

## Anlage

## Stellungnahmen von Bürgern zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.18 Sondergebiet Discountmarkt Karl-Marx-Straße - Hansestadt Osterburg (Altmark)

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.1.	3 Bürger (Garagennutzer)	14.09.2023	- Abstand Geltungsbereich zu Garage mit 6,5 Meter zu wenig, mindestens 8 Meter notwendig	- Die Flächen, die das seitliche Einbiegen in Garagen oder Stellplätze ermöglichen, werden in § 5 der Garagenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GaVO LSA) vom 14.09.2006 (GVBl. S.495) unter der Bezeichnung Fahrgassen behandelt. Ihre erforderliche Breite hängt von der Breite des Stellplatzes ab. Bei Einzelgaragen ist hierfür die Torbreite maßgeblich. Bei einer Breite des Tores von 2,5 Meter ist eine Fahrgassenbreite von 5,5 Meter, bei einer Breite des Tores von 2,4 Meter 6,0 Meter und bei einer Breite des Tores von 2,3 Meter sind 6,5 Meter Breite der Fahrgasse erforderlich. Die aus DDR Zeit stammenden Garagen wurden in der Regel nach TGL 22887/01 errichtet und weisen eine Torstandardbreite von 2,4 Meter auf. Die festgesetzte Breite von 6,5 Meter liegt somit bereits über der nach der Garagenverordnung erforderlichen Breite. Unabhängig davon hat das Vermessungsbüro die Teilung so vorbereitet, dass vor den Garagen ein Platz von ca. 7 Meter für die Fahrgasse bis zur Grenze des Grundstücks verbleibt, da die für den Bebauungsplan verwendete Kartengrundlage Maßungengenauigkeiten aufwies und diese zugunsten der Fahrgassenbreite vor den Garagen ausgelegt wurde. Die Abstandsangabe wurde daher redaktionell auf 7 Meter geändert. Weiterhin soll die festgesetzte Anpflanzung am Rand des Sondergebietes Einkauf so ausgeführt werden, dass auf den angrenzenden 50cm ein Fahrzeugüberhang bei der Ausfahrt aus den Garagen möglich ist. Eine Einfriedung soll in diesem Bereich nicht erfolgen.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

## Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.18 Sondergebiet Discountmarkt Karl-Marx-Straße - Hansestadt Osterburg (Altmark)

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
2.1.	Stadt Kalbe (Milde)	14.08.2023	- Nach Prüfung der Unterlagen hat die Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde) keine Einwände. Der Umfang und Detaillierungsgrad ist nach Einschätzung der Stadt Kalbe (Milde), mehr als ausreichend.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Altmärkischer Regionalmarketing- u. Tourismusverband	14.09.2023	- Stellungnahme aus touristischer Sicht: Zum aktuellen Zeitpunkt kann keine Einschränkungen für den Tourismus durch Umsetzung des Vorhabens Bebauung des Sondergebietes Discountmarkt Karl-Marx-Straße, Hansestadt Osterburg erkannt werden. Der ART behält sich als Träger öffentlicher Belange jedoch ergänzende Anmerkungen und Hinweise zur Umsetzung vor, bei Kenntnisnahme eingebrachter naturräumlicher oder radinfrastruktureller Belange im Bereich der Hansestadt Osterburg, die touristischen Regionalziele in einem fortgeschrittenen Entwurf erneut zu prüfen und somit nachträglich Einfluss auf die weitere Umsetzung des geplanten Vorhabens nehmen zu können.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes im abschließenden Beteiligungsverfahren. Eine weitere Beteiligung ist nicht vorgesehen.	kein Beschluss erforderlich

2.3.	Avacon Netz GmbH	27.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Avacon Netz GmbH gibt zum Vorhaben grundsätzlich ihre Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben geplant.</li> <li>- Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass Umverlegungen der Anlagen möglichst vermieden werden, Mindest-/ Sicherheitsabstände zu den Anlagen eingehalten werden, einer Über- / Unterbauung der Anlagen mit Bauwerken ohne vorherige 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, die Avacon dieses spätestens 30 Werktage zuvor anzuzeigen und mit ihr abzustimmen ist, eine Kostenübernahme geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss, die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der Avacon Netz GmbH in Gardelegen zu erfolgen hat.</li> <li>Die Zustimmung zum Vorhaben entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</li> <li>- Die Avacon ist an der weiteren Planung zu beteiligen, insbesondere dann, wenn Detailbebauungsplanungen im dringlich gesicherten Schutzstreifen der Leitungen anstehen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sind der Avacon Leitungsschutzanweisung zu entnehmen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen die Umsetzung des Planes. Sie bedürfen im Rahmen des Bebauungsplanes keiner Behandlung.</li> <li>- Der Bebauungsplan stellt die abschließende gemeindliche Planung dar. Das Instrument eines Detailbebauungsplanes ist der Stadt nicht bekannt. Wenn die Avacon hiermit Erschließungs- / Tiefbauplanungen meint, so sind diese nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.08.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom, z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung des Netzes sowie die Vermögensinteressen sind betroffen.</li> <li>- Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Planung/ Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit der Zustimmung der Deutschen Telekom erfolgen.</li> <li>Die Deutsche Telekom ist unverzüglich zu informieren, wenn während der Planungs- oder Bauphase festgestellt wird, dass die vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit der Deutschen Telekom in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für die Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</li> <li>- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden.</li> <li>- Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubaueanschluss telefonisch über die Bauherren-Hotline oder im Internet beantragen.</li> <li>- Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Sachverhalt vorhandener Leitungen, die umverlegt werden müssen, war im übersendeten Entwurf unter Punkt 6.1.2. angeführt. Die Deutsche Telekom hat in ihrer Stellungnahme auf diesen Sachverhalt keinen konkreten Bezug genommen.</li> <li>- Dies ist voraussichtlich nicht möglich, da die Leitungen im Nordosten des Baugebietes die überbaubaren Flächen für die vorgesehenen Gebäude zum Verkauf von Fleisch- und Wurstwaren und Backwaren queren. Grunddienstbarkeiten für die Leitungen auf dem Grundstück, das nicht als öffentliche Straße gewidmet ist, sind nicht eingetragen. Die Leitung ist somit in den öffentlichen Straßenraum umzuverlegen. Die geforderte Information über den Sachverhalt erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</li> <li>- Die vorgesehenen Baumpflanzungen erfordern eine Umverlegung der Leitung in den öffentlichen Straßenraum.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.</li> <li>- Eine Planänderung ist nicht vorgesehen.</li> </ul>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

2.5.	Kreishandwerker-schaft Altmark	15.08.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Als Vertreter des regionalen Handwerks möchte die Kreishandwerker-schaft Altmark in Bezug auf die Errichtung eines Lebensmittelmarktes zuzüglich der Einzelhandelsbetriebs der Back- und Fleischwaren-verkaufsstelle zu bedenken geben, dass dadurch von regionalen Hand-werksbetrieben (wie z.B. Bäckerei oder Fleischerei) Kunden abge-worben werden können. In diesem Fall würden die regionalen Betriebe weitere Kaufkraft verlieren, was wiederum zu einem Rückgang des Um-satzes führen würde und eine Schwächung der regionalen Wirtschaft insbesondere des regionalen Handwerks bedeuten würde. Gegen die Errichtung spricht zudem, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft bereits ein Discounter und eine Bäckerei befindet. Aus den genannten Gründen spricht sich die Kreishandwerker-schaft Altmark gegen die Er-richtung des Discounters aus. Aufgrund dessen wird gebeten, dies in der weiteren Planung mit einzubeziehen und zu berücksichtigen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Es handelt sich vorliegend um die Ver-lagerung eines bestehenden Discountmarktes und nicht um eine Neu-ansiedlung. Weiterhin ist beabsichtigt, die Fleisch- und Wurstwaren-verkaufsstelle und Backwarenverkaufsstelle an regionale Betreiber zu vergeben. Bauleitplanungen haben grundsätzlich den freien Wettbewerb der Anbieter zu gewährleisten. Eingriffe in den Wettbewerb sind nur aus städtebaulichen Gründen, zum Beispiel dem Schutz zentraler Ver-sorgungsbereiche, zulässig. Dies ist vorliegend nicht gegeben.</li> </ul>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
2.6.	Industrie- und Handelskammer	11.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit dem Bebauungsplan soll das Planungsrecht für die Erweiterung und Verlagerung des bestehenden Aldi-Marktes geschaffen werden. Für das Vorhaben wurde eine Auswirkungsanalyse der Firma GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH erstellt. In der Auswirkungsanalyse wird aufgezeigt, dass für die Hansestadt Osterburg keine zentralen Versorgungsbereiche ausgewiesen sind. Insofern wird ein faktischer zentraler Versorgungsbereich für die Bewertung des Vorhabens ange-nommen. Das Vorhaben wird außerhalb des zentralen Versorgungs-bereichs angesiedelt sein. Die Auswirkungsanalyse kommt zum Er-gebnis, dass durch das Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die verbrauchernahe Versorgung im oder außerhalb des Einzugsgebietes zu erwarten sind. Insofern macht die IHK Magdeburg gegenüber dem Vorhaben keine Anregungen geltend.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	19.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Stellungnahme vom 20.02.2023 wurde berücksichtigt, sie behält weiterhin ihre Gültigkeit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	02.03.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um die Stadt auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</li> <li>- Bergbau: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Bebauungsplanbereich nicht vor.</li> <li>- Geologie: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen am geplanten Standort nicht bekannt. Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 kommen im betreffenden Bereich unter der Geländeoberkante Fein- bis Mittelsande mit kiesigen Partien und eingelagerten Schlufflinsen vor. In einer nahegelegenen Bohrung traten im Tiefenbereich zwischen 3,9 und 5,8 m Schluff- und Kalkmudden auf. Um eine konkrete Aussage zur Tragfähigkeit des Bodens geben zu können, wird die Durchführung einer standortkonkreten und auf die Bauaufgabe ausgerichteten Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

		15.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zur Anfrage, um die Stadt auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</li> <li>- Bergbau: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen für den Bebauungsplanbereich nicht vor.</li> <li>- Geologie: Aus geologischer Sicht ist die Stellungnahme vom 02.03.2023 für den Entwurf des Bebauungsplanes weiterhin gültig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Stellungnahme vom 02.03.2023 wurde in die Abwägung aufgenommen.</li> </ul>	
2.9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	18.08.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gegen die Planung und Durchführung der Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken.</li> <li>- Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: 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.</li> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gemäß § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens, Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</li> <li>- Dies ist nicht erforderlich. Die Überprüfung wurde durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vorgenommen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landesverwaltungsamt	15.08.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im Landesverwaltungsamt betroffen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		30.08.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bezugnehmend auf § 4 BauGB wird festgestellt, dass sich Belange für das Sachgebiet Abwasser als obere Wasserbehörde nicht ergeben und keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen.</li> <li>- Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des LK Stendal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Landkreis Stendal wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		11.08.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal.</li> <li>- Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Stendal wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Landkreis Stendal	14.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauordnungsamt / Kreisplanung: Die Hinweise zum Vorentwurf mit Stellungnahme vom 02.03.2023 wurden im Wesentlichen berücksichtigt. Die (Vor-)Abwägung ist plausibel.</li> <li>- Der Vorabwägung folgend existiert eine ergänzende Stellungnahme des Gutachterbüros (Auswirkungsanalyse). Das Erstellungsdatum ist nicht benannt. Dem Landkreis liegt diese nicht vor. Ist sie Umfang der Entwurfsauslage? Die Stellungnahme ist nicht den Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde zu entnehmen.</li> <li>- Eine Kopie der Bekanntmachung sowie ein Satzungs exemplar inklusive</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Das Schreiben der GMA wurde dem Landkreis Stendal am 17.09.2023 ergänzend übersendet. Dieses Schreiben hat nicht an der öffentlichen Auslage teilgenommen. Es enthält keine wesentlichen umweltrelevanten Informationen. Der Inhalt war Grundlage zur Erarbeitung der Abwägung und der Entwurfsunterlagen. Das Schreiben ist in die Planunterlagen eingeflossen.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im</li> </ul>	Den Anregungen wird gefolgt.

			<p>ausgefertigter und gesiegelter Planurkunde (alternativ Abschrift der Urschrift) einschließlich der Begründung wird gebeten abschließend für das vom Landkreis zu führende Bauleitplanarchiv zu übersenden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltamt / Naturschutz und Forsten: Aus naturschutzfachlicher Sicht steht der Errichtung des Discountmarktes auf der nördlichen Teilfläche des Garagenhofes weiterhin nichts entgegen. Die untere Naturschutzbehörde kann dem Bebauungsplan Nr.18 "Sondergebiet Discountmarkt Karl-Marx-Straße" der Hansestadt Osterburg zustimmen.</li> <li>- Begründung: Die untere Naturschutzbehörde hat die Entwurfsunterlagen geprüft und stellt zu den bekannten naturschutzrechtlichen Schwerpunkten unter Abgleich mit den Anmerkungen aus der Stellungnahme der untere Naturschutzbehörde zum Vorentwurf als Teil der gebündelten Stellungnahme des Landkreises vom 06.03.2023 folgendes fest: Eingriffsregelung - Die Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung im Entwurf stimmt mit der seitens der untere Naturschutzbehörde bereits zugestimmten Bilanzierung zum Vorentwurf überein. Auf Entwurfsebene ergeben sich daher keine neuen Anmerkungen oder Hinweise.</li> <li>- Die für die Strauchhecke geforderten Festlegungen zur Artenauswahl, zum Pflanzschema und zur Pflanzqualität wurden im Bebauungsplan lediglich als Empfehlungen formuliert. Zudem wurde anstatt einer 3-reihigen nur eine 2-reihige Pflanzung textlich festgesetzt. Weiterhin wurde die Festlegung eines natürlichen Aufwuchses der Hecke mit Verzicht auf regelmäßigen Rückschnitt in Form einer Zierhecke bewusst nicht getroffen. Begründet wurden diese Abweichungen mit dem geringen Platzangebot für die Hecke. Nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde ist die Möglichkeit zur Entwicklung der Hecke mit entsprechender Biotopfunktion damit stark eingeschränkt. Dies wurde jedoch bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung rechnerisch berücksichtigt. Die geplante Zierhecke besorgt den erforderlichen Ausgleich.</li> <li>- Die Fertigstellungsfrist aller Pflanzmaßnahmen inklusive der Heckenpflanzung wurde als textliche Festsetzung Nummer 3 im Bebauungsplan ergänzt. Die Anmerkung hierzu in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde hat sich somit erledigt.</li> <li>- Schutzgebiete, Schutzobjekte und Gehölzschutz: Zu den Schutzgebieten und gesetzlich geschützten Biotopen ergeben sich auf Entwurfsebene keine neuen Anmerkungen oder Hinweise. Die in der Stellungnahme erbetene und in der Abwägung zum Vorentwurf angekündigte Änderung der Angaben zu den Linden wurde im Entwurf des Bebauungsplans nicht umgesetzt. Es wird weiterhin auf den Stammdurchmesser abgezielt, obwohl die Bezugsgröße in der Baumschutzsatzung der Stammumfang ist. Hier steht die erforderliche Anpassung weiterhin aus. Für die Ausnahmegenehmigung gemäß § 5 Baumschutzsatzung Osterburg ist die Hansestadt Osterburg (Altmark) zuständig.</li> <li>- Artenschutz: Die in der Stellungnahme erbetene und in der Abwägung zum Vorentwurf angekündigte Änderung der Aussage auf Seite 25 im Vorentwurf (neu Seite 28 im Entwurf) wurde im Entwurf des Bebauungsplans nicht umgesetzt. Die Aussage, dass Gebäudebrüter ihr Nest in der Regel jedes Jahr neu bauen, ist fachlich nicht korrekt.</li> </ul>	<p>Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Dies ist zutreffend. Eine freie Entwicklung der Hecke ist aufgrund der Platzverhältnisse nicht möglich. Hierzu ist darauf zu verweisen, dass eine geordnete Ausfahrt aus den Garagen weiterhin ermöglicht werden muss. Die Hecke muss daher von der Artenauswahl und durch Schnitt so angelegt werden, dass dies möglich ist. Im Bestand handelt es sich bei den Flächen um einen überwiegend versiegelten Garagenhof. Im Rahmen einer ausgewogenen rechtskonformen Abwägung können von einem Bauherrn keine wesentlichen weiteren Aufwertungen des Zustandes von Natur und Landschaft verlangt werden. Bereits mit den festgesetzten Maßnahmen wird der Zustand von Natur und Landschaft im Gebiet verbessert.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Dies ist zutreffend. Der Stammumfang konnte erst nach einer örtlichen Prüfung angegeben werden, die zum Zeitpunkt der Entwurfsbearbeitung noch nicht vorlag. Er beträgt bei 3 Linden 94 cm, 96 cm und 96 cm. Bei einer Linde wurde ein Stammumfang von 159 cm festgestellt. Der ermittelte Ersatzumfang ist somit korrekt.</li> </ul> <p>bei 3 Linden mit 60cm- 100cm Stammumfang je 1 Baum = 3 Bäume bei 1 Linde mit 100cm - 150 cm Stammumfang 2 Bäume , je weitere 50 cm 1 Baum somit sind insgesamt 6 Bäume zu ersetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Aussage wird korrigiert. Ihr ist jedoch keine Bedeutung zu zumessen, da keine Gebäudebrüter festgestellt wurden.</li> </ul>	
2.12.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	18.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Bereits zum Planungsstand des Vorentwurfes vom Januar 2023 wurde mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 06.03.2023 festgestellt, dass die raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>vereinbar ist. Nach Prüfung der zum Planungsstand des Entwurfes vom Mai 2023 vorgelegten Planfassung wird die Feststellung vom 06.03.2023 weiterhin aufrecht erhalten, die unter Zugrundelegung der in der GMA-Auswirkungsanalyse aufgeführten Annahmen (u.a. keine Weiterverwendung des ALDI-Bestandsmarktes durch zusätzlichen Lebensmittelmarkt) getroffen wurde.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs.1 Nr.4 Raumordnungsgesetz als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.</li> <li>- Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales ist von der Genehmigung/ Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark wurde im Verfahren beteiligt.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</li> </ul>	
2.13.	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark	05.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß § 2 Abs.4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Stendal und der Altmarkkreis Salzwedel gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 87.Sitzung am 22.06.2022 die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) beschlossen. Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr.2 des ROG sind nach Maßgabe der §§ 4 und 5 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die im LEP 2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen - übernommen werden. In Aufstellung befindliche Ziele stehen den Planungen nicht entgegen.</li> <li>- Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde eingeholt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.14.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	14.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, wird mindestens drei Monate vor Baubeginn ein Auftrag an TDRC-O-.Dresden@vodafone.com benötigt, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</li> <li>- Die entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen), die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehen, sind zu erstatten.</li> <li>- Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird gebeten sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Anlagen der Vodafone GmbH befinden sich gemäß der Leitungspläne im öffentlichen Straßenraum. Sie sind nicht erkennbar betroffen.</li> <li>- Der Hinweis betrifft die Bauplanung für das Vorhaben.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

2.15.	Wasserverband Stendal - Osterburg	20.02.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Grundstück kann trink- und abwassertechnisch über das öffentliche Netz des Wasserverbandes Stendal-Osterburg erschlossen werden. Die trink- und abwassertechnische Erschließung für den Bereich kann hier nur durch vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen aus dem Bereich der Bismarker Straße erfolgen.</li> <li>- Zur Erschließung des Grundstückes sind entsprechende Anträge zu stellen.</li> <li>- Dem Vorhaben wird zugestimmt</li> </ul>	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		30.08.2023	- Die Stellungnahme vom 20.02.2023 behält weiterhin ihre Gültigkeit.	- Die Stellungnahme vom 20.02.2023 wurde in die Abwägung eingestellt.	