



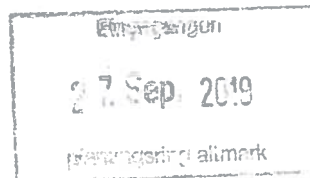
Altmarkkreis Salzwedel

Der Landrat



Postanschrift: Altmarkkreis Salzwedel, PSF 24, 29401 Salzwedel

Herrn
Dipl.-Ing. Olaf König
planungsring altmark
Neutorstraße 24
29410 Salzwedel



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 12.07.2019
Mein Zeichen: V6124044
Meine Nachricht vom:
Bearbeiter/in: Frau Thiem
Dienstort: Karl-Marx Str. 32
Amt: Bauordnungsamt
Zimmer: 415
Telefon: 03901 840-875
Telefax: 03901 840-413
E-Mail: sybille.thiem@altmarkkreis-salzwedel.de
Datum: 25.09.2019

Planung/Vorhaben: **Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Arendsee, Tank- u. Rastanlage Arendsee**

Sehr geehrter Herr König,
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, jedoch sind bei der Erstellung des B-Planes die nachfolgende Forderungen zu berücksichtigen, sowie bei der anschließenden Erschließung und Bebauung umzusetzen und einzuhalten.

Sowohl die Durchführung von Rettungseinsätzen wie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr setzen voraus, dass Gebäude, Industrie- und Gewerbeanlagen für die Feuerwehr zugänglich sind, d. h. dass alle Gebäude und Einrichtungen von öffentlichen Verkehrsflächen aus direkt oder indirekt erreicht werden können.

Die in Sachsen Anhalt gültige Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr“ ist umzusetzen.

Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigem Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Diese Zufahrtswege sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind für die Feuerwehr ständig freizuhalten und entsprechend zu kennzeichnen.

Um den Grundschutz und damit eine wirksame Brandbekämpfung zu gewährleisten, ist der Löschwasserbedarf für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln und vorzuhalten. (DVGW Regelwerk; Technische

Sitz des Landkreises:
Karl-Marx-Straße 32, 29410 Salzwedel
Tel. 03901 840-0 / Fax 03901 25079

Außenstelle Gardelegen:
Philipp-Müller-Straße 18, 39638 Gardelegen
Tel. 03901 840-0 / Fax 03907 840-911

Außenstelle Klötze:
Straße der Jugend 6, 38486 Klötze
Fax 03901 25079

Bankverbindung: Sparkasse Altmark West IBAN: DE41 8105 5555 3000 0000 37 BIC: NOLADE21SAW
Internet: www.altmarkkreis-salzwedel.de

Sprechzeiten		allgemein		Sozialamt		Kfz-Zulassung		
Mo, Fr	8.30 – 11.30	-		Mo, Mi, Fr	geschlossen	Mo, Do,	8.30 – 11.30 13.00 – 15.00	
Di	8.30 – 11.30	13.00 – 18.00		Di	8.30 – 11.30	13.00 – 17.30	Di	8.30 – 11.30 13.00 – 17.00
Mi	geschlossen			Do	8.30 – 11.30	13.00 – 15.00	Mi	geschlossen
Do	8.30 – 11.30	13.00 – 15.30					Fr	8.30 - 11.30 -

Regeln- Arbeitsblatt W405). Ein entsprechender Nachweis einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist zu erbringen.

Katastrophenschutz/Kampfmittelbeseitigung:

Aus den eingereichten Unterlagen können keine Forderungen des Katastrophenschutzes abgeleitet werden.

Ich weise darauf hin, dass laut Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt § 13 für Baugrundstücke in belasteten Gebieten (neue Erdaufschlüsse) eine Prüfung auf Kampfmittel zu erfolgen hat. Die Auskunft ob ein Bereich als belastetes Gebiet eingestuft ist erteilt der Altmarkkreis Salzwedel nach Antragstellung. Der Antrag ist frühzeitig an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.

Denkmalschutz:

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) wurde beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme ist leider noch nicht eingegangen und wird nachgereicht.

Raumordnung

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

Hinweis:

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt (MLV 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/Maßnahmen 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.

Das Ref. 24 ist unter folgender **neuen Adresse** zu erreichen:

MLV Sachsen Anhalt
Ref. 24
Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

Sollten Sie bereits die Unterlagen an das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24, übergeben haben, dann betrachten Sie bitte den Hinweis als gegenstandslos.

Bauleitplanung:

Grundlage dieser Stellungnahme bildet der mit Anschreiben des Planungsbüro - Planungsring Altmark Salzwedel vom 17.08.2019 übergebene Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Tank- und Rastanlage Arendsee“ im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, mit Planungsstand: März 2019.

Vorliegende Planung entspricht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB. Der Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Arendsee ist mit der 3. Änderung zwischenzeitlich seit dem 05.06.2019 rechtswirksam.

Folgende Hinweise bitte ich zu beachten:

Punkt 1.3. der textlichen Festsetzungen regelt Anpflanzfestsetzungen. Diese sind hinreichender zu bestimmen. Die Anzahl und Art der Anpflanzungen sind klar festzusetzen, hier sind die naturschutzrechtlichen Anforderungen zu berücksichtigen.

Die Flurstücke des Bebauungsplanes sind mit den jeweiligen Flurstücknummern zu versehen. Die Legende führt das Flurstück 41 auf, was nicht nachvollziehbar ist.

Im Durchführungsvertrag sollten die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen festgeschrieben werden. Dieser ist vor dem Satzungsbeschluss mit der Gemeinde abzuschließen.

Ich bitte um Übersendung einer ausgefertigten Planunterlage in Papierform und in digitaler Ausführung.

Untere Bodenschutzbehörde (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. Damit bestehen aus der Sicht der Altlasten bodenschutzrechtlich keine Bedenken.

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.

Untere Abfallbehörde (UAB):

Aus abfallrechtlicher Sicht steht dem Vorhaben nach jetzigem Kenntnisstand nichts entgegen. Nachfolgende abfallrechtliche Hinweise sind im späteren Bauverfahren zu beachten:

Die bei der Errichtung der Tank- und Rastanlage anfallenden Bauabfälle sind am Entstehungsort gesondert nach Abfallart zu sammeln, vor Verunreinigungen weitestgehend zu verschonen und entsprechend ihres Schadstoffgehaltes als nicht gefährlicher bzw. gefährlicher Abfall einzustufen. Die Einstufung hat gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zu erfolgen, d. h. Vergabe eines 6-stelligen Abfallschlüssels nach der Herkunft der Abfälle. Der Bauherr ist für die korrekte Einstufung des Abfalls verantwortlich. Die Entsorgung der Bauabfälle hat nur in dafür zugelassene Anlagen zu erfolgen.

Die aus der Wartung und Instandhaltung der im bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage anfallenden gefährlichen und nicht gefährlichen Abfälle sind, sofern diese nicht im Rahmen der Rücknahme einer Wartungs- und Servicefirma überlassen werden können, als gefährliche bzw. nicht gefährliche Abfälle nachweislich einer ordnungsgemäßen Entsorgung in dafür zugelassene Anlagen zuzuführen.

Die Nachweisführung der Entsorgung richtet sich nach den rechtlichen Anforderungen der Nachweisverordnung.

Grundsätzlich sind alle beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage anfallenden Abfälle vorrangig zu verwerten.

Die abfallrechtlichen Hinweise begründen sich in der Forderung an den Betreiber der Anlage diese so zu betreiben, dass das Wohl der Allgemeinheit und der Umwelt nicht beeinträchtigt wird. Am Anfang der Entsorgungskette steht der Abfallerzeuger, in diesem Fall der Betreiber der Anlage, der von Beginn an für die ordnungsgemäße und schadlose Verwertung oder gemeinwohlverträglichen Beseitigung verpflichtet ist. Für sämtliche aus seinen bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb anfallenden nicht gefährlichen und gefährlichen Abfälle hat er bis zur endgültigen Entsorgung seinen Sorgfaltpflichten nachzukommen.

Dies ergibt sich aus den §§ 6 und 7 Abs. 2 des KrWG sowie den §§ 8 und 9 KrWG. Für den Umgang mit Bauabfällen dieser Nebenbestimmung sind die §§ 8 Abs. 1, 2, 5 und 6 der Gewerbeabfallverordnung die Rechtsgrundlagen.

Die Anzeigepflichten für die im bestimmungsgemäßen Betrieb anfallenden gefährlichen Abfälle, die nicht im Rahmen der freiwilligen Rücknahme gemäß § 26 KrWG durch Wartungs- oder Servicefirmen zurückgenommen werden, ergeben sich nach § 50 KrWG i. V. m. der Nachweisverordnung.

Die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Altmarkkreis Salzwedel bildet die Grundlage für die Entsorgung von Abfällen. Sie regelt unter anderem die Art und Weise der Abfallentsorgung und die Überlassungsorte.

Um die Befahrbarkeit von Straßen und Wegen 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 GUV-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.

Fundstellenverzeichnis:

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), i.d.g.F.

Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), i.d.g.F.

Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung - NachwV) vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), i.d.g.F.

Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), i.d.g.F.

Untere Wasserbehörde (UWB)

Anlagen am/im Gewässer

Belange mit Begründung:

Südlich des Flur-Flurstücks 13-286 der Gemarkung Arendsee grenzt das Gewässer 2. Ordnung Binnengraben Arendsee Nr. 1.951/002 an.

Die Gewässer-Nr. ist auf dem Lageplan von 1.951/007 in 1.951/002 zu korrigieren.

Folgendes ist im B-Plan für die Schutzpflanzung Nr. 4 am Gewässer aufzunehmen:

Bei der Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist ein Lichtraumprofil von 5 m ab Böschungsoberkante freizuhalten. Dabei ist **von einer ausgewachsenen Baumkrone auszugehen**. Der Abstand stellt die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung sicher.

(Rechtsgrundlage § 6 Abs. 3 Unterhaltungsordnung des Altmarkkreises Salzwedel)

Hinweise:

Am Gewässer und auf dem o.g. Flurstück ist eine 5 m breite Grünfläche bzw. Schutzpflanzung ausgewiesen. Innerhalb dieses 5 m-Randstreifens **sind bauliche Anlagen** wie Gebäude, Grundstückseinfriedungen bzw. Zäune etc. grundsätzlich **verboten**.

Niederschlagswasser

Belange mit Begründung:

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird auf ein Urteil des BVerwG vom 21.03.2002 Az. 4 CN 14/00 verwiesen, wonach der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen muss, aus der nachweislich hervorgeht, dass das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Die vorliegenden Unterlagen entsprechen dem nicht.

Die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes ist daher erst möglich, wenn eine Gesamtplanung für die schadlose Niederschlagswasser-beseitigung nachgereicht wurde.

Gemäß 1.4 Nr. 3 der textlichen Festsetzung des Entwurfes des B-Planes ist das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen zu behandeln und in Verdunstungsbecken zu sammeln. Es fehlen Angaben, wohin und in welchen Mengen die Lastspitzen abzuführen sind.

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 4 WHG ist jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden, eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Insofern kann einer direkten Niederschlagswassereinleitung zugestimmt werden, wenn eine qualitative Beeinträchtigung des Oberflächengewässers durch die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers nicht zu erwarten ist und die Regenwassereinleitungen aus den versiegelten Flächen nur in der Höhe erfolgen, wie diese vorher zum Hochwasserscheitelabfluss beigetragen haben - also spricht in Höhe des natürlichen Landabflusses. Die Differenz zwischen dem natürlichen Scheitelabfluss aus der Versiegelungsfläche und geplanter Einleitungsmenge muss zurückgehalten und gedrosselt eingeleitet werden. Die Maßgaben des DWA-Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten und einzuhalten. Es ist ein hydraulischer Nachweis über die Leistungsfähigkeit des betroffenen Vorfluter zu führen. Auswirkungen erhöhter Abflüsse sind darzustellen.

Die Möglichkeit der schadlosen Versickerung des Niederschlagswassers von den Dachflächen ist vor Inkrafttreten des B-Planes durch ein hydrogeologisches Gutachten nachzuweisen.

Ausreichende Flurabstände zwischen mittlerem höchstem Grundwasserstand und der Sohle der Versickerungsanlage sind zu gewährleisten sowie ausreichende Durchlässigkeiten des anstehenden Untergrundes nachzuweisen. Die Versickerungsanlagen sind nach dem DWA-A 138/2005 „Planung, Bau

und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu dimensionieren. Die innerhalb des Plangebietes zulässigen Versickerungssysteme, welche einen ausreichenden Grundwasserschutz gewährleisten, sind in den textlichen Festsetzungen des B-Planes konkret festzusetzen zu benennen.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser oder dessen Einleitung in oberirdische Gewässer müssen die Anforderungen eingehalten werden, die sich aus dem DWA-Merkblatt 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ ergeben. Dies gilt sowohl für neue Versickerungs- und Einleitstellen als auch für bestehende, bei denen sich infolge der Bauleitplanung die Wassermenge ändert.

Es sind Maßnahmen zu beschreiben, mit denen die Menge des versickerten oder eingeleiteten Niederschlagswassers verringert wird. Dazu gehören Maßnahmen, die zur Verringerung des abzuleitenden und behandelnden Niederschlagswassers führen, wie z. B. die Verwendung durchlässiger Materialien für die Flächenbefestigung, Dachflächenbegrünung oder die Niederschlagswassernutzung (z. B. Gebot der Regenwassernutzung durch Zisternen). Sind solche Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht vorgesehen, ist dies entsprechend zu begründen.

Besteht aufgrund der o.g. Nachweise das Erfordernis einer Niederschlagswasserbehandlung bzw. –rückhaltung, sind im Bebauungsplan die hierfür erforderlichen Flächen vorzusehen und auszuweisen.

Sofern aufgrund von hohen Grundwasserständen eine Drainierung des Plangebietes erforderlich ist, sind Angaben zur Ableitung des anfallenden Grundwassers zu machen. Es ist zu vermeiden, dass versickertes Niederschlagswasser über Drainagen einem Oberflächengewässer zugeführt wird, da dies den Grundsätzen der Regenwasserbewirtschaftung widerspricht. Die Herstellung von Drainagen würde zudem zu einer ständigen, unzulässigen Absenkung des Grundwasserspiegels führen.

Hinweise:

Die Niederschlagsversickerung und –ableitung in ein oberirdisches Gewässer oder in das Grundwasser stellen eine Gewässerbenutzung nach § 9 WHG dar. Gewässerbenutzungen bedürfen gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde. Die wasserrechtliche Erlaubnis muss zum Baubeginn vorliegen. Zu berücksichtigen ist die wasserrechtliche Erlaubnis Az: 70.1 E 054/99 für den bestehenden Rast- und Parkplatz mit Tankstelle.

Hinweis Grundwasser:

Grundwasserentnahmen (auch zeitweilig im Rahmen der Baudurchführung als Grundwasserabsenkung) sind vor Beginn gem. §§ 8 ff WHG wasserbehördlich genehmigen zu lassen. Die Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Hinweis Erdwärme/sonstige Bohrungen

Sollten zur Wärmeversorgung Erdwärmeanlagen (Wärmepumpe) errichtet werden, so sind die entsprechenden Bohrungen gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Beginn der Bohrung bei der unteren Wasserbehörde (Altmarkkreis Salzwedel) anzuzeigen. Für die Anzeige ist das Anzeige- und Informationssystem für Bohrungen und Geothermie des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt unter <http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/> zu nutzen. Die Anzeige ist auszudrucken und unterschrieben an die UWB zu senden. Mit der Bohrung darf erst begonnen werden, wenn zu der Anzeige eine schriftliche Entscheidung der unteren Wasserbehörde vorliegt.

Umweltbericht

Zu dem B-Plan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht vorzulegen. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes ist bezogen auf das Schutzgut Wasser Folgendes zu berücksichtigen:

- Beschreibung der Bestandssituation im Plangebiet mit Ausführungen zum Grundwasser/betroffenen Oberflächengewässern (Grundwasserflurabstand bzw. mittlerer und höchster Grundwasserstand, Grundwasserneubildung, Beschreibung des betroffenen Grundwasserkörpers auch hinsichtlich Umweltqualitätsnormen, Vorbelastungen durch Altlasten und Altstandorte sowie intensive landwirtschaftliche Nutzungen, durch die es zu Schadstoff- oder Pestizid- und Herbizideinträgen kommen kann; Beschreibung der betroffenen Oberflächengewässer im Bereich des Geltungsbereiches und der für die Niederschlagswasserbeseitigung genutzten Vorfluter, Beschreibung des betroffenen Oberflächenwasserkörpers und seiner Vorbelastungen z.B. durch Schadstoffeinträge)
- Beschreibung und Bewertung der **baubedingten Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser
 1. Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen in das Grundwasser bei geringer Schutzwirkung der Deckschichten – hier Eintrag von Schadstoffen durch Baumaschinen während der Bauphase/Gefährdung durch den Einsatz von Bauchemikalien
 2. Grundwasserabsenkungen und Freilegung besonders bei hohen Grundwasserständen durch Tiefbauarbeiten für Fundamente, Leitungen, Kanäle etc.
- Beschreibung und Bewertung der **anlagenbedingten Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser
 1. Flächenversiegelung und Überbauung und dadurch bedingte Veränderungen des Wasserhaushaltes, d.h. Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und damit verbundene Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und Abflussverschärfung im Gewässer
 2. Veränderung der Grundwasserverhältnisse wie der Verschmutzungsempfindlichkeit infolge der Verminderung/Erhöhung der Grundwasserleiterüberdeckung durch Gründungsbauwerke und Abtrag
- Beschreibung und Bewertung der **nutzungsbedingten Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser

Schadstoffeinträge über Sickerwässer bzw. über Regenwasser, welches von Verkehrsflächen in ein Gewässer eingeleitet wird
- Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das Schutzgut Wasser
- Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (z.B. Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge und dadurch Aufrechterhaltung der GW-Neubildung, ökologische Regenwasserbewirtschaftung, Schutz des Grundwassers vor Einträgen durch Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone, Niederschlagswasserrückhaltung und gedrosselte Einleitung ins Gewässer)

Fundstellenverzeichnis

WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) i.d.g.F.
Unterhaltungs- ordnung	Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung für das Gebiet des Altmarkkreises Salzwedel (Unterhaltungsordnung)

Untere Naturschutzbehörde (UNB):

Zu o. g. Vorhabenbezogenen B-Plan „Tank- und Rastanlage Arendsee“ ist zuletzt im Februar 2016 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf (Aktenzeichen S 6124003) eine Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht abgegeben worden.

Die aktuell (unter <http://www.stadt-arendsee.de/bekanntmachungen.html>) vorliegenden Unterlagen, bestehend aus der

- Planzeichnung „Stadt Arendsee VH-Bebauungsplan Nr. 01 Erweiterung des Gebietes Arendsee-Süd Tankstelle Tank- und Rastanlage Arendsee“ (Entwurf, Stand: März 2019)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tank- und Rastanlage – Arendsee“, Textliche Festsetzungen (Entwurf, Mai 2019)
- Teilbeitrag Umweltbericht (15.05.2019)
- Potenzialprüfung Besonderer Artenschutz zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tank- und Rastanlage Arendsee“ (Stand: April 2019)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tank- und Rastanlage Arendsee“ spezielle Belange Schutzgut Wasser

sind im weiteren Verfahren zu ergänzen bzw. zu präzisieren.

Folgende Anpassungen sind vorzunehmen:

Planzeichnung und Legende:

„Private Grünfläche/Schutzpflanzung“:

Es sollten hier jeweils separate Planzeichen (vgl. Nr. 9 und Nr. 13 Anlage zur Planzeichenverordnung) verwendet werden.

Textliche Festsetzungen:

Folgende *Präzisierung* und *Ergänzung* ist bei 1.3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorzunehmen:

Für die Gehölzpflanzungen (z. B. gemäß Pflanzenliste der Gehölzschutzverordnung des Altmarkkreises Salzwedel) sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume (mindestens 10-12 cm Stammumfang)

Sträucher (mindestens 2 x v., Höhe 60-100 cm)

Die festgesetzten naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sollen spätestens ein Jahr nach Nutzungsbeginn bzw. nach Erschließungsabschluss umgesetzt werden. Die Dauer der Fertigstellung- und Entwicklungspflege beträgt mindestens drei Jahre.

Ergänzungen:

- *Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im betroffenen Raum*
Die in der o. g. Potenzialabschätzung Besonderer Artenschutz dargelegten „Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im betroffenen Raum“ sind vollständig als Textliche Festsetzungen „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) aufzunehmen.
- Die in o. g. Potenzialabschätzung empfohlene *Ökologische Baubegleitung* ist gleichfalls als Vermeidungsmaßnahme zum Artenschutz aufzunehmen.

- *Schaffung eines Ersatzhabitats (entsprechend der Größe des B-Plan-Geltungsbereiches; mit Flächenangaben - Gemarkung, Flur, Flurstück) in Form einer Brachfläche im räumlich-, ökologisch-, funktionalen Zusammenhang, insbesondere für Zauneidechsen, Vögel, Fledermäuse und Maulwurf*
- *Innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Leuchten zulässig.*

Hinweis zu 1.5 Sonstige Festlegungen:

(5) Externer Ausgleich

Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist dafür Sorge zu tragen, dass die Bereitstellung von Flächen für externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen durch den Vorhabenträger rechtlich zu sichern ist. Der unterzeichnete Durchführungsvertrag hat zum Zeitpunkt der Planungsentscheidung **vor Satzungsbeschluss** vorzuliegen (vgl. BeckOK BauGB/Spannowsky BauGB §9 Rn 124.2).

Umweltbericht:

Anlage Flächenbilanz

Im Durchführungsvertrag zur Umsetzung des folgenden Bebauungsplanes sind detaillierte Maßnahmen auch auf externen Flächen, z. B. am ehemaligen Güterbahnhof vorzusehen (vgl. S. 18).

Hinweis zur Flächenbilanz:

Nach § 15 Abs. 4 BNatSchG ist für Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger verantwortlich. Der Eingriffsverursacher muss die erforderlichen Rechte an o. g. Grundstück (hier: Ersatzhabitat) nachweisen. Hier braucht es in der Regel eine dingliche Sicherung. Ist zu erwarten, dass der Eingriffsverursacher die nötigen Rechte an den für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vorgesehenen Grundstücken erhält, kann der Eingriff unter der aufschiebenden Bedingung zugelassen werden, dass der Antragsteller die erforderlichen Rechte an diesem Grundstück nachweist. Der Inhalt einer – notariell zu bestellenden und ins Grundbuch einzutragenden – beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ergibt sich aus § 1090 BGB i. V. m. § 1018 BGB. Dies ist mit der nötigen Bestimmtheit zu beschreiben, etwa so: „Das Grundstück Fl.Nr.... dient als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG. Der Eigentümer duldet, dass der Eingriffsverursacher/ Adressat des Zulassungsbescheids und sein Rechtsnachfolger nach Maßgabe § 15 Abs. 4 Satz 3 BNatSchG sowie – für den Fall der Ersatzvornahme – die zuständige Behördefolgende Maßnahmen durchzuführen:... Er duldet ferner die erforderliche Unterhaltungspflege. Er unterlässt alles, was den Erfolg der Maßnahme gefährdet und den durch die Maßnahmen herbeigeführten Zustand des Grundstückes beeinträchtigen kann.“ (vgl. P. Fischer-Hüftle/A. Schumacher in Schumacher/Fischer-Hüftle, BNatSchG §15 Rdnr. 121 ff.).

Eine Kopie des unterzeichneten Durchführungsvertrages, der die Durchführung der o. g. externen Ausgleichsmaßnahme bzw. Artenschutzmaßnahmen regelt, ist der unteren Naturschutzbehörde un-
aufgefordert vorzulegen.

Fundstellenverzeichnis:

BauGB

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.

BNatSchG

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

NatSchG LSA

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010, S. 569), in der zurzeit geltenden Fassung.

PlanZV

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Untere Immissionsschutzbehörde (UIB):

Vom Vorhaben werden immissionsschutzrechtlichen Belange berührt. Es wird der Hinweis gegeben, dass das Plangebiet sich in einem Abstand von ca. 200 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung (Bahnhofstraße) befindet. Der Schutzanspruch dieser (und anderer) Wohnbebauung vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm ist sicherzustellen. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist hierzu die Einhaltung der Lärmschutzanforderungen durch Prognose nachzuweisen.

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 16.07.2019 Aktenzeichen V6124044 Bearbeiter Frau Thiem Telefon 03901 840-875

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	
Liegenschaften		x		x	Hauptamt- und Kämmereiamt
Verkehrsrecht	x			x	Ordnungsamt
Brandschutz	x		x		
Katastrophenschutz		x		x	
Kampfmittelbeseitigung	x		x		
Veterinärwesen		x		x	Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt
Schulwesen/ Bildung		x		x	Jugend- und Schulamt
Kinder- und Jugendhilfe		x		x	
Gesundheitswesen		x		x	Gesundheitsamt
ÖPNV		x		x	Amt für Kreisentwicklung
Bauleitplanung	x		x		Bauordnungsamt
Denkmalschutz					
Bauaufsicht		x		x	
Raumordnung		x	x		
Straßenbaulast		x		x	Hoch- und Tiefbauamt
Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz	x		x		Umweltamt
Naturschutz	x		x		
Forstwirtschaft		x		x	
Altlasten und schäd. Bodenveränderung	x		x		
Immissionsschutz	x		x		
Abfallentsorgung	x		x		

