



Postanschrift: Altmarkkreis Salzwedel • PSF 24 • 29410 Salzwedel

II P - Ingenieurbüro  
Invest-Projekt GmbH  
Frau Jeewe  
Am Spielplatz 1  
38448 Westeregeln

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

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Unsere Nachricht vom	Ort	Datum
03.02.2021		<b>Y6124010</b>			07.03.2022

**Planung/Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "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.

**Brandschutz:**

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle kann den vorgelegten Unterlagen prinzipiell zugestimmt werden. Voraussetzung ist jedoch, dass bei der Erstellung des B-Planes, ergänzend zu Abschnitt 6.3 *Brandschutz*, die nachfolgenden Forderungen zu berücksichtigen sind sowie bei der anschließenden Erschließung und Bebauung umzusetzen und einzuhalten sind.

Bei der Bereitstellung von Löschwasser durch Löschwasser-Einrichtungen sind die entsprechenden Vorschriften, DIN 14220 Löschwasserbrunnen bei der Planung, sowie bei der anschließenden Erschließung und Bebauung zu berücksichtigen und umzusetzen. Ein entsprechender Nachweis einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung von min. 48m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2h ist zu erbringen bzw. die Leistungsfähigkeit der Löschbrunnen nachzuweisen.

Die PV-Anlagen einschließlich der gesamten Leitungsanlagen sind so auszuführen, dass eine entsprechende Abschalteneinrichtung für die Feuerwehr installiert (Feuerwehrscharter) wird. Diese Abschalteneinrichtung müssen jederzeit ohne größere Hilfsmittel für die Feuerwehr zugänglich und entsprechend gekennzeichnet sein.

**Bauleitplanung:**

**Folgende Hinweise werden gegeben:**

1. Allgemeiner Hinweis

**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



- In der Stellungnahme zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arendsee wurde schon darauf hingewiesen, dass über eine Potentialanalyse die gesamträumliche Betrachtung des Planungsraumes der Einheitsgemeinde Arendsee zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erfolgen sollte.  
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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Osterburger Straße“ 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.

#### Begründung zum Bebauungsplan:

- 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.
  - Unter Punkt 4.3.1 „Flächennutzungsplan“ sind einige Absätze doppelt.
2. Textliche Festsetzungen
- Bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung ist es ausreichend, wenn §§ 16 ff BauNVO angegeben wird.
  - Bei der Textlichen Festsetzung 3 „Überbaubare Grundstücksfläche“ kann der § 22 BauNVO zur Bauweise entfallen, weil diese Festsetzung in dem Bebauungsplan nicht behandelt wird.
3. Planzeichnung
- Die textlichen Festsetzungen sind in der Zeichnung bzgl. der vorhergehenden Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen anzupassen.
  - In der Begründung wurde dargelegt, dass es beim Grabengrundstück (Flurstück 124) sich um ein Gewässer 2. Ordnung handelt, welches zeichnerisch nicht ersichtlich ist.
  - Der in der Legende vorgesehene Einfahrtsbereich ist in der Zeichnung nicht zu erkennen.
  - In der Baunutzungsschablone, in der die Art und Maß der Nutzung dargestellt ist, ist die Höhe der baulichen Anlagen mit ihren Bezugspunkt anzugeben.
  - In der Legende ist nicht zu erkennen, welche Art die Fläche V6 (A2 und A3) aufweisen soll, ob z.B. als private oder öffentliche Grünfläche (9 PlanZV) etc. Wenn der Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB dargestellt werden sollte, dann fehlt laut Legende die vorgegebene Umgrenzung.
  - Die Überschrift „Planzeichenverordnung 1990“ der Legende ist konkreter zu benennen, d.h. der Stand der jeweiligen Fassung mit Änderungen etc. ist anzugeben.
4. 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 BauGB sowie eine erneute Auslegung geheilt werden.**

### **Landesentwicklung:**

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

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:**

Die vorliegenden Unterlagen berühren Belange der Unteren Naturschutzbehörde als öffentliche Belange.

Gegen den vorgelegten Planentwurf mit Umweltbericht sowie artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (AFB) gibt es aus naturschutzfachlicher Sicht unter Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der weiteren, aus Sicht der UNB erforderlichen Maßnahmen, keine erheblichen Bedenken.

Nach den Vorschriften des BauGB §§ 1-2a wurden Belange von Natur und Landschaft in einem Umweltbericht (Stand: Sommer 2019) entsprechend Anlage 1 zu §§ 2 und 2a BauGB dargelegt.

Unter Einhaltung der folgenden Auflagen bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine erheblichen Bedenken gegen das Vorhaben:

1. Die dort festgesetzten und nachstehend aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen, Maßnahmen zur Kompensation sowie die Maßnahmen zur Pflege sind, wie im Umweltbericht und im AFB dargestellt und beschrieben, umzusetzen sowie im Bebauungsplan festzusetzen:
  - V1 Mindestabstand der Module
  - V2 Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinlebewesen
  - V3 Versiegelung der Verkehrsflächen
  - V4 Umgang mit Niederschlagswasser
  - V5 Baufeldfreimachung/Bautätigkeit außerhalb der Brutperiode sowie zur Dämmerungs- und Nachtzeit
  - V6 Erhaltung des westlichen Areals im Geltungsbereich
  - V7 Erhaltung des Grabens
  - V8 ökologische Baubegleitung

- A1 Grünlandflächen
  - A2 Errichtung von 4 Fledermausersatzquartieren
  - A3 Errichtung von 6 Ersatzniststätten für Brutvögel
  - A4 Pflanzung einer Strauchhecke
  - A<sub>CEF1</sub> Anlage von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse.
2. Folgende weitere Festsetzungen sind im B-Plan zu treffen:
    - a) Vor Abriss des Gebäudes ist dies durch eine ökologische Baubegleitung auf Besatz von Fledermäusen und Vögeln zu kontrollieren und zu dokumentieren.
    - b) Die extensive Pflege der Grünlandfläche ist entsprechend des AFB (Punkt M2 sowie Zusatz M2) durchzuführen.
    - c) Die Vergrämung der Reptilien entsprechend der Beschreibung des AFB.
    - d) Die Anlage des Ersatzhabitates für die Zauneidechse (ACEF1) ist durch eine ökologische Baubegleitung fachlich zu überwachen.
  3. Die Kompensationsmaßnahmen sind dauerhaft zu sichern.
  4. Für die Kompensationsmaßnahme sind gebietseigene Gehölze sowie gebietseigenes Saatgut gemäß § 40 BNatSchG zu verwenden. Der Nachweis darüber ist der UNB vorzulegen.
  5. Die Protokolle der ökologischen Baubegleitung sind der UNB vorzulegen.
  6. Eine digitale Darstellung des Vorhabens sowie der Kompensationsmaßnahmen ist im shp-Format an die UNB des Altmarkkreises Salzwedel zu übergeben. Dazu ist die Vorlage-shp-Datei der UNB zu nutzen.

**Begründung:**

Um nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu vermeiden, sind die im Umweltbericht dargelegten Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen und einzuhalten.

Um den Eingriff des Vorhabens zu kompensieren, sind die genannten Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Die Bauzeitenregelung ist notwendig, um die Gehölfällungen gemäß § 39 BNatSchG außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September eines Jahres durchzuführen.

Weiterhin wurden verschiedene Vermeidungsmaßnahmen festgelegt, um das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG auszuschließen.

Für die Kompensationsmaßnahmen ist ausschließlich zertifiziertes, gebietseigenes Pflanzen-Saatgut und Pflanzgut mit gesicherter deutscher Herkunft (gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG) zu verwenden. Das Saatgut und die Gehölze sollen dem Ursprungsgebiet 4 (Ostdeutsches Tiefland und dem Produktionsraum 2 Norddeutsches Tiefland) entstammen und einem hohen Vermehrungs- und Qualitätsstandard nach VWW-Regiosaaten oder RegioZert entsprechen.

Um ein Kompensationsverzeichnis gemäß § 18 (2) NatSchG LSA führen zu können, ist eine Dokumentation der Kompensationsmaßnahmen durch den Antragsteller erforderlich.

**Hinweis:**

Eine Entfernung der Verrohrung des Grabens zur Gewässerentwicklung wäre aus Sicht der UNB begrüßenswert.

**Fundstellenverzeichnis:****BauGB**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung

**BNatSchG**

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der zurzeit gültigen Fassung

**NatSchG LSA**

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 in der zurzeit gültigen Fassung

**Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung:**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans 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 Ausführungen in der Begründung zum Entwurf unter 2. Anlass/Ziel auf S. 6/S.7 sind an den Vorhabenstandort Arendsee anzupassen (UHV Jeetze / tw. Vollverrohrung). Dies betrifft auch die Punkte 5.4 (S.19) und V 7 der textlichen Festsetzung.

Die unter 7. (S. 19) vorgenommene Aussage 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 Seggenpfehlgraben (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.

Die Anpflanzung einer Strauchecke über dem verrohrten Gewässer ist nicht genehmigungsfähig.

Die im Umweltbericht auf Seite 28 vorgenommene positive Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sollte hinsichtlich der Erwähnung der Entsiegelung von Teilflächen und damit einer Verbesserung der Grundwasserneubildung auf Grund der vergleichsweisen höchstens minimalen Entsiegelung entfallen.

Nachfolgender Vorschlag wird 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)

### **Abfallentsorgung:**

Dem Vorhaben stehen nach vorliegendem Kenntnisstand keine Belange entgegen. Es werden nachfolgende Hinweise zum Vorhaben gegeben:

### **Hinweise**

- 1) Mutterboden ist fortgesetzt als solcher zu verwenden (§ 202 BauGB und § 12 BBodSchV). Dies ist unabhängig von der Abfalleigenschaft zu betrachten. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 KrWG ist Mutterboden bzw. Bodenaushub Abfall, wenn am Anfallort kein Wiedereinbau stattfindet. In diesem Fall liegt ein Entledigungswille vor.
- 2) Abfälle sind entsprechend den Vorgaben der §§ 6 - 16 KrWG zu bewirtschaften.
- 3) Die Vorgaben der GewAbfV sind im Rahmen der Baumaßnahme sowie des Betriebes der Photovoltaikanlage einzuhalten. Für den Umgang mit Bau-/Abrissabfällen sind die §§ 8 Abs. 1, 2, 5 und 6 der GewAbfV die Rechtsgrundlagen. Für den Umgang mit gewerblichen Siedlungsabfällen sind die §§ 3, 4 und 7 der GewAbfV die Rechtsgrundlagen.
- 4) Die bei der Baumaßnahme und im Rahmen des Betriebes anfallenden nicht gefährlichen und gefährlichen Abfälle sind getrennt zu halten und nachweislich einer ordnungsgemäßen Entsorgung in dafür zugelassenen Anlagen zuzuführen. Die Anforderungen an die Dokumentations- und Nachweispflichten entsprechend der NachwV sind einzuhalten.
- 5) Zur Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Bauschutt, Erdaushub, etc.) und zur Bewertung der Schadlosigkeit der Verwertung wird für mineralische Abfälle, die RsVminA herangezogen. Diese enthält ebenfalls Zuordnungswerte, welche mineralische Abfälle Einbauklassen zuordnet und Verwertungsmöglichkeiten darstellt.

### **Fundstellenverzeichnis:**

<b>AbfG LSA:</b>	Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 1. Februar 2010 (GVBl. LSA S. 44), i.d.g.F.
<b>BauGB:</b>	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), i.d.g.F.
<b>BBodSchV:</b>	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), i.d.g.F.
<b>GewAbfV:</b>	Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), i.d.g.F.
<b>KrWG:</b>	Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), i.d.g.F.

- NachwV:** Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung) vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), i.d.g.F.
- RsVminA:** Vollzugshilfe „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (RsVminA)“ – Modul des „Leitfaden Mineralische Abfälle“ 2. Edition im Stand Juni 2021  
*Hinweis: Mit Erlass des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie (MULE) vom 15.04.2019 in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug im Land Sachsen-Anhalt eingeführte Version der LAGA-Mitteilung M20*

**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