

ENTWURF
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „BAHNHOFCHAUSSEE“ – ORTSCHAFT BISMARCK (A.)
DER EINHEITSGEMEINDE STADT BISMARCK (ALTMARK)

OFFENLAGE DER PLANUNTERLAGEN
vom 10.08.2020 bis 11.09.2020

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
MIT SCHREIBEN VOM 30.07.2020
STELLUNGNAHME BIS ZUM 07.09.2020

ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen TÖB wurden 22 Stellen angeschrieben.

- | | |
|----|--|
| 16 | Stellungnahmen wurden fristgerecht abgegeben bzw. mitgeteilt, dass keine Äußerung erfolgt. |
| 6 | Beteiligte Stellen gaben keine Stellungnahme ab. |
| 0 | Stellungnahme wurde außerhalb der Frist auf gesonderte Anfrage abgegeben. |
| 0 | Stellungnahme wurden ohne Beteiligung abgegeben. |

HINWEIS

Die Inhalte der Stellungnahmen wurden, soweit möglich, auf das Mindestmaß reduziert und sind weitestgehend Zitate.
Die Stellungnahmen können auf Anforderung unter Berücksichtigung des Datenschutzes zur Verfügung gestellt, bzw. im Bauamt der
Gemeinde eingesehen werden.

Alle wesentlichen relevanten Informationen wurden in die Planunterlagen übernommen.

Zum Nachweis liegt ein Exemplar mit der Auswertung der Abwägung vor, in der alle Änderungen und Ergänzungen in **blauer Schrift**
kenntlich gemacht wurden.

Das nachfolgende Satzungssexemplar ist ohne farbliche Kennzeichnung.

VT – Vorhabensträger
ASB – Artenschutzbeitrag / BP – Bebauungsplan / UB – Umweltbericht

ABKÜRZUNGEN DER BEMERKUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FORDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)						
ABSATZ LFD. NR	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER- POSTEINGANG - STELLUNGNAHME	BEMER- KUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
1. AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND FLURNEUORDNUNG		04.09.2020				
a	Keine Bedenken und Hinweise	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
2. GESCHÄFTSSTELLE DER REGIONALEN PLANUNGSGEMEINSCHAFT ALTMARK		10.08.2020				
	Keine Bedenken	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
3. LANDKREIS STENDAL		04.09.2020 / 15.07.2024				
Umweltamt Untere Naturschutzbehörde						
	04.09.2020 ... Dem Vorhaben kann ... aus naturschutzfachlicher Sicht zum derzeitigen Stand nicht zugestimmt werden.	I	Die Information wurde zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme erfolgten mehrere Nachbesserungen im Zeitraum 2020 bis 2024, die immer wieder der UNB Anlass zu Forderungen weiterer Anpassungen gab. Im Juli 2024 wurde eine Version des Umweltberichtes eingereicht, die die Anforderungen der UNB erfüllte.			
	15.07.2024 ... die veränderten Dokumente habe ich geprüft und kann Ihnen mitteilen, dass nun alles in Ordnung ist. Insbesondere die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist nunmehr vollständig und korrekt. Die ausgewählte Saatmischung ist ebenfalls korrekt. Aus naturschutzfachlicher Sicht steht dem Satzungsbeschluss zum B-Plan nichts mehr entgegen.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
Umweltamt Untere Wasserbehörde						
I	Die Inhalte der Stellungnahme zum Grundwasser beziehen sich auf die Begründung der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes und sind damit für den Bebauungsplan nicht unmittelbar relevant. Grundwasser Die Geschützteheit des Grundwassers in der Ortslage Bismark ist laut Datenportal des gewässerkundlichen Landes-dienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) als hoch bzw. sehr hoch bewertet. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt zwischen 2 und 10 m und befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei 47 m NHN (Stand: 2014).	I	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Änderung des Teilflächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Die relevanten Informationen zum Grundwasser wurden in den UB übernommen.			

ABKÜRZUNGEN DER BEMERKUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FORDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)						
ABSATZ LFD. NR	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER- POSTEINGANG - STELLUNGNAHME	BEMER- KUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	<p>Im Punkt 2.a.1. Zustand der Schutzgüter im Plangebiet führt der Planer aus, dass das Schutzgut Grundwasser nicht betroffen ist. Dies stellt keine Beschreibung des Zustandes des Grundwassers dar. Der Zustand ist somit nicht betrachtet worden.</p> <p>Im weiteren Planungsschritt bedarf es der Überarbeitung dieses Punktes. Dazu ist der Grundwasserkörper zu benennen, der chemische und mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers zu beschreiben sowie auf die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie einzugehen (§ 47 WHG). In Punkt 2.b.2.1. Nutzung natürlicher Ressourcen des Umweltberichtes geht der Planer von einem potenziell höheren Schadstoffeintragsrisiko aus. Diese Aussage ist im weiteren Planungsverlauf mit fachlich fundierten Daten zu untersetzen und im Umweltbericht zu beschreiben.</p>		<p>Aus der geplanten baulichen Nutzung ergeben sich keine wesentlichen, bzw. erheblich nachteiligen Wirkungen auf den Grundwasserkörper. Für wesentliche, bzw. erheblich nachteilige Wirkungen auf den Grundwasserkörper ist das Vorhaben zu klein. Mengenmäßige und chemische Veränderungen des Grundwassers sind im Rahmen der zulässigen, ordnungsgemäßen Nutzungen ausgeschlossen. Daher sind eine weitergehende Betrachtung und „Benennung“ nicht erforderlich und nicht zweckmäßig. Die geplante Nutzung hat grundsätzlich den Grundwasserschutz zu beachten.</p> <p>KEINE ABWÄGUNG</p>	-	-	-
m	<p>Überschwemmungs- und Risikogebiete</p> <p>Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (3) WHG. Ferner liegt das Plangebiet in keinem Risikogebiet nach § 78b WHG.</p>	I	<p>Die Information wurde im UB ergänzt.</p> <p>KEINE ABWÄGUNG</p>	-	-	-
n	<p>Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.</p>	I	<p>Die Information ist im UB enthalten.</p> <p>KEINE ABWÄGUNG</p>	-	-	-
o	<p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung Zur Niederschlagswasserbeseitigung wird in den vorliegenden Unterlagen unter Punkt 2.6.1 des Umweltberichtes lediglich die Aussage getroffen, dass Versickerungsmöglichkeiten zu schaffen sind. Weitere Angaben hierzu fehlen.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort möglich und durchführbar ist. Entsprechend ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen und das Vorliegen von Gründen des Grundwasserschutzes die dem Vorhaben entgegenstehen. Andernfalls muss der Nachweis noch erfolgen, um diese Aussage und Versickerungspflicht zu begründen.</p>		<p>Kein Belang der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplan.</p> <p>Es ist darzulegen, ob der geplanten Änderung wesentliche oder erhebliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Eine Mitteilung darüber, ob Auswirkungen zu erwarten sind, die eine Änderung der Flächennutzung ausschließen würden, liegt nicht vor.</p> <p>Im UB zum vBP wurde eine Passage zur Niederschlagswasserbehandlung ergänzt</p>			

ABKÜRZUNGEN DER BEMERKUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FORDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)						
ABSATZ LFD. NR	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER- POSTEINGANG - STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	Der unteren Wasserbehörde ist ein entsprechendes Entwässerungskonzept zur örtlichen Niederschlagswasserbeseitigung vorzulegen. Bei der Versickerung über entsprechende Anlagen handelt es sich nach § 9 (1) Nr. 4 WHG um eine Gewässerbenutzung, [...]. Für den Fall, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, ist für die Beseitigung dessen die Gemeinde Bismark zuständig und dann über die Kanalisation sicherzustellen.		KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
p	Redaktionelle Hinweise Unter Punkt 8 der Begründung sind die gesetzlichen Grundlagen zu ergänzen: „WHG [Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz -WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 Nr. 51/2009), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)] „WG LSA [Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 8/2011), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)]“	F	Die Gesetzesgrundlagen wurden in Kap. 8 der Begründung zum vBP ergänzt. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
q	Unter Punkt 2.b.1 - Schutzgut Wasser – ist „Gesetzlich ist vorgesehen, dass Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist“ in „Gesetzlich ist vorgesehen, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“ zu ändern.	F	Der Text ist im Umweltbericht zum vBP nicht enthalten. Die Darstellung ist nicht relevant. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
4. LANDESVERWALTUNGSAMT HALLE		01.09.2020				
	Referat Wasser Keine Belange betroffen	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
5. AVACON AG		Keine Stellungnahme				
6. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH		31.08.2020				
a	Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 17.10.2019 behält ihre Gültigkeit.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen.			

ABKÜRZUNGEN DER BEMERKUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FORDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)						
ABSATZ LFD. NR	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER- POSTEINGANG - STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
b	Stellungnahme vom 17.09.2019: Im Änderungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Durch die Änderung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen werden wir detaillierte Stellungnahmen abgeben. Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
7. MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR						
	Aufgrund der geringfügigen Flächenänderung und der Planungszielstellung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
8. UNTERHALTUNGSVERBAND „MILDE/BIESE“						
	Keine Belange	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
10. WASSERVERBAND BISMARCK						
14.09.2020						
a	Verweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 08.10.2019	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
	Stellungnahme vom 08.10.2019:					
b	Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes, anstatt zum vBP: Die schmutzwasserseitige Entsorgung des geplanten Eigenheimes (ohne Kellerbauwerk) auf dem Grundstück im Bebauungsplan „Bahnhofchaussee Mischgebiet 1“ in sogenannter 2. Baureihe kann über die zentrale vorhandene Schmutzwasserleitung in der Bahnhofchaussee erfolgen.	I	Die Informationen werden in die Begründung zum Bebauungsplan integriert. Da die Lagerhalle keine Trinkwasserversorgung erhält, ist auch keine Schmutzwasserentsorgung erforderlich. (Aussage des Vorhabenträgers)			
c	Für das Vorhaben im „Bahnhofchaussee Mischgebiet 2“ in sogenannter 3. Baureihe kann wegen fehlender Höhenangaben keine bedenkenlose Freigabe/Zustimmung für den Anschluss der Schmutzwasserentsorgung erteilt werden.					
d						

ABKÜRZUNGEN DER BEMERKUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FORDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)						
ABSATZ LFD. NR	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER- POSTEINGANG - STELLUNGNAHME	BEMER- KUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	Die gesamte schmutzwasserseitige Entsorgung muss über Freigefälleleitungen auch aus dem Mischgebiet 2 erfolgen, weil auf Grund zu erwartender Geruchsprobleme für das Wohngebiet „Bahnhofchaussee“ bei einer druckwasserseitigen Entsorgung aus dem Mischgebiet 2 eine Entsorgung über grundstückseigene Pumpstationen von Seiten des WVB nicht zu gestimmt wird.		KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
11. LANDESSTRABENBAUBEHÖRDE SACHSEN-ANHALT REGIONALBEREICH NORD		13.08.2020				
	nicht betroffen, keine Hinweise und Forderungen	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
12. ZWECKVERBAND BREITBAND ALTMARK		KEINE STELLUNGNAHME				
13. EINHEITSGEMEINDE GARDELEGEN		25.08.2020				
	keine Betroffenheit, keine Hinweise und Bedenken	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
14. EINHEITSGEMEINDE STADT KALBE (MILDE)		KEINE STELLUNGNAHME				
17. EINHEITSGEMEINDE HANSESTADT OSTERBURG		KEINE STELLUNGNAHME				
18. Einheitsgemeinde Hansestadt Stendal 19. VERBANDSGEMEINDE ARNEBURG GOLDBECK 20. HANSESTADT SALZWEDEL		03.08.2020 28.08.2020 17.08.2020				
	Keine Belange berührt.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
21. WASSERVERBAND GARDELEGEN		04.08.2020				
a	Mit dem vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nach derzeitigem Stand keine negativen und beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Zuständigkeitsbereiche des WVG zu erwarten sein.	I	Die Informationen 21. a-c werden zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
b	Seitens des WVG sind keine Planungen bzw. Maßnahmen vorgesehen, welche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung hätten.					
c	Zukünftige Maßnahmen des Wasserverbandes Gardelegen beschränken sich auf die Unterhaltung und Sanierung der Anlagen für die Trinkwasserversorgung im Verbandsgebiet.					

ABKÜRZUNGEN DER BEMERKUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FORDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)						
ABSATZ LFD. NR	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER- POSTEINGANG - STELLUNGNAHME	BEMER- -KUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
22. LANDESAMT DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE (LDA)			26.08.2020			
a	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
b	Das Vorhaben befindet sich im sogenannten Altsiedelland. In unmittelbarer Umgebung befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal (Ortsakte Bismark, Fundplatz 1001). Es handelt sich um eine aus der schriftlichen Überlieferung bekannte jungsteinzeitliche Grabanlage. Im Umfeld der Grabanlage ist mit weiteren Bestattungsplätzen zu rechnen.	I	In der Änderung der Flächennutzungsplanung ist kein Vorhaben beschrieben. Die Information wurde in Kap. 2.a.1 des UB wie folgt ergänzt: <i>„Das Plangebiet liegt im Altsiedelland, in unmittelbarer Nähe einer bekannten jungsteinzeitlichen Grabanlage (Ortsakte Bismark, Fundplatz 1001). Im Umfeld ist mit weiteren archäologischen Befunden zu rechnen.“</i> KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
c	Aufgrund der topographischen Situation, naturräumlichen Gegebenheiten sowie anderer analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahren gezeigt, dass uns Begehungen, Luftaufnahmen etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein.	I	Die Information wird in die Begründung zum Bebauungsplan integriert. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
d	Aus diesem Grund, und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. § 14 (9) DenkSchG LSA. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigungen der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA abzustimmen.	F	Die Information wird in die Begründung zum Bebauungsplan integriert. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
23. LANDESAMT DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE (LDA)			09.09.2020			
	Bau- und Kunstdenkmalpflege Keine Belange berührt.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-