

Prüfung der Stellungnahmen

Bebauungsplanes „Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden durch den Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) am 18.05.2021 beschlossen.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Anschreiben vom 25.08.2021 und Frist bis zum 30.09.2021 beteiligt worden. Das Beteiligungsverfahren hat zu folgendem Ergebnis geführt:

<u>I. Abwägungsrelevanten Stellungnahmen</u> sind vorgebracht worden von:		Posteingang
1. Ministerium für Infrastruktur und Digitales	30.09.2021	
2. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	22.09.2021	22.09.2021
3. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt – Referat Naturschutz	08.09.2021	08.09.2021
4. Landesamt für Vermessung und Geoinformation	14.09.2021	17.09.2021
5. Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie	14.09.2021	17.09.2021
6. Regionale Planungsgemeinschaft Altmark	07.09.2021	09.09.2021
7. Altmarkkreis Salzwedel	28.09.2021	30.09.2021
8. a) Avacon Netz GmbH	14.09.2021	28.09.2021
b) Avacon Netz GmbH, Betrieb Spezialnetze	28.09.2021	28.09.2021

Die Abwägungsvorschläge zu diesen Stellungnahmen sind auf den nachfolgenden Seiten aufgeführt.

II. Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken sind vorgebracht worden von:

• Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 405 - Abwasser	08.09.2021	08.09.2021
• Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Immissionsschutz	28.09.2021	28.09.2021
• Amt für Landwirtschaft, Flurordnung und Forsten Altmark	21.09.2021	23.09.2021
• Landesstraßenbaubehörde- Regionalbereich Nord	14.09.2021	17.09.2021
• Industrie- und Handelskammer Magdeburg	27.09.2021	29.09.2021
• Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	22.09.2021	22.09.2021
• Neptune Energy Holding Germany GmbH	08.09.2021	08.09.2021
• Wasserverband Stendal-Osterburg	31.08.2021	31.08.2021
• Unterhaltungsverband "Jeetze"	13.10.2021	13.10.2021
• Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark)	08.09.2021	10.09.2021
• Samtgemeinde Lüchow (Wendland)	01.09.2021	03.09.2021

III. Keine Stellungnahmen sind eingegangen von folgenden beteiligten Behörden / TÖB:

Siehe TÖB-Liste

**Bebauungsplanes Südlich der Bahn –
2. Änderung und Erweiterung**

1. Ministerium für Infrastruktur und Digitales 30.09.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes verfolgt die Stadt das Ziel, den in Mechau bestehenden Hauptsitz der Firma JACKON GmbH planungsrechtlich abzusichern und die beantragte betriebliche Weiterentwicklung zuzulassen.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) LEntwG LSA fest, dass die geplante 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß § 2 (2) 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>Ich weise daraufhin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gem. § 13 (1) LEntwG nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern.</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 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 der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen der obersten Landesentwicklungsbehörde werden unter dem Stichpunkt „landesplanerische Feststellung“ in Kap. 2.3 der Begründung übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis zum Verfahren wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p>	<p>Begr.</p> <p>Ausfertigung</p>

**Bebauungsplanes Südlich der Bahn –
2. Änderung und Erweiterung**

2. Landesamt für Geologie und Bergwesen	28.09.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>mit Schreiben vom 25.08.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zur o.g. Planung der Stadt Arendsee. 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 das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u> Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p><u>Hydro- und Umweltgeologie:</u> Aus hydrogeologischer Sicht bestehen beim derzeitigen Kenntnisstand des LAGB keine Bedenken gegen das Vorhaben. Auf Grund der wechselhaften geologischen Verhältnisse (nach Geologischer Karte 1 : 25.000) sollte die Eignung der geplanten Standorte für Versickerungsanlagen gutachterlich nachgewiesen werden.</p> <p>Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung wurden aufgrund der vorhandenen Anlagen und der Topographie (tiefster Punkt im Plangebiet) festgelegt. Versickerungsanlagen sind zudem in allen Bau- und Verkehrsflächen zulässig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird über den Hinweis informiert.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p> <p>Info</p>

**Bebauungsplanes Südlich der Bahn –
2. Änderung und Erweiterung**

3. Landesverwaltungsamt – Referat Naturschutz 30.09.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o.g. Bebauungsplan:</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 2. Änderung und Erweiterung des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel.</p> <p>Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Planung wird ein Artenschutzfachbeitrag beigelegt. Es sind Vorkehrungen zum besonderen Artenschutz im Bebauungsplan getroffen.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p>

**Bebauungsplanes Südlich der Bahn –
2. Änderung und Erweiterung**

4. Landesamt für Vermessung und Geoinformation 30.09.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo LSA) keine Bedenken.</p> <p>Grundsätzlich sind die Belange des LVerGeo 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> <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 (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.</p>	<p>Der Hinweis zum Verfahren wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>keine</p>

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

5. Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie 30.09.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LOA) 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 von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA).</p> <p>Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 Abs. 9.</p>	<p>Die Hinweise des Landesamtes für Denkmalschutz und Archäologie werden in Kap. 2.5 der Begründung berücksichtigt.</p>	<p>Begr.</p>

**Bebauungsplanes Südlich der Bahn –
2. Änderung und Erweiterung**

6. Regionale Planungsgemeinschaft Altmark 30.09.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<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>Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 80. Sitzung am 12.06.2019 den 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) zur Artpassung an die Ziele des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) beschlossen.</p> <p>Mit der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP Altmark) sollen insbesondere der Konkretisierungsauftrag des LEP 2010 LSA und die regionalen Erfordernisse thematisiert werden.</p> <p>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.</p> <p>Die im LEP 2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen - übernommen werden.</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 Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p>

**Bebauungsplanes Südlich der Bahn –
2. Änderung und Erweiterung**

7. ALTMARKKREIS SALZWEDEL	28.09.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Bauaufsicht: Bauordnungsrechtliche Belange werden nicht berührt.</p> <p>Hinweis: Im Plan ist das Flurstück 30/1 (Zufahrtsstraße) als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Lt. Kenntnisstand aus dem letzten Baugenehmigungsverfahren für Jackon hat die Stadt Arendsee erklärt, dass es sich hierbei nicht um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt. Insofern besteht hierzu noch Klärungsbedarf.</p> <p>Bauleitplanung: Grundlage der planungsrechtlichen Stellungnahme bildet der mit Anschreiben der Stadt Arendsee am 25.08.2021 übergebene Vorentwurf des Bebauungsplanes „Südlich der Bahn“ - 2. Änderung und Erweiterung der Stadt Arendsee OT Mechau im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Planungsstand: März 2021.</p> <p>Die Stadt Arendsee möchte den bestehenden Hauptsitz der Firma JACKON Insulation GmbH planungsrechtlich absichern und eine betriebliche Weiterentwicklung zulassen, welches über eine Änderung eines Bebauungsplans geregelt werden soll. Der Bestands-Bebauungsplan schreibt für den Großteil der Flächen Sondergebiet Schaumstoffe vor, welche zum Teil erweitert bzw. aufgehoben werden soll.</p>	<p>Im Auslegungsentwurf werden die Straßenverkehrsflächen auf dem Flurstück 30/1 (Zufahrtsstraße) nicht mehr als öffentlich festgelegt. Die Stadt kann bei Bedarf eine öffentliche Widmung ihrer Flächen vornehmen, soweit es für die Verkehrsbelange benötigt wird. Die Teilflächen, für die eine Nutzung als Mitarbeiterstellplatz zugelassen wurde, können aus der öffentlichen Widmung ausgespart bleiben. Am nördlichen Rand der Straßenparzelle ist eine 2m breite Grünfläche ausgewiesen, um den Erhalt des dort vorhandenen Altbaumbestandes zu gewährleisten.</p> <p>Neuabgrenzung des SO Schaumstoffe Alle Flächen auf dem JACKON Firmengelände am Riebrauer Weg Nr. 1, die zukünftig gewerblich genutzt werden sollen, werden im neuen Bebauungsplan als Sondergebiet Schaumstoffe ausgewiesen. In das neu abgegrenzte Sondergebiet Schaumstoffe werden folgende Randflächen (die im bisherigen Bebauungsplan zumeist als Grünflächen Schutzpflanzung ausgewiesen waren) neu einbezogen: Vorflächen am Riebrauer Weg, die für die Erweiterung des Hauptverwaltungsgebäudes benötigt werden, Vorflächen am Riebrauer Weg, die als Mitarbeiter- und Besucherstellplätze benötigt werden, alle vorhandenen Zufahrten zum Riebrauer Weg, eine neue Zufahrt westlich der Biogasanlage, um eine direktere Erschließung der westlichen Erweiterungsflächen zu ermöglichen, eine Umfahrt nördlich der heutigen Produktions- und Lagerhallen, die für den betriebsinternen Verkehr und als Feuerwehrumfahrt benötigt wird. Randflächen nördlich dieser Umfahrt, auf denen produktionsnahe Lagernutzungen und Nebenanlagen vorhanden sind, die planungsrechtlich gesichert werden sollen.</p> <p>Die planerische Neuordnung der Art der baulichen Nutzung in der Randzone zielt insgesamt darauf, den Fortbestand und die Entwicklung der</p>	<p>Plan</p> <p>Plan</p>	

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

Prüfung der Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren
gemäß § 4 (1) BauGB

- 8 -

vorhandenen Gewerbenutzung zu gewährleisten und eine bedarfsgerechte Erschließung zu ermöglichen. Der veraltete Bebauungsplan soll durch diese Überplanung an die örtlichen Realitäten angepasst werden. Planerisch werden durch diese Neuordnung Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung in erheblichen Umfang aufgehoben. Um die naturschutzrechtliche Kompensation am Standort weiterhin zu gewährleisten, werden deshalb teilweise auch bisherige Sondergebietsflächen (insbesondere am westlichen Rand) in Grünflächen umgewandelt. Auch betriebliche Nebenanlagen, die eher Grünflächencharakter aufweisen (Regenwasserbeseitigungsflächen, Feuerlöschteich, vorhandenes Gehölz) werden aus Gründen der Eingriffsminimierung zukünftig als Grünflächen ausgewiesen.

Zu den Gründen für die Grünflächen-Ausweisungen siehe auch Kap. 3.5. Die Sondergebietsausweisung ist so angelegt, dass in der gesamten Breite der heutigen Produktionsanlagen weitere Erweiterungsmöglichkeiten nach Westen gegeben sind.

Modifizierung in der Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet Schaumstoffe wird für den Bereich der JACKON-Betriebsflächen geringfügig modifiziert. Der unterstrichene Text wird ergänzt:

SONDERGEBIET SCHAUMSTOFFE: Zulässig sind die Fabrikationseinrichtungen für das Herstellen, Veredeln, Bearbeiten und Recycling geschäumter Kunststoffe und Verbundelemente einschließlich der Zubehörteile sowie alle Vertriebsanlagen und Zubehörflächen. Ergänzende Betriebe und Anlagen, die in funktionalem Bezug zur Schaumstofffabrikation stehen, können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie standortverträglich sind.

Im Kern zielt das Sondergebiet Schaumstoffe nach wie vor auf die Unterbringung von Fabrikationseinrichtungen für das Herstellen, Veredeln, Bearbeiten und Recycling geschäumter Kunststoffe und Verbundelemente einschließlich der Zubehörteile. D.H. der Hauptbetrieb und alle seine Nebenanlagen sind im Sondergebiet Schaumstoffe zulässig. Heutzutage werden manchmal bestimmte Unternutzungen outgesorct und von eigenständig agierenden Betrieben angeboten. Z.B. wäre eine eigenständig betriebende Betriebskantine denkbar. Solche

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

Prüfung der Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren
gemäß § 4 (1) BauGB

- 9 -

Auf dem Gelände der Firma befindet sich auch eine Biogasanlage, die in der Vergangenheit schon als Befreiung bzgl. der Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes, Art der baulichen Nutzung, beantragt werden musste. Die Biogasanlage sollte in der 2. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen und es sollten ebenfalls Festsetzungen für den Bereich getroffen werden.

eigenständigen Ergänzungsnutzungen, die im funktionalen Bezug zur Schaumstoffproduktion stehen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn Sie standortverträglich sind. D.H. sie dürfen die Entwicklungsmöglichkeiten des Schaumstoffproduzenten nicht wesentlich räumlich einschränken, sondern müssen dem Betrieb direkt oder indirekt dienen.

Betriebsbezogenes Wohnen ist aber an diesem Produktions-Standort von Seiten der Betriebsleitung nicht mehr vorgesehen. Eine Überwachung des Firmengeländes ist heute auf digitalem Wege bzw. über Wachdienste zu gewährleisten, so dass auch keine Aufsichtspersonen auf dem Gelände mehr wohnen müssen. Daher wird der folgende Satz aus der 1. Änderung ersatzlos gestrichen:

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb des Sondergebietes zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Durch die Aufhebung von betriebsbezogenen Wohnungsmöglichkeiten soll auch planerisch vermieden werden, dass es immissionsrechtliche Konflikte mit dem Sondergebiet Bioenergie geben könnte.

Zur Versorgung des Dämmstoffherstellers JACKON mit nachhaltiger Energie (Strom und Wärme) wurde vor über 15 Jahren im Sondergebiet Schaumstoffe eine Biogasanlage errichtet. Die Anlage konnte in der Vergangenheit nur über eine Befreiung – als eine dem Schaumstoffbetrieb dienende Nebenanlage - zugelassen werden. Die Biogasanlage wird heute eigenständig von der MVV Energie GmbH im Zusammenwirken mit Landwirtschaftsbetrieben aus der Region betrieben.

Der Altmarkkreis Salzwedel hat im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gefordert, diese vorhandene Biogasanlage an der Ritzlebener Straße (Abzweig nach Riebau) planungsrechtlich abzusichern. Die Stadt Arendsee folgt dieser Empfehlung und ändert daher das bisher geltende Sondergebiet Schaumstoffe auf dem Grundstück der vorhandenen Biogasanlage in ein Sondergebiet Bioenergie. Die Art der baulichen Nutzung wird in diesem besonderen Sondergebiet nach § 11 BauNVO folgendermaßen definiert:

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

	<p><i>SONDERGEBIET BIOENERGIE, zulässig sind Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse (Biogasanlage, Holzhackschnitzelanlage). Anlagen, die in funktionalem Bezug zur Biomasseverwertung stehen oder der Versorgung mit Erneuerbaren Energien dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie standortverträglich sind.</i></p> <p>Die Festsetzung zielt darauf, die bestehenden Bioenergienutzung am Standort zu erhalten, um eine nachhaltige Energie- und Wärmezeugung für die Schaumstoffproduktion zu erhalten. Die Fläche ist räumlich bereits gut ausgenutzt, so dass nicht von einer Erweiterung der Biogasanlage auszugehen ist. Sollte die Biogasanlage in der Zukunft - z.B. aufgrund schlechter werdenden gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen - aufgegeben werden müssen, wären standortverträgliche Nachfolgenutzungen z.B. eine Energiezentrale mit einer Holzhackschnitzelanlage, PV-Anlagen oder eine Erdwärmenutzung an dieser Stelle zuzulassen.</p>	
<p>Die GRZ des Sondergebiets „Schaumstoffe" wird von 0,6 auf 0,8 erhöht. Die Erhöhung wird in keiner Weise definiert bzw. begründet. Es sollte erwähnt werden, warum die GRZ erhöht wird und sie sollte in den neuen textlichen Festsetzungen aufgenommen werden, weil sie ein wichtiger Bestandteil des Planes ist.</p>	<p>Die Begründung wird in folgendem Sinne ergänzt: Um den bestehenden Grünrahmen zu erhalten und die Kompensation am Standort einhalten zu können, müssen die Sondergebietsflächen verkleinert werden. Im Gegenzug soll die GRZ auf das in Gewerbegebieten zulässige Maximum erhöht werden, um Einschränkungen der Hauptnutzungen zu vermeiden.</p>	<p>Begr.</p>
<p>In der Begründung wird von mehreren Zufahrten gesprochen, die aber im Plan nicht dargestellt werden. Im Bebauungsplan sollten diese genannten Zu-/ Abfahrtsbereiche gemäß Planzeichenverordnung eben falls ersichtlich sein.</p>	<p>Die Anregung wird aufgegriffen. In der Planzeichnung werden die Einfahrtsbereiche und die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</p>	<p>Plan</p>
<p>Auf der 2. Änderung des Bebauungsplans wird nicht erkenntlich gezeigt, dass es sich um ein Bebauungsgebiet im Ortsteil Mechau der Stadt Arendsee handelt. In der Überschrift sollte zuzüglich der Ortsteil Mechau neben der Stadt Arendsee erkenntlich zu lesen sein, so dass das Vorhaben örtlich zugeordnet werden kann.</p>	<p>Die Anregung wird aufgegriffen.</p>	<p>Plan</p>
<p>In der 2. Änderung des Bebauungsplanes sollte der Bereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Südlich der Bahn" als Schattierung und textlich kenntlich werden, weil auch dort Änderungen dieser 2. Änderung eingreifen. Durch das jetzige Bauleitverfahren werden 2 verschiedene Bebauungspläne berührt bzw.</p>	<p>Im Übersichtsplan werden die beiden berührten Bebauungspläne und die Erweiterungsflächen im Süden und Norden gekennzeichnet. In der Begründung ist der Sachverhalt zu beschreiben.</p>	<p>Plan Begr.</p>

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

geändert, welche in der Begründung sowie im Plan ersichtlich sein sollten.

Der Erhalt der Laubbäume im Osten des Sondergebietes „Schaumstoffe“ wurde schriftlich angegeben. Diese Festsetzung ist als Darstellung auf dem Plan nicht ersichtlich und sollte nochmal überprüft werden.

Es werden die verschiedenen Vorhaben (Nummerierung von A-E) erläutert. Doch diese werden in dem beigefügten Plan, Betriebsentwicklung Jackon (enthalten in der Begründung) nicht sehr gut kenntlich dargestellt, um dadurch die Änderungen in den beiden Bebauungsplänen nachvollziehen zu können. Eventuell sollten die Vorhaben von A-E im Betriebsentwicklungs-Plan ebenfalls nummeriert dargestellt werden.

In dem vorliegenden Bebauungsplan der 2. Änderung sollten die Änderungen, wie z.B. die Erweiterung des Sondergebiets, Änderung der Grünflächen, GRZ etc., (wodurch die einzelnen Vorhaben (A-E) in der Bauleitplanung beitragen,) ebenfalls kenntlich dargestellt werden. Die Änderungen sollten im Plan ersichtlich sein.

Es sollte darauf geachtet werden, dass die einzelnen Seiten in der Begründung nummeriert sind.

Landesentwicklung:

Belange der Raumordnung des Altmarkkreises Salzwedel werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Hinweis:

Gemäß § 13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Der betreffende Bestandsbereich wird zeichnerisch im Plan dargestellt.

Plan

Diese Auffassung wird nicht geteilt.

Bei der Planzeichnung handelt es sich quasi um eine Neufassung. Es sind im Detail so viele Änderungen vorgesehen, dass es grafisch nicht möglich ist, diese alle zu kennzeichnen. Das würde die Lesbarkeit des Planes erheblich einschränken.

Begr

In der Begründung sind alle Änderungen im Detail zu beschreiben und zu begründen.

Dieser Hinweis wird beachtet.

Der Hinweis zur Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

Natur- und Landschaftspflege:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB liegt hier der Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes der Hansestadt Salzwedel, bestehend aus

- Unterlage zur frühzeitigen Unterrichtung gemäß §3 (1) und §4 (1) BauGB „Bebauungsplan Südlich der Bahn 2. Änderung und Erweiterung (zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Südlich der Bahn - Erweiterung)", plan. B, Stand: März 2021
- Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen zum Entwurf „Bebauungsplan Südlich der Bahn 2. Änderung und Erweiterung (zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Südlich der Bahn - Erweiterung)", plan. B, Stand: März 2021
- Artenschutzfachbeitrag „Bebauungsplanänderung Südlich der Bahn, Mechau", plan. B, Stand: 01.10.2020

Das Planvorhaben dient der Erweiterung des Betriebes. Dies betrifft die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes, die Errichtung einer Tank- und Versorgungsanlage für Isobutan, die Errichtung von neuen Außenlager- und Verladeflächen für LKW, die Errichtung einer Außensiloanlage für Zementmörtel und die Neuanlage einer Zufahrt vom Riebauer Weg nach Süden.

Die genannten Nutzungsänderungen erfordern die o. g. Änderung des Bebauungsplanes.

O. g. Planvorhaben berührt naturschutzrechtliche Belange. Im weiteren Verfahren ist Folgendes zu beachten:

Die Belange von Natur und Landschaft sind in einem Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB darzulegen. Dem Entwurf des Bauleitplans ist eine Begründung gemäß § 2a BauGB beizufügen.

Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:

Die Hinweise werden bei der Erstellung des Auslegungsentwurfes beachtet.

Die von der Naturschutzbehörde geforderte Überarbeitung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird in wesentlichen Teilen zurückgewiesen.

Für Bauleitplanverfahren ist Baugesetzbuch das maßgebliche

Umweltbericht

keine

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

- Zum IST-Zustand (Bestandsflächen) ist die Fläche des Eichenwaldes 1, welcher erhalten bleibt, hinzuzufügen.

Bundesgesetz.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Für die Plangebietsflächen, die einen rechtskräftigen Bebauungsplan aufweisen, ist in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung daher nicht der reale-Biotop-Zustand, sondern der Biotopzustand, der sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergibt, als Ausgangswert zugrunde zu legen. Auch die Fläche des geplanten Eichenwaldes 1 liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Südlich der Bahn“ (Schutzpflanzung /Sondergebiet).

Die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) zielt darauf ab, ein einheitliches Verfahren im Land bereitzustellen für die Bewertung und Bilanzierung von und die Ermittlung des Kompensationsbedarf. Darin ist folgendes geregelt, was die Auffassung des Planungsträgers bestätigt:

4. Anwendung bei der Bauleitplanung

Sofern im Rahmen der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bek. vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) aus den Planunterlagen keine differenzierte Bewertung möglich ist, erfolgt die Bewertung des zu erwartenden Zustandes in abstrahierter Form. Der zu erwartende Zustand der Flächen nach Umsetzung der Planungen wird dann entsprechend der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung bewertet.

- Eine Differenz an Flächenwertpunkten hat nicht zu verbleiben. Der Eingriff ist vollständig zu kompensieren.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB hat die planende Gemeinde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Es ist deshalb vom Gesetzgeber nicht vorgegeben, dass in jeder Eingriffs-Ausgleichsbilanz eine genaue Punktlandung (Differenz 0) vorgesehen werden muss. Bei einem 23,7 ha großen Plangebiet ist eine Punktlandung bei der Bilanzierung auch kaum möglich. Im vorliegenden Fall wird durch einen leicht positiven Wertpunkte-Überschuss beim Planzustand nachgewiesen, dass die naturschutzrechtlichen Ausgleichserfordernisse angemessen berücksichtigt sind.

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

- Der Planwert des Sonstigen Sandtrockenrasens (RSY) beträgt laut Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt 19. Beim PLAN-Zustand (Planflächen) ist eine Differenzierung der Fläche Bestand (RSY) 1078 m² mit 22 Biotoptwertpunkten und der Planfläche 1806 m² mit 19 Planwertpunkten vorzunehmen.
- Beim PLAN-Zustand sind die gemischt angehenden Flächen wie GSB HHB, GSB SEY EG, URA GFX und HGA URA bezüglich ihrer Flächen und ihrer Punkte getrennt darzustellen.
- Der Biotoptypcode für die Angabe „15% befestigte Flächen“ ist zu ergänzen.
- Beim IST-Zustand wurden 1296 Einzelbäume angerechnet. Diese Anzahl ergibt sich aus der textlichen Festsetzung Nr. 4 des rechtswirksamen Bebauungsplanes (pro 100 m² versiegelter Geländeoberfläche durch bauliche Anlagen ist 1 Einzelbaum zu pflanzen). Dieser Wert ist entsprechend der tatsächlich gepflanzten Bäume anzupassen.
- Die erfolgte Einstufung des Eichenmischwaldes 1 als WQA (alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen) ist zu überprüfen und zu erläutern, da es sich dabei um einen FFH-LRT 9190 handelt
- Des Weiteren ist der Erhaltungszustand gemäß WQA 2) Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt bei der Punktbewertung zu beachten.

Der Hinweis wird beachtet. Die Bilanz wird angepasst.

Unter der Bilanzierung wird folgender Hinweis ergänzt:

Für die gemischt angehenden Biotoptypen wird nach Einschätzung des Fachgutachters ein entsprechend der zu erwartenden Größenverhältnisse gemittelter Wert angegeben.

Der Hinweis wird beachtet. Die Bilanz wird angepasst.

Beim Ist-Zustand der im Bebauungsplan festgesetzte Rechtszustand, der sich aus der textlichen Festsetzung Nr. 4 ergibt, zu Grunde gelegt. Der frühere Rechtszustand (geltender Planzustand/voll umgesetzt) wird mit dem neu vorbereiteten Baurecht (Planzustand nach Änderung/voll umgesetzt) verglichen. Der tatsächliche Baumbestand ist bei dieser Bilanz irrelevant, denn es geht darum, festzustellen, ob durch diese Änderung planerisch neue Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB vorbereitet werden (siehe Fazit S. 21 letzter Satz in Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestages: Ausgleichsverpflichtungen nach dem Baugesetzbuch und dem Bundesnaturschutzgesetz WD 7 - 3000 - 235/1).

Die bodensauren Verhältnisse des naturnahen, von Stiel-Eiche dominierten Bestands werden durch die Eberesche in der Baumschicht sowie Echten Ehrenpreis und Geißblatt in der Krautschicht angezeigt. Das Fehlen weiterer Zeigerarten des LRT 9190 ist auf die geringe Flächengröße des Bestands zurückzuführen. Entscheidend für die Zuordnung zum LRT 9190 ist der Verbund mit weiteren Flächen dieses Biotoptyps in der Umgebung.

Die Maßnahmenplanung zur Entwicklung eines Waldes wird in der Weise angepasst, dass als Zielbiotop kein LRT 9190 angestrebt wird.

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

- Die Planung eines WQA (LRT 9190) für die Ausgleichsfläche ist nicht möglich, da bei LRT gemäß Planwert 6) Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt der Planwert nur gilt, sofern der jeweilige LRT aus vorhandenen ähnlichen Biotoptypen entwickelt werden kann. Die bereits vorhandenen Biotoptypen sind allerdings Intensivgrünland (GIA), Ruderalflur aus ausdauernden Arten (URA), Reinbestand Nadelholz (XY) und Mischbestand Nadelholz-Laubholz (XGV)
- Eine flächenscharfe Gegenüberstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist vorzunehmen, so dass nachvollziehbar ist, welcher Eingriff auf welcher Fläche vorgenommen wird. Zum Beispiel bedeutet dies, wenn eine bestimmte Fläche/Biotoptyp erhalten bleibt (IST- Zustand), so ist diese auf der Ausgleichsseite (PLAN-Zustand) in derselben Zeile aufzulisten.

Dem Artenschutzfachbeitrag kann im Wesentlichen unter Einhaltung der in den textlichen Festsetzungen enthaltenen Artenschutzmaßnahmen gefolgt werden. Allerdings sind folgende Artenschutzmaßnahmen zu ergänzen:

- Die Arbeiten zur Baufeldfreimachung finden in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar statt. Wenn sich die Baufeldfreimachung im Sommerhalbjahr nicht vermeiden lässt, ist vor Baubeginn zu überprüfen, inwieweit Brutvögel tatsächlich vorkommen. Bei Vorhandensein von Brutgeschehen ist die untere Naturschutzbehörde Altmarkkreis Salzwedel (UNB AMK SAW) unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen mit der UNB AMK SAW abzustimmen.
- Während der gesamten Bauzeit ist der etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und im Falle dessen ist unverzüglich UNB AMK SAW zu informieren.

Es sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Amphibien- und Reptilienschutz bei der Baumaßnahme 1 „Neubau eines Verwaltungsgebäudes“ festzulegen. Diese sollten mindestens eine Amphibienleiteinrichtung während der Bauphase (ggf. auch vorgezogene Einrichtung), Kontrolle des Baufeldes auf ein Vorkommen von Amphibien- und Reptilien sowie eine Durchführung und Kontrolle durch eine ökologische Baubegleitung (Amphibienspezialisten) beinhalten.

Die Maßnahmenplanung zur Entwicklung eines Waldes wird in der Weise angepasst, dass als Zielbiotop kein LRT 9190 angestrebt wird.

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt, denn dafür gibt es kein rechtliches Erfordernis. Sie führt in der Sache zu keinem anderen Ergebnis, bewirkt aber, dass die Eingriffs-Ausgleichbilanz bei einem 23,7 ha großem Gebiet völlig unübersichtlich werden würde.

Die Anregungen werden weitgehend aufgegriffen. Die Vorkehrungen zum Artenschutz werden neu gefasst:

T.F.

20.1 Bauzeitenregelung: Die Arbeiten zur Baufeldfreimachung finden in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar statt. Wenn sich die Baufeldfreimachung im Sommerhalbjahr nicht vermeiden lässt, ist vor Baubeginn zu überprüfen, inwieweit Brutvögel tatsächlich vorkommen. Bei Vorhandensein von Brutgeschehen ist die untere Naturschutzbehörde Altmarkkreis Salzwedel (UNB AMK SAW) unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen mit der UNB AMK SAW abzustimmen.

20.2 Minimierung von Lichtemissionen: Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiven Insekten dürfen bei neuen Außenleuchten nur streulichtarme, warmweißen Lichtquellen ohne UV-Licht-Anteil, z.B. LED verwendet werden. Seitliches oder nach oben strahlendem Streulicht sowie die Ausleuchtung der angrenzenden Gehölzstrukturen ist unbedingt zu vermeiden. Nächtliche Baustellenbeleuchtung, die die Gehölze und die umgebenden Flächen anstrahlt, ist zu vermeiden.

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

Begründung:

Die o. g. Maßnahmen zum Artenschutz werden zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und Störungen erhoben, um den gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen sowie zum besonderen Artenschutz gemäß §§ 39 Abs. 1 und 44 Abs. 1 BNatSchG gerecht zu werden.

Fundstellenverzeichnis:

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung.

Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), Gem RdErl. Des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004, in der zurzeit geltenden Fassung

Forstwirtschaft und Wald:

Das oben beschriebene Vorhaben berührt nachfolgende Belange der unteren Forstbehörde:

Zur Umsetzung des oben näher beschriebenen B-Planes bedarf es keiner Waldumwandlung nach § 8 LWaldG, da die Umsetzung der Baumaßnahme selbst, keine Waldflächen nach den §§ 2 BWaldG und LWaldG in Anspruch nimmt.

Den textlichen Festsetzung ist jedoch zu entnehmen, dass auf einigen Flächen im Geltungsbereich des B-Plan „Südlich der Bahn“ -2. Änderung und Erweiterung d. Stadt Arendsee OT Mechau, einige Aufforstungsmaßnahmen geplant sind.

Punkt 11. Eichenwald 1 - hier ist bereits ein Baumbestand vorhanden, dieser soll mit einem gestuften Waldrand ergänzt werden.

Punkt 12. Eichenwald 2 - hier ist die Erstaufforstung eines Eichenmischwaldes geplant.

Punkt 15. Feldgehölz mit Saum - auf 5 mal 1000 m² Fläche sollen Feldgehölze nach forstrechtlichen Vorgaben entstehen.

Hinweise der UNB AMK SAW:

Während der gesamten Bauzeit ist der etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und im Falle dessen ist unverzüglich UNB AMK SAW zu informieren.

Im Falle des geplanten Neubaus eines Verwaltungsgebäudes sind Vorkehrungen zum Amphibienschutz frühzeitig mit UNB AMK SAW abzustimmen.

Da im betroffenen Bereich allenfalls nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte, geschützte Arten vorkommen können, handelt es sich aber nicht um CEF-Maßnahmen, sondern um solche zum Schutz, z.B. von Erdkröte und Grasfrosch.

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

Nach § 9 LWaldG ist die erste Aufforstung von Flächen genehmigungspflichtig durch die untere Forstbehörde. Es ist daher für die aufgeführten Flächen ein Erstaufforstungsantrag bei der unteren Forstbehörde des Altmarkkreises Salzwedel zu stellen.

Unter Beachtung der Hinweise gibt es aus der Sicht der unteren Forstbehörde keine Einwände zum B-Plan „südlich der Bahn“ Mechau.

Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung:

Es werden wasserwirtschaftliche Belange berührt.
Es sind aber weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete betroffen.

Geplant sind:

- die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes
- Errichtung einer Tank- und Versorgungsanlage für Isobutan
- Errichtung von Außenlager- und Verladeflächen für LKW
- Errichtung einer Außensiloanlage für Zementmörtel und
- Lösungsoptionen für die LKW Abfertigung

1. Niederschlagswasser

Hinweis:

Es liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 ff WHG vor. Für diese ist bei Veränderungen der befestigten Flächen eine Änderung zu beantragen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat mittels Anlagen nach der technischen Regel DWA A 153 zu erfolgen. Eine direkte Einleitung ins Grundwasser ist nicht genehmigungsfähig (auch nicht über zeitweise trocken fallende Teiche).

2. Grundwasser/Grundwasserschutz

Grundwasserabsenkung

Sollte im Zuge der Baumaßnahme eine Grundwasserabsenkung, auch wenn diese nur zeitweilig erfolgt, notwendig sein, stellt diese gemäß § 9 Abs. 1 WHG eine Gewässerbenutzung dar und bedarf gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Diese wäre rechtzeitig vor Baubeginn (**mind. 1 Monat**) bei der UWB zu beantragen und muss vor Beginn der Maßnahme vorliegen.

Der Hinweis zum notwendigen Erstaufforstungsantrag wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird darüber informiert.

Info

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

keine

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Info

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Hinweise:

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen haben den Anforderungen des WHG und der AwSV zu entsprechen. Der Nachweis ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu führen.

Isobutan und Zementmörtel könnten wassergefährdend sein.

4. Herstellung von Gewässern

Die Herstellung von ungedichteten Teichen bedarf der wasserrechtlichen Planfeststellung nach § 67 f WHG.

Abfallentsorgung:

Nach vorliegendem Kenntnisstand werden keine abfallrechtlichen Belange berührt. Es werden nachfolgende Hinweise gegeben:

Hinweise:

Das Vorhabengebiet wird eine gewerbliche Nutzung erfahren. Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Abs. 1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger in Verbindung mit der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Altmarkkreis Salzwedel zu überlassen. Durch den Grundstückseigentümer ist eine Restmülltonne anzumelden. Die Anmeldung hat sofort beim Altmarkkreis Salzwedel als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger mit Aufnahme der Gewerbenutzung zu erfolgen. Der Grundstückseigentümer ist für den ordnungsgemäßen Anschluss seines Grundstückes an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger verantwortlich und zu einer Auskunft verpflichtet (§ 3 i.V.m. § 21 Abs. 1 Abfallwirtschaftssatzung und § 9 Abfallgebührensatzung). Das benötigte Mindestbehältervolumen bestimmt sich aus dem § 15 Abs. 6 b) Abfallwirtschaftssatzung entsprechend der Anzahl der auf dem Grundstück arbeitenden Personen.

Um die Befahrbarkeit von Straßen zu gewährleisten, sind die Vorgaben der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften bei den Planungen zu berücksichtigen.

Die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C 27 und GU-V C27) und DGUV Vorschrift 70 „Fahrzeuge“ (bisher BGV D29) beinhalten Vorgaben, nach denen sich entscheidet, ob eine Straße mit dem Müllfahrzeuge befahren werden darf oder nicht. So sollten Straßen und Wege ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen. Sackgassen sollten über geeignete Wendeanlagen verfügen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Info

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Info

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Info

Es sind keine Änderungen der Müllentsorgung im Plangebiet zu erwarten.

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

<p>Bodenschutz und Altlasten: In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den ausgewiesenen Bereich keine Altlastverdachtsflächen und Altlasten erfasst. Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte 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>Tourismus: Hinweis auf Qualitätsstandards für Radverkehrsanlagen in Sachsen-Anhalt.</p> <p>Die Lösungsoptionen für die Verbesserung der LKW-Abfertigung an der Betriebszufahrt (Abzweig Riebau) sind durch bauliche Änderungen an der Zufahrtsstraße zu erreichen. Auf dieser kommunalen Straße verläuft die Trasse des Altmarkrundkurses. Hierbei handelt es sich um eine überregional bedeutsame, touristische Radroute des Landes Sachsen-Anhalt.</p> <p>Im Zuge von Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen soll im Land Sachsen-Anhalt ein Ausbaustandart entsprechend den Vorgaben der Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA Stand 2010) erreicht werden. Diese Vorgaben betreffen insbesondere Anforderungen der erforderlichen Ausgestaltung von Radverkehrsanlagen wie beispielsweise die Führungsart, im Mischverkehr bzw. getrennte Verkehrsführung auf separatem Radweg und deren erforderliche Breite.</p> <p>Hinweis: Das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme ist dem Bauordnungsamt zum gegebenen Zeitpunkt mitzuteilen. Ein ausgefertigtes Exemplar in Papier- und elektronischer Form der o. g. Planung ist uns dann zu übergeben.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Umweltbericht übernommen genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Derzeit sind keine Straßenbaumaßnahmen seitens der Stadt geplant. Für zukünftige Straßenerneuerungen wird dieser Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zum Verfahren wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p>	<p>Info</p> <p>Info</p> <p>Ausfertigung</p>
---	--	---

**Bebauungsplanes Südlich der Bahn –
2. Änderung und Erweiterung**

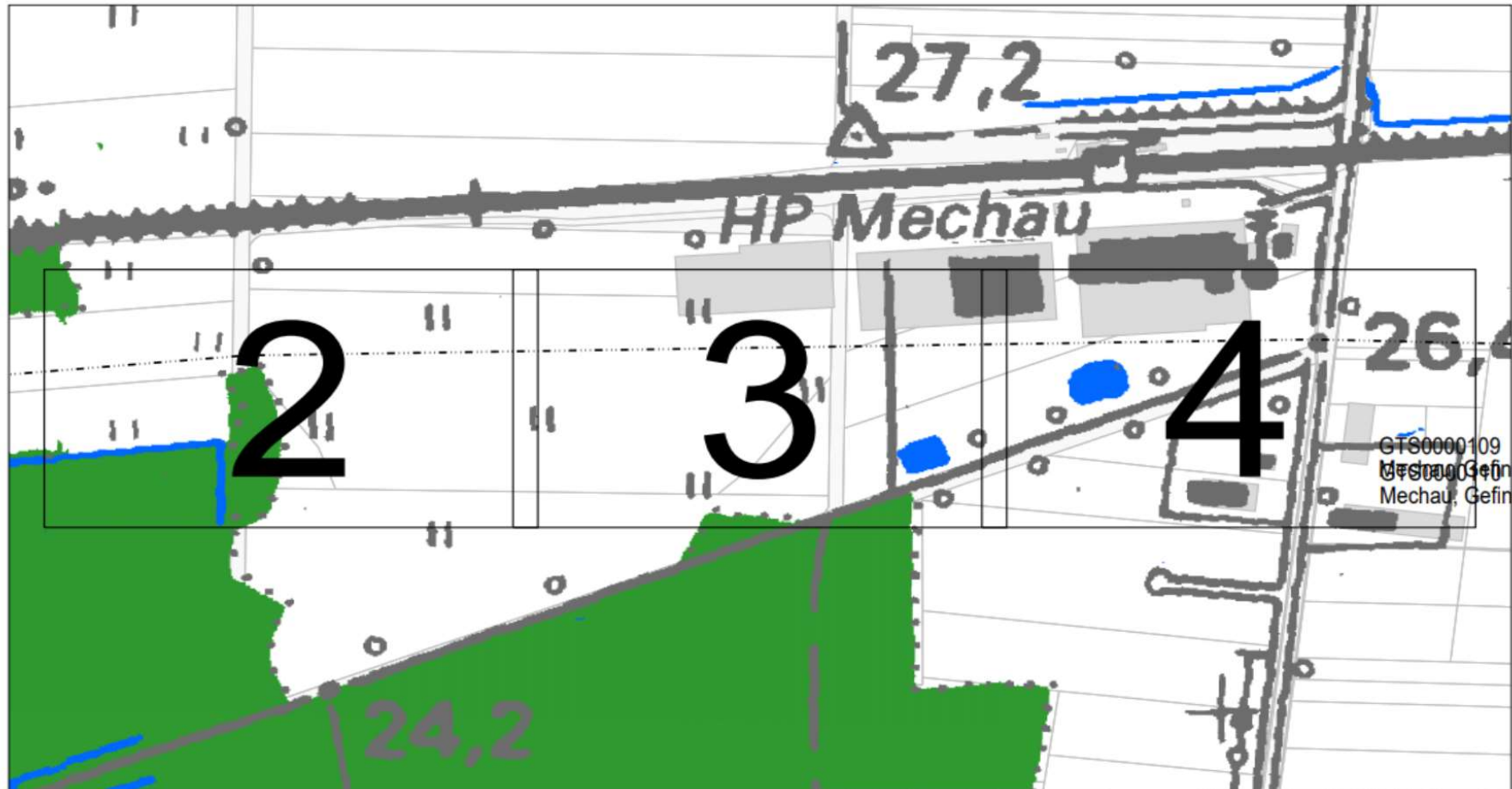
<p>8 a) Avacon Netz GmbH</p>	<p>14.09.2021</p>	<p>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</p>	<p>Veranl.</p>
<p>zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte: Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden Einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.</p>	<p>Die Hinweise der Avacon Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorhabenträger werden über die Stellungnahme und die zugehörigen Pläne informiert.</p>	<p>Info</p>	

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

8. b) Avacon Netz GmbH, Betrieb Spezialnetze	28.09.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>gern beantworten wir Ihre Anfrage. Im angefragtem Bereich in Tangermünde befindet sich unsere stillgelegte Gashochdruckleitung GTL0003296, „HD81;(Schönberg)-Seehausen-Salzwedel“.</p> <p>Sich außer Betrieb befindliche Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Für Arbeiten im Bereich der stillgelegten Gashochdruckleitung, muss diese zurückgebaut werden. Berücksichtigen Sie bitte, dass wir eine Vorlaufzeit von ca. einem Jahr für die Planung und Beauftragung der Demontagefirma sowie den Rückbau der Gashochdruckleitung benötigen. Die Kosten für die Maßnahme trägt die Avacon Netz GmbH.</p> <p>Für weitere Fragen setzen Sie sich bitte mit unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herrn Harri Schäfer unter der Mobilfunknummer +491 51/12 20 20 11 in Verbindung.</p>		<p>In 2.3 wird folgender Absatz unter dem Stichpunkt <i>Gashochdruckleitung</i> eingefügt:</p> <p><i>Die Avacon Netz AG weist darauf hin, dass im Plangebiet die stillgelegten Gashochdruckleitung Wittenberg-Arendsee, GTL0003304 (DN 200/400 verläuft (siehe nachfolgende Abb.).</i></p> <p><i>Sich außer Betrieb befindliche Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.</i></p> <p><i>Für Arbeiten im Bereich der stillgelegten Gashochdruckleitung, muss diese zurückgebaut werden. Berücksichtigen Sie bitte, dass wir eine Vorlaufzeit von ca. einem Jahr für die Planung und Beauftragung der Demontagefirma sowie den Rückbau der Gashochdruckleitung benötigen. Die Kosten für die Maßnahme trägt die Avacon Netz GmbH.</i></p> <p>Die auf der nachfolgenden Seite aufgeführte Abbildung wird in die Begründung eingefügt.</p> <p>Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme zur stillgelegten Gashochdruckleitung informiert.</p>	Begr.

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

Prüfung der Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren
gemäß § 4 (1) BauGB



GTS0000109
GTS0000309
Mechau, Gefin

Diese Planunterlagen sind Eigentum der Avacon Netz GmbH.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung.

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln.
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel (LWL, CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

	avacon		Fortführung Topo_ALK
	Bemerkungen: GTL0003296, DN 200, MOP 0 bar		Ansprechpartner:
	Maßstab: 1:3045		Druckdatum: 27.09.2021
	1 / 4		Ort: Mechau
		Strasse:	Spalte(n): Fengas

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © Geobasis-DE / L. Verm. LSA, 011012 © 2021