tabelle beginnt mit Nr. 1 und endet mit Nr. 23