



Postanschrift: Altmarkkreis Salzwedel • PSF 24 • 29410 Salzwedel

IIP GmbH Westeregeln
Frau Jeewe
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

Auskunft erteilt: Frau Thiem
Bauordnungsamt
SG 63.0 - Bauordnungsamt
Dienstort: Karl-Marx-Strasse 32, 29410 Salzwedel
Zimmer: 404
Telefon: 03901 840-404
Fax: 03901 840-413
E-Mail: sybille.thiem@altmarkkreis-salzwedel.de
Homepage: altmarkkreis-salzwedel.de

80
EINGEGANGEN
09. März 2022

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Unsere Nachricht vom	Ort	Datum
03.02.2022		Y6124011			07.03.2022

Planung/Vorhaben: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Osterburger Straße" Arendsee (Entwurf)

Sehr geehrte Frau Jeewe,

zur vorliegenden Planung hat der Altmarkkreis Salzwedel seine Belange geprüft und gibt nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab.

Bauleitplanung:

Folgende Hinweise werden gegeben:

1. Allgemeiner Hinweis

- In der Stellungnahme der Bauleitplanung zum Vorentwurf wurde schon darauf hingewiesen, dass über eine Potentialanalyse die gesamträumliche Betrachtung des Planungsraumes der Einheitsgemeinde Arendsee zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erfolgen sollte.

Mit dem Entwurf zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Arendsee wurde eine Potentialanalyse erstellt, welche den aktuellen Änderungsbereich nicht anführt. Die 2. Änderung wurde bis heute nicht rechtswirksam.

Derzeitig ist die Stadt Arendsee dabei ein Gesamträumliches Konzept für die Photovoltaikfreiflächen der Gesamtgemeinde Arendsee aufzustellen. Dieses Konzept wird alle potentiellen Flächen und Bestandsflächen darstellen, auf denen PV-Freiflächenanlagen entstehen bzw. weiterbetrieben werden dürfen. In ihrem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Gesamträumliche Konzept der Stadt Arendsee nicht einmal erwähnt bzw. mit als Begründung angegeben, ob die geplante Fläche Bestandteil des Konzeptes sein wird.

Es ist darzulegen, dass das Vorhaben im Gesamträumlichen Konzept der PV-Freiflächenanlagen der Gesamtgemeinde Arendsee verankert sein wird.



**Sitz des
Landkreises:**
Karl-Marx-Straße 32
29410 Salzwedel
Tel.: 03901 840-0
Fax: 03901 840-208

**Außenstelle
Gardelegen:**
Philipp-Müller-Str. 18
39638 Gardelegen
Tel.: 03901 840-0
Fax: 03901 840-911

**Außenstelle
Klötze:**
Straße der Jugend 6
38486 Klötze
Tel.: 03901 840-0
Fax: 03901 840-699

**Sprechzeiten
allgemein:**
Mo, Di, Do, Fr:
08:30-11:30 Uhr
Di: 13-18:00 Uhr
Do: 13-15:30 Uhr

Bankverbindung
Sparkasse Altmark-West
IBAN DE41 8105 5555 3000 0000 37
BIC NOLADE21SAW
e-rechung@altmarkkreis-salzwedel.de



Altmark

2. Begründung zum Flächennutzungsplan:

- Zum anderen wurde als Begründung angegeben, dass die Beschaffenheit des Bodens in dem geplanten Bereich für Aufforstung und Landwirtschaft ungeeignet ist. In der Begründung wurde in keiner Weise diese Argumentation mit den entsprechenden Bodenpunkten belegt. Es sollte dargestellt werden, warum anhand der Bewertung der Bodenpunkte nicht begründet wurde, dass das Gebiet für die Landwirtschaft ungeeignet sei.
- Wie in der Stellungnahme zum Vorentwurf dargelegt wurde, sind weiterhin die Rechtsgrundlagen, wie Gesetze, Verordnungen, Vorschriften und Fachpläne, konkreter zu benennen, d.h. der Stand der jeweiligen Fassung mit Änderungen etc. ist anzugeben. Es ist zu beachten, dass im Jahr 2021 durch das Baulandmobilisierungsgesetz Änderungen in den einzelnen Rechtsgrundlagen vorgenommen worden sind.
- Die 4. Änderung Teil- Flächennutzungsplan der Stadt Arendsee ist in Aufstellung, aber noch nicht rechtswirksam. Es sind nur die Änderungen 1 und 3 rechtswirksam. Bitte korrigieren.
- Unter Punkt 1.1 „Bestand“ sind einige Absätze doppelt.
- Unter Punkt 4.1 „Landesentwicklungsplan“ wurde der § 6 Abs. 2 ohne die Verordnung/Gesetz angegeben.

3. Hinweise zur Bekanntmachung

Diese Hinweise sind für die Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.

- Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 02/2021 „Solarpark Osterburger Straße“ sowie der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden mit Datum 12.01.2022 zusammen in einer Bekanntmachung bekannt gegeben. Für das bevorstehende Genehmigungsverfahren der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu gewährleisten, dass die eingegangenen Stellungnahmen sich klar dem einen oder dem anderen Verfahren zuordnen lassen.
- Die Anforderungen an die Bekanntmachung hinsichtlich der umweltbezogenen Stellungnahmen (bzw. der Arten von umweltbezogenen Informationen) wurden schon in der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes, Ref. Bauwesen, vom 02.11.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ausführlich erläutert. Diese Hinweise wurden bei der vorliegenden Bekanntmachung aber nicht berücksichtigt. **Insofern liegt ein gem. § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtlicher Verfahrensfehler vor. Dieser Fehler kann durch eine erneute und vollständige Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 Bau GB sowie eine erneute Auslegung geheilt werden.**

Landesentwicklung:

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

Hinweis:

Gemäß der landesplanerischen Abstimmung des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt vom 12.11.2020 ist das beantragte Vorhaben nicht raumbedeutsam.

Natur- und Landschaftspflege:

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen zur vorliegenden Entwurfsfassung keine Einwände.

Die naturschutzfachlichen Belange werden innerhalb des Umweltberichtes sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Osterburger Str.“ Arendsee berücksichtigt und festgesetzt.

Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung:

Das Vorhaben berührt die wasserwirtschaftliche Belange:

- Wasserrahmenrichtlinie/Gewässerentwicklung
- Anlagen am/im Gewässer
- Gewässerrandstreifen
- Niederschlagswasser
- Grundwasser
- Wasserschutzgebiete
- wassergefährdende Stoffe

Die Belange wurden unter Berücksichtigung der im Umweltbericht dargelegten Begründung im Wesentlichen im ausreichenden Umfang gewürdigt.

Folgende Hinweise werden noch gegeben:

Die unter 3.3. im Umweltbericht vorgelegten Aussagen zu Wasserschutzgebieten ist dahingehend zu ergänzen, dass das nächste Gebiet zum Schutz einer Wassergewinnungsanlage ca. 1 km entfernt liegt (um das erwähnte Wasserwerk). Das bisher dort ausgewiesene Wasserschutzgebiet befindet sich in der Neuausweisung. Die Wassergewinnung erfolgt nach wie vor.

Der im Geltungsbereich die Fläche kreuzende verrohrte Seggenpfuhlgraben (1.915/007) ist ein Gewässer II. Ordnung. Die Einzäunung des Gebietes über das Gewässer hinweg bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 36 WHG.

Die Freihaltung einer Fläche von 11 m östlich der Flurstücksgrenze des Flurstücks 124, Flur 12 wird zur Kenntnis genommen.

Vor der endgültigen Festlegung der bebaubaren Fläche sollten Suchschachtungen zur genauen Lageermittlung auf dem Grundstück erfolgen.

Nachfolgender Vorschlag wird zu bedenken gegeben:

Eine Entrohrung des Gewässers im Bereich der Querung des Geländes wäre seitens der UWB eine Maßnahme zur Gewässerentwicklung und zu ausdrücklich zu begrüßen.

Fundstellenverzeichnis

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009, BGBl. I S. 2585, i.d.g.F.

WG LSA Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011, GVBl. LSA Nr. 8/2011 S. 492, i.d.g.F.

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905)

Bodenschutz und Altlasten:

Der Entwurf berührt folgende Belange der UBB:

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den ausgewiesenen Standort 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.

Fundstellenverzeichnis:

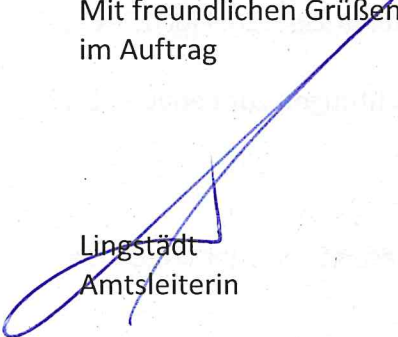
Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl I Nr. 16 S.502), i.d.g.F.

Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl LSA Nr. 21 S. 214), i.d.g.F.

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Lingstädt
Amtsleiterin

Anlage

Stellungnahme des Altmarkkreises Salzwedel, gemäß § 4 BauGB - Beteiligung Träger öffentlicher Belange -

Datum
09.02.2022

Aktenzeichen
Y6124011

Bearbeiter
Frau Thiem

Telefon
03901 840-404

In der folgenden Tabelle sind die öffentlichen Belange aufgeführt, die durch den Altmarkkreis Salzwedel als Träger vertreten werden. Die betroffenen Belange sowie Hinweise und Bedenken entnehmen Sie bitte den beiliegenden Stellungnahmen.

zu vertretender öffentlicher Belang	betroffen		Hinweis		zuständiges Fachamt
	ja	nein	ja	nein	
Grundbesitz der öffentlichen Hand		x		x	Hauptamt- und Kämmereiamt
Verkehr/Straßenverkehr		x		x	Ordnungsamt
Brandschutz		x		x	
Katastrophenschutz		x		x	
Kampfmittelbeseitigung		x		x	
Veterinärwesen		x		x	Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt
Schulwesen		x		x	Jugend- und Schulamt
Kinder- und Jugendhilfe		x		x	
Gesundheitswesen		x		x	Gesundheitsamt
Verkehr/ÖPNV		x		x	Amt für Kreisentwicklung
Bauaufsicht	x			x	Bauordnungsamt
Denkmalschutz		x		x	
Bauleitplanung	x		x		
Landesentwicklung		x		x	
Verkehr/Kreisstraßen		x		x	Hoch- und Tiefbauamt
Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung	x		x		Umweltamt
Natur- und Landschaftspflege	x		x		
Forstwirtschaft u. Wald		x		x	
Bodenschutz und Altlasten	x		x		
Immissionsschutz		x		x	
Abfallentsorgung		x		x	
Tourismus		x		x	Amt für Kreisentwicklung

