

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Anregungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohngebiet Arendseer Weg / Krumker Straße – Weinberg“ der Stadt Osterburg aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB

Nr.	Beteiligter	Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung ▶ ggf. erforderliche Begründung und Form der Berücksichtigung	Der Beschlussempfehlung wird gefolgt		
					ja	nein	Enth.
0	Avacon AG Philipp – Müller – Str.22 39638 Gardelegen	05.12.2017	<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 06.11.2017 geben wir zur o.g. Maßnahme grundsätzlich unsere Zustimmung.</p> <p>Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit arbeiten wir an der Umsetzung eines Projekts (Mittelspannungs-Kabellegung) im Arendseer Weg. Weitere Vorhaben sind derzeit nicht in Planung.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umverlegungen unserer Anlagen 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 Werktage zuvor anzuzeigen und mit uns abzustimmen ist - eine Kostenübernahme geregelt und eine anschließende Beauftragung geklärt sein muss - die Versorgung mit Elektroenergie und Gas der Avacon Netz GmbH in Gardelegen zu erfolgen hat <p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende 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 Detailbaugebungsplanungen im dinglich gesicherten Schutzstreifen unserer Leitungen anstehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweise werden zur Kenntnis genommen. ➤ Vorhandene Leitungen werden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen 			

1	ALS Abfallentsorgungsgesellschaft mbH Platz des Friedens 3 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)	13.11.2017	Hiermit teile ich Ihnen mit, dass die Aufforderung zur Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorhaben an das Umweltamt des Landkreises als zuständige Behörde zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet wurde.	➤ Hinweis wird zur Kenntnis genommen			
2	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark Akazienweg 25 39576 Hansestadt Stendal	05.12.2017	Nach Prüfung ergeben sich aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise.	➤ Keine Bedenken und Einwände			
3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) Landesverband Sachsen-Anhalt Olvenstedter Str. 10 39108 Magdeburg			➤ Keine Einwände			
4	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH Universitätsplatz 12 39104 Magdeburg			➤ Keine Einwände			
5	Deutsche Telekom AG Niederlassung 1 Magdeburg PSF 2100 39096 Magdeburg	28.11.2017	Das 3. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Arendseer Weg / Krumker Straße – Weinberg“ der Hansestadt Osterburg, nehmen wir zur Kenntnis. Im Bebauungsplangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind zurzeit ausreichend für die bestehende Bebauung. Die Lage unserer Anlagen ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten.	➤ Vorhandene Leitungen werden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen ➤ Hinweise werden zur Kenntnis genommen			
6	Handwerkskammer Magdeburg Postfach 17 63 39007 Magdeburg	14.11.2017	Nach eingehender Prüfung der eingesandten Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan erklären wir, dass seitens der Handwerkskammer Magdeburg keine Berührungen unserer Belange und somit keine Bedenken bestehen. Wir verweisen darauf, dass bei der Bebauung die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger Handwerksbetriebe zu beachten sind, in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen und keine Behinderungen der Wirtschaftswege erfolgt.	➤ keine Bedenken ➤ Hinweis wird zur Kenntnis genommen			

7	Industrie- und Handelskammer Magdeburg Alter Markt 8 39104 Magdeburg	24.11.2017	*die IHK macht im Rahmen der TÖB u. sonstiger Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Anregungen geltend	<ul style="list-style-type: none"> ➤ keine Bedenken ➤ Hinweis wird zur Kenntnis genommen 			
8	Kabel Deutschland Vertriebs- und Service GmbH			<ul style="list-style-type: none"> ➤ Keine Einwände 			
9	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale)	4.12.2017	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich jedoch im Bereich zweier archäologischer Denkmale (Ortsakte Osterburg, Fundplatz 6, 13: jungsteinzeitliche Fundstelle, bronzezeitliches Gräberfeld). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen [§14 (2) DenkmSchG LSA].</p> <p>Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde und Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) 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. Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 (9).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ grundsätzlich keine Einwände ➤ Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 			

10	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Scharnhorststraße 89 39576 Stendal	27.11.2017	<p>*gegen die Planung u. Durchführung der o.g. Maßnahme bestehen seitens des LVermGeo LSA keine Bedenken</p> <p>*grundsätzlich sind die Belange 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 Bebauungsplanes der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.</p> <p>HINWEIS: Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken. Gem. § 1 Planzeichenverordnung (PlanZV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung u. Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ keine Bedenken ➤ Nach Abschluss des Verfahrens wird der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal der Bebauungsplan in digitaler Form übersandt. ➤ Hinweise werden zur Kenntnis genommen. 			
11	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt Scharnhorststraße 89 39576 Stendal			<ul style="list-style-type: none"> ➤ Keine Einwände 			
12	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Nord Sachsenstraße 11a 39576 Stendal	16.11.2017	Nach Prüfung der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass für die Belange der LSBB keine Betroffenheit besteht, da die Erreichbarkeit des Vorhabens über das nachgeordnete Straßennetz erfolgt.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 			
13	Landesverwaltungsamt Postfach 20 02 56 06003 Halle (Saale)			<ul style="list-style-type: none"> ➤ Keine Einwände 			

14	Landkreis Stendal Arnimer Straße 1-4 39576 Stendal	07.12.2017	<p>Bauordnungsamt/Kreisplanung: Kreisplanerische Belange stehen der 3. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB grundsätzlich nicht entgegen. Eine geringfügige Verschiebung einer Bebauungsplangrenze berührt nicht stets die Grundzüge der Planung (OVG Nordrhein-Westfalen, 02.03.1998 – 7a D 125/96). Zudem lässt sich der Begründung des Ursprungsplanes keine konkrete städtebauliche Begründung in Bezug auf die überbaubaren Grundstücksflächen entnehmen. Die Grundzüge der Planung werden dem Ermessen nach nicht berührt.</p> <p>Hinweise:</p> <p><u>Begründung:</u> Punkt 1.1. Planungsanlass: Die Begründung ist hier missverständlich. Dem Punkt folgend wurde beantragt, die festgesetzten Baugrenzen überbauen zu dürfen. Tatsächlich wird jedoch mit der Planänderung eine Änderung der Baugrenzen bezweckt.</p> <p>Punkt 1.5. vereinfachtes Verfahren: Hier sollte zudem der mit der BauGB-Novelle 2017 neu eingefügte Passus nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB Erwähnung finden.</p> <p><u>Planzeichnung:</u> Die Kartengrundlage ist zu aktualisieren. Hierzu ist regelmäßig ein Kartenauszug des LvermGeo LSA erforderlich.</p> <p>Im weiteren bedarf die aktualisierte Kartengrundlage der Vervielfältigungserlaubnis.</p> <p>Die Planzeichnung ist durch Maßstab und Nordpfeil zu ergänzen.</p> <p>Die Planzeichnung ist in schwarz-weiß nur schwer lesbar und sollte entsprechend koloriert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweis wird berücksichtigt, der Pkt.1.1 der Begründung wird wie folgt geändert: <p>Die Lebenshilfe Osterburg gGmbH beantragt aufgrund dieser beabsichtigten Erweiterung des Gebäudebestandes, die Änderung der festgesetzten Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 3 auf den Flurstücken 81/22 und 205, der Flur 11, Gemarkung Osterburg</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweis wird berücksichtigt, der Punkt 1.5 der Begründung wird wie folgt ergänzt: <p>Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen nicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Kartengrundlage wird aktualisiert und die Vervielfältigungserlaubnis beantragt. ➤ die Planzeichnung wird durch Maßstab und Nordpfeil ergänzt ➤ die Planzeichnung wird koloriert 			
----	--	------------	--	---	--	--	--

			<p>Die aktuellen Rechtsgrundlagen sind durch das KVG-LSA zu ergänzen.</p> <p>Die Verfahrensvermerke sind vollumfänglich zu ergänzen.</p> <p>Im Weiteren gelten die allgemeinen Verfahrens- und Formvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen.</p> <p>Weitergehend findet die BauGB-Novelle 2017 gemäß der Überleitungsvorschrift nach § 245c BauGB Anwendung. Neue Verfahrensregelungen sind zu beachten!</p> <p>Bitte prüfen Sie vorab, ob das geplante Bauvorhaben gegen sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes verstoßen könnte.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ die Rechtsgrundlagen werden durch das KVGLSA ergänzt ➤ die Verfahrensvermerke werden vollumfänglich in die Planung aufgenommen ➤ die allgemeinen Verfahrens- und Formvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen finden im Änderungsverfahren Anwendung ➤ die BauGB-Novelle 2017 gemäß der Überleitungsvorschrift nach § 245c BauGB findet Anwendung, die neuen Verfahrensregelungen werden beachtet ➤ Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um den Anbau an ein bestehendes Gebäude, das zulässiger Weise errichtet worden ist. Der Anbau ist Bestandteil des Wohnheimes und soll den zweigeschossigen Bereich des Wohnheimes erweitern. Der Anbau soll als Erweiterung des Bestandsgebäudes, in gleicher Bauart, erfolgen und entspricht deshalb folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht: *zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser *Zahl der Vollgeschosse I *die planungsrechtliche Zulässigkeit des Anbaus soll, im Baugenehmigungsverfahren, durch Ausnahme der Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet werden. 			
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Bauordnungsamt/ Untere Bauaufsichtsbehörde:</p> <p>Der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohngebiet Arendseer Weg / Krumker Straße – Weinberg“ wird bauordnungsrechtlich zugestimmt.</p> <p>Straßenverkehrs- und Ordnungsamt / Öffentliche Ordnung, Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz:</p> <p>Zu der 3. Änderung bestehen nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die Ausführungsplanung soll vor Baubeginn mit dem zuständigen Brandschutzprüfer abgestimmt sowie zur Prüfung vorgelegt werden.</p> <p>Amt 50/ Sozialamt:</p> <p>Die vorgelegte Änderung dient dem Anbau an die Wohnstätte II der Lebenshilfe Osterburg gGmbH.</p> <p>Das Bauvorhaben soll die Wohnstruktur im Sinne der UN-Behindertenrechtskonvention und des Bundesteilhabegesetzes zukunftsorientiert anpassen.</p> <p>Mit den derzeit noch bestehenden Doppelzimmern stößt die Verwirklichung dieses Zieles in der Praxis noch an Grenzen. Eine freie individuelle Entfaltung ist für den behinderten Menschen bei Betreuung in einem Doppelzimmer eingeschränkt.</p> <p>Durch das Sozialamt wird die o.a. Bebauungsplanänderung ausdrücklich befürwortet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweis wird zur Kenntnis genommen ➤ Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Brandschutzkonzept erarbeitet, das mit dem zuständigen Brandschutzprüfer abgestimmt und zur Prüfung vorgelegt wird. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Befürwortung wird zur Kenntnis genommen 			
--	--	--	---	--	--	--

15	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes S/A Postfach 3653 39011 Magdeburg	27.11.2017	<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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohngebiet Arendseer Weg / Krumker Straße-Weinberg“ 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</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt.</p> <p>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 in Kraft getretenen Planung einschließlich Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweis wird zur Kenntnis genommen. ➤ TÖB wird von der Genehmigung des Vorhabens durch Übergabe einer Kopie der in Kraft getretenen Planung einschließlich Planbegründung in Kenntnis gesetzt. 			
16	Naturschutzbund Deutschland Kreisverband Stendal			<ul style="list-style-type: none"> ➤ Keine Einwände 			
17	Polizeidirektion S-A Nord Polizeirevier Stendal Uchtewall 3 39576 Stendal	21.11.2017	<p>Aus Sicht des Polizeireviers Stendal bestehen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohngebiet Arendseer Weg(Krumker Straße – Weinberg“ aus polizeilicher Sicht keine Einwände.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Keine Einwände 			

18	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark Ackerstraße 13 29 410 Salzwedel	06.11.2017	* die in Aufstellung befindlichen Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen *die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung u. Landesplanung erfolgt gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde	➤ Hinweis wird zur Kenntnis genommen			
19	Stadt Kalbe/ Milde Schulstraße 11 39624 Kalbe (Milde)	15.11.2017	Die Stadt Kalbe Milde hat hinsichtlich der vorgesehenen Planung keine Einwände und Bedenken vorzubringen.	➤ Keine Einwände			
20	Stadt Bismark/ Bauamt Breite Straße 11 39629 Bismark			➤ Keine Einwände			
21	Stadtwerke Osterburg GmbH Heizhaus Ballerstedter Straße 61 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)			➤ Keine Einwände			
22	Unterhaltungsverband "Milde- Biese" Am Bahndamm 18 39624 Kalbe (Milde)	05.12.2017	*ein Gewässer II. Ordnung befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe der Vorhabensfläche, daher sind die Belange des Unterhaltungsverbandes Milde/Biese nicht betroffen	➤ Keine Einwände, Belange werden nicht betroffen			
23	Verbandsgemeinde Arneburg - Goldbeck Bauamt Breite Straße 15 39596 Arneburg	20.11.2017	Zu den oben genannten Planungen der Stadt Osterburg gibt es aus Sicht der Verbandsgemeinde Arneburg – Goldbeck und der Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, keine Bedenken, Hinweise und Anregungen. Die Interessen und Planungen der Gemeinden bzw. der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck werden nicht berührt.	➤ Keine Einwände			
24	Verbandsgemeinde Seehausen Bauamt Große Brüderstraße 1 39615 Hansestadt Seehausen	09.11.2017	Bezugnehmend auf ihr Schreiben vom 06.11.2017 werden unsererseits keine Belange berührt.	➤ Keine Einwände			
25	Wasserverband Stendal- Osterburg Am Bültgraben 5 39606 Hansestadt Osterburg	04.12.2017	* die Belange des Wasserverbandes Stendal-Osterburg werden für die vorgesehene Planung nicht berührt. Eine ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist am Standort gesichert.	➤ Hinweise werden zur Kenntnis genommen			