

Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan 40-20 "Wohngebiet Hoyersburger Straße" - Hansestadt Salzwedel

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.1.	Samtgemeinde Lüchow	28.09.2021	- Seitens der Samtgemeinde bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden u. sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan 40-20 "Wohngebiet Hoyersburger Straße" - Hansestadt Salzwedel

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH	04.10.2021	- Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Altmarkkreis Salzwedel	27.10.2021	- Katastrophenschutz / Kampfmittelfreiheit: Aus den Unterlagen können keine Forderungen des Katastrophenschutzes abgeleitet werden. Laut Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt § 13 hat für Baugrundstücke in belasteten Gebieten (neue Erdaufschlüsse) eine Prüfung auf Kampfmittel zu erfolgen. Die Auskunft, ob ein Bereich als belastetes Gebiet eingestuft ist, erteilt der Altmarkkreis Salzwedel nach gesonderter Antragstellung. Der Antrag ist frühzeitig an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen. - Brandschutz: Aus Sicht der Brandschutzdienststelle kann den Unterlagen prinzipiell zugestimmt werden, jedoch sind bei der Erstellung des Bebauungsplanes 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. Es ist dabei zu gewährleisten, dass die für die Feuerwehr benötigten Zufahrtswege, Zufahrtsstraßen, Zugänge u.ä. (Feuerwehrflächen) gemäß der in Sachsen Anhalt gültigen "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" zur Verfügung stehen. - Um den Grundsatz 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 Regeln- Arbeitsblatt W405). Ein entsprechender Nachweis einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist zu erbringen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Antrag erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die nebenstehenden Hinweise zum Brandschutz betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes. Sie sind gesetzlich bzw. verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Grundsatz an Löschwasser ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu sichern.	den Anregungen wird teilweise gefolgt

		- Bauleitplanung: Der Bebauungsplan einschließlich Planzeichnung liegt im Entwurf vor. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB aufgestellt werden. Die hierfür geforderten Voraussetzungen sind erfüllt, der Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. - Hinweise: In der Begründung wird die Festsetzung des Plangebiets als allgemeines Wohngebiet unter anderem damit begründet, dass hier auch freiberufliche Nutzungen zugelassen werden können. Hier ist klarzustellen, dass entsprechend § 13 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger keine Gebäude, sondern nur einzelne Räume zulässig sind. Die Begründung der Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung benennt die Grundflächenzahl von 0,4 als Höchstmaß in allgemeinen Wohngebieten. Die BauNVO ist durch das Baulandmobilisierungsgesetz geändert worden. Danach bestimmt § 17 BauNVO keine Obergrenzen mehr für die Grundflächenzahl, sondern nur noch einen Orientierungswert. - Die textliche Begründung zur überbaubaren Grundstücksfläche enthält keine Aussagen zur Zulässigkeit von Nebengebäuden und Garagen, obwohl die Planzeichnung Aussagen trifft. Allerdings sind die Festsetzungen auf der Planzeichnung nicht in verständlicher Form getroffen worden und insoweit zu überarbeiten. - Redaktionelle Hinweise: Das Flurstück 41/1 der Flur 21 existiert nicht mehr, hieraus sind nunmehr die Flurstücke 168 und 169 entstanden. Insoweit sind die Angaben unter 2.1. und 2.3. zu ändern. In den Darstellungen der Abgrenzung des Plangebiets ist als angrenzende Nutzung im Westen die Hoyersburger Straße genannt, tatsächlich wird das Plangebiet im Osten von dieser Straße begrenzt. - Die textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung verweisen in § 1 Abs.5 auf eine Begrenzungslinie zur Bestimmung eines Bezugspunktes für Höhenfestsetzungen. Da eine Baulinie nicht festgesetzt wurde, ist klarzustellen was für eine Begrenzungslinie, evtl. die Baugrenze, hier gemeint ist. - Die Festsetzungen unter § 2 sind in allgemein verständlicher Form abzufassen. - In der Planzeichenerklärung sind folgende Korrekturen vorzunehmen: Zahl der Vollgeschosse nach § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO, Traufhöhe über Bezugspunkt nach § 1 Abs.5 der textlichen Festsetzungen und § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO, Firsthöhe über Bezugspunkt nach § 1 Abs.5 der textlichen Festsetzungen und § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO, Baugrenze nach § 23 Abs.3 BauNVO. - 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) ist die Stadt verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der 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 Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in der Begründung berücksichtigt. - Die diesbezügliche Aussage wird in der Begründung ergänzt. Die textliche Festsetzung ist rechtseindeutig und kann so beibehalten werden. - Das Flurstück wurde erst kürzlich nach Erstellung der Plangrundlage für den Bebauungsplan geteilt. Die Angaben werden entsprechend des Hinweises aktualisiert. - Hierbei ist klarzustellen, dass es sich um die Begrenzung der öffentlichen Straße handelt. Hierauf wurde ausreichend in § 1 Abs. 5 der textlichen Festsetzung verwiesen. Die Formulierung wurde redaktionell klargestellt und in der Begründung erläutert. - Die Festsetzungen im § 2 sind rechtseindeutig und anwendbar. - Die gesetzlichen Grundlagen werden aktualisiert. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist erfolgt. Die Stellungnahme mit der Feststellung, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist, liegt vor.	
--	--	---	---	--

			- Natur- und Landschaftspflege: Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Baugebietsfläche von rund 16.000m² mit einer Grundflächenzahl von 0,4, wonach die zulässige Grundfläche zur Bebauung 6.421m² beträgt. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13b BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens i.V.m. § 13a BauGB. Demnach entfallen hier die Vorschriften zur Erstellung eines Umweltberichtes und der Anwendung der Eingriffsregelung. Das Vorhaben berührt allerdings Belange des Arten- und Gehölzschutzes. Unter Beachtung folgender Auflagen kann dem Vorhaben aus naturschutzfachlicher/-rechtlicher Sicht zugestimmt werden: - In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist mit aufzunehmen, dass während der gesamten Bauzeit etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen ist und im Falle dessen unverzüglich die untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel zu informieren ist. Können die Bauarbeiten nicht außerhalb der Frühjahrszeit durchgeführt werden, sind die betroffenen Arbeitsflächen nach eventuellen Vogelbruten zu untersuchen. Dazu sollten vor Beginn der Arbeiten mehrere Mitarbeiter nebeneinander (Abstand 2-3 m) die Fläche "durchkämmen" und nach eventuell bodenbrütenden Nistplätzen durchsuchen, gleichzeitig ist dabei auf Reptilien-/Amphibienvorkommen zu achten. Sollte ein Bodennest gefunden werden, ist die UNB umgehend zu kontaktieren und die weitere Vorgehensweise zu besprechen. Gefundene Reptilien- u. Amphibienexemplare sind an einen sicheren Ort in der Nähe umzusetzen. - Vorhandene Bäume ab einem Stammdurchmesser von mindestens 20 cm und mehr sind in erster Linie zu erhalten. Begründung: Die 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. Gemäß § 3 Abs.1a. der GehölzSchutzVO AMK SAW sind alle Laub- und Nadelbäume (im belebten Zustand) mit einem Stammdurchmesser von mindestens 20cm und mehr geschützt. Bei den Flurstücken des Vorhabens handelt es sich um Außenbereichsflächen. Können Bäume nicht erhalten werden, so sind die Ersatzpflichten gemäß § 10 Abs.4 GehölzSchutzVO AMK SAW zu beachten. Beträgt der Durchmesser des entfernten Baumes 20 cm bis 32 cm, sind als Ersatz zwei Bäume, ab 33 cm bis 95 cm, sind als Ersatz drei Bäume und ab 96 cm, sind als Ersatz fünf Bäume derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Stammdurchmesser von 2,5cm bis 3,2cm zu pflanzen. Der Ersatz ist nach Möglichkeit in der Nähe des entfernten bzw. beeinträchtigten Gehölzes vorzunehmen. (Fundstellenverzeichnis: BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), in der zurzeit geltenden Fassung. BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I, Nr.51, S.2542), in der zurzeit geltenden Fassung. GehölzSchutzVO AMK SAW Verordnung des Altmarkkreises Salzwedel zum Schutz von Bäumen und Hecken vom 17.01.2017) - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz,	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Bei den nebenstehenden Maßnahmen handelt es sich nicht um bodenrechtliche Belange, die gemäß § 9 Abs.1 BauGB in Bebauungsplänen festgesetzt werden können, sondern um Fragen der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG. Die Verbotstatbestände sind gesetzlich geregelt und zu beachten. In der Begründung wird auf diese Sachverhalte hingewiesen und die beschriebene Verfahrensweise in den Abschnitt 6.2.1. Belange von Natur und Landschaft - Schutzgut Biotope und Arten - aufgenommen. - Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze befinden sich fast ausschließlich in den Gärten der im Plangebiet vorhandenen Gartenanlage, für die gemäß § 2 Abs.2 Punkt 4 der Verordnung des Altmarkkreises Salzwedel zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung GehölzSchVO SAW) die Verordnung keine Anwendung findet. Es handelt sich bei der überwiegenden Anzahl der Gehölze um Ertragsobstgehölze. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der gesamte Bereich des Plangebietes zur Fläche in einem Gebiet mit rechtsverbindlichem Bebauungsplan, dass ebenfalls der Anwendung der Gehölzschutzverordnung entzogen ist. Insofern sind Forderungen auf Grundlage der Gehölzschutzverordnung nicht gerechtfertigt. Die Kompensation soll im Plangebiet durch die festgesetzte Neuanpflanzung von Bäumen gemäß § 4 Abs.2 der textlichen Festsetzungen erfolgen. Dies wird durch die Hansestadt Salzwedel als ausreichend eingeschätzt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
--	--	--	--	---	--

			Gewässerunterhaltung: Der Entwurf berührt wasserwirtschaftliche Belange. Diese wurden in der Begründung zum Bebauungsplan in ausreichender Form berücksichtigt. - Hinweis: Unter 6.1. letzter Punkt auf Seite 10 wurde vermerkt, dass das Niederschlagswasser der öffentlichen Straße in die Kanalisation abgeleitet werden soll. Eine Niederschlagswasserkanalisation ist nach derzeitiger Kenntnis dort nicht vorhanden. Die Ableitung in den Abwasserkanal soll wasserrechtlich grundsätzlich nicht erfolgen. Empfohlen wird eine ungesammelte Versickerung im Straßenseitenbereich. Andere Lösungen sind auf dem Standort problematisch. Dazu sollte gesondert mit der UWB Rücksprache gehalten werden. U. U. ist die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 ff WHG erforderlich. (Fundstellenverzeichnis: WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009, BGBl. I S.2585, i.d.g.F. WG LSA Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011, GVBl. LSA Nr.8/2011 S.492, i.d.g.F.) - Abfallentsorgung: Nach vorliegendem Kenntnisstand werden keine abfallrechtlichen Belange berührt. - Hinweise: 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. 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 Wohn-/ Gewerbenutzung zu erfolgen. Der Grundstückseigentümer ist für den ordnungsgemäßen Anschluss seines Grundstückes an den öffentlich-rechtlicher 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 a) bis c) Abfallwirtschaftssatzung. 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 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. Geplante Abfallsammelplätze sollten bereits im Bebauungsplanverfahren benannt werden und in die Planzeichnung aufgenommen werden. (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. Satzung über die Abfallwirtschaft im Altmarkkreis Salzwedel (Abfallwirtschaftssatzung) vom 28.09.2020, Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Abfallwirtschaft im Altmarkkreis Salzwedel (Abfallgebührensatzung) vom 28.09.2020)	- Für den Bebauungsplan wurde die Niederschlagswasserbeseitigung geprüft. Insbesondere für den verkehrsberuhigten Bereich war nicht eindeutig erkennbar, ob eine geordnete Beseitigung innerhalb der Verkehrsfläche erfolgen kann. Die Prüfung hat ergeben, dass durch Anordnung einer seitlichen Mulde in einer Breite von 0,5 Meter im Straßenraum das Niederschlagswasser der Straße zur Versickerung gebracht werden kann. Die Versickerungsverhältnisse sind günstig. Insofern kann eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswasser im Plangebiet gesichert werden. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise beinhalten den Verweis auf gesetzliche und satzungsrechtliche Bestimmungen zur Abfallbeseitigung. Sie sind zu beachten. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen gewährleisten ausreichend dimensionierte Wohnstraßen zur Befahrbarkeit mit Müllfahrzeugen in eine Richtung. Abfallsammelplätze sind nicht geplant.	
--	--	--	--	---	--

			- 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. (Fundstellenverzeichnis: Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I 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 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 Planung ist dem Landkreis dann zu übergeben.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. Der Altmarkkreis Salzwedel erhält nach Rechtskraft der Satzung ausgefertigte Exemplare des Bebauungsplans.	
2.3.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	26.10.2021	- Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 1,8 ha groß. Als Art der baulichen Nutzung wird allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken. - Hinweise: Nordwestlich der zukünftigen Wohnbebauung befindet sich in 260 m Entfernung eine landwirtschaftliche Rinderhaltungsanlage mit Güllebehälter. Durch die räumliche Nähe können Konflikte zwischen der Landwirtschaft und den Einwohnern der zukünftigen Wohnbebauung entstehen. Die landwirtschaftlichen Anlagen müssen täglich, auch zu Wochenend- und Nachtzeiten befahren werden. Hier sind Lärm- und Geruchsbelastungen möglich. Die auftretenden Lärm- und Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Anlagen sind von den Anwohnern der zukünftigen Wohnbebauung im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu tolerieren. - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an seiner nördlichen Seite an landwirtschaftliche Nutzflächen. Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Gerüche zu rechnen und im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung zu tolerieren.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Auswirkungen wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.19-96 (Teil 1) "Feldstraße – Hoyersburger Straße" untersucht, der sich in einer Entfernung von 235 Metern südlich der Anlage befindet. Es wurde festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen bei einer Entfernung von 235 Metern nicht zu erwarten sind. Für das vorliegende Plangebiet in 270 Meter Entfernung wird daher diesbezüglich kein weiterer Untersuchungsbedarf erkannt. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist aufgrund der Entfernung und des geringen Umfangs der Tierhaltung nicht zu erwarten. - Dies ist gesetzlich geregelt und bedarf keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren.	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Avacon Netz GmbH Salzgitter	28.09.2021	- Durch das Vorhaben sind Fernmeldeleitungen der Avacon betroffen. Bei Einhaltung der Hinweise hat die Avacon gegen das Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der Planung bedürfen der erneuten Prüfung. Die Avacon ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			- Fernmelde: Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3m, d.h. 1,5m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungssachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit der Avacon über dem vorhandenen Gelände-niveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden. Sollte es durch die Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Leitungskreuzungen sind 1m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen. Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll der Leitungskreuzung auszuhändigen. Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch die Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen, ist zu berücksichtigen, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch Mitarbeiter der Avacon ausgeführt werden. Hierfür ist sich mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit der Avacon in Verbindung zu setzen. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.	- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung bestehender Anlagen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erkennbar. Die Hinweise betreffen Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Sie bedürfen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keiner Behandlung.	
	Avacon Netz GmbH Salzwedel	30.09.2021	- Zur Maßnahme gibt die Avacon grundsätzlich ihre Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben seitens der Avacon geplant. Die Versorgung mit Energie wird an die Bedürfnisse der Kunden anpasst. Es wird gebeten, hierfür genügend Raum im öffentlichen Bereich einzuplanen. - Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen: Die Netzanlagen im Gebiet dürfen nicht beschädigt werden und müssen weiterhin für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten zugänglich sein. Umverlegungen der Anlagen sollten möglichst vermieden werden. Mindest- / Sicherheitsabstände zu den Anlagen müssen eingehalten werden. Einer Über-/ Unterbauung der 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	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Einordnung von Energieversorgungsleitungen im Straßenraum erfolgt in Abstimmung mit der Avacon Netz GmbH im Rahmen der Erschließungsplanung. - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung bestehender Anlagen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erkennbar. - Die Hinweise betreffen Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Sie bedürfen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich

			Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein. Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen.		
2.5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.10.2021	- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend. - Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, wird gebeten rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur die Versorgung, realisiert werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle. Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert. - Es wird gebeten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen, ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. - Sollten bisherige Verkehrsflächen, in denen sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung stehen oder Flächen zur Grundstücksversorgung genutzt werden, die nicht öffentlich gewidmet werden, wird gebeten für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, zu veranlassen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes in die Begründung aufgenommen. Sie betreffen die Erschließungsplanung. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Dies ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die bestehenden Wege im Plangebiet, in denen Telekommunikationslinien liegen, wurden mit Verkehrsflächen überplant.	kein Beschluss erforderlich
2.6.	GDMcom mbH	29.09.2021	- Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransport-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. - Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich

			- Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. - Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	- Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.	
2.7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	03.11.2021	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich in der Nähe von bekannten archäologischen Denkmalen (Fundplatz 12, Siedlung Paläolithikum/Neolithikum). Es ist daher möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Daher muss eine Baubeobachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder einen Beauftragten stattfinden. Der Beginn von Erdarbeiten ist daher rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA). - Die Bau ausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Abs.3 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. Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und zu beachten. Der Hinweis ist in der Begründung enthalten.	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	25.10.2021	- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zur Planung, um die Stadt auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung: Art der Berechtigung Bergwerkseigentum; Feldesname Strukt. Altmark/außer Salzstock Peckensen; Nr. der Berechtigung III-A-a/h-49/90/847; Bodenschatz feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe und Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung; Rechtsinhaber bzw. Rechtheigentümer Neptune Energy Deutschland GmbH. Die Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar. - Da die Rechte des Inhabers / Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, wird empfohlen bei den Planungen bzw. baulichen Veränderungen von diesem eine entsprechende Stellungnahme einzuholen. - Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor. - Geologie / Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Neptune Energy Deutschland GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Zum Schichtaufbau des Baugrundes im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine besonderen Hinweise oder Bedenken. - Es wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen. - Hydro- und Umweltgeologie: Folgende Hinweise wurden unter Pkt. 3.2. bereits gegeben: Grundwasser 1-2 m unter Gelände, ungünstige Versickerungsbedingungen, Notwendigkeit der Durchführung entsprechender standortkonkreter Untersuchungen zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit. Keine weiteren Hinweise.	- Der Hinweis ist in der Begründung enthalten. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
2.9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	30.09.2021	- Gegen die Planung und Durchführung der Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken. Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: - Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar des Bauleitplanes der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden. - Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gemäß § 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wird nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des geänderten Bebauungsplans mit Begründung übergeben. - Als Planunterlage wurde ein aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster verwendet. Eine kostenpflichtige Überprüfung ist daher nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landesstraßenbaubehörde	25.10.2021	- Für die Belange der Landesstraßenbaubehörde besteht keine Betroffenheit. Die Erschließung erfolgt über das kommunale Straßennetz (Hoyersburger Straße), welches erst im weiteren Verlauf an die neue B248 (Ortsumgehung Salzwedel) als Straße angebunden ist. Es ergehen keine Hinweise oder Forderungen. Insofern sich an der Arrondierung des Vorhabengebietes keine Änderungen ergeben, bittet die Landesstraßenbaubehörde von der Beteiligung im weiteren Verfahren abzusehen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Landesverwaltungsamt	19.10.2021	- Referat 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Altmarkkreis Salzwedel wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.	kein Beschluss erforderlich
		25.10.2021	- Das Vorhaben berührt keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		29.10.2021	- Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. - Auf mögliche Lärmauswirkungen im Plangebiet durch die Hoyersburger Straße wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen. Ebenso auf mögliche Geruchsimmissionen, welche	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind in der Begründung dargelegt. Der Altmarkkreis Salzwedel wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich

			durch die nordwestlich gelegene landwirtschaftliche Betriebsstätte mit Rinderhaltung verursacht werden können. Für die Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen dieser Anlage ist die untere Immissionsschutzbehörde ebenso zuständig wie für die nordöstlich vom Plangebiet gelegene Kläranlage.		
2.12.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	21.10.2021	- Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient überwiegend den Belangen der Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB. Der Flächennutzungsplan Salzwedel stellt im Geltungsbereich der Planung überwiegend Wohnbauflächen und auch gemischte Bauflächen dar. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs.2 LEntwG LSA festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbearbeitend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs.2 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Abs.1 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. - 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 Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Infrastruktur und Digitales von der Genehmigung / Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. Dem MID wird nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplans mit Begründung und die Kopie der Bekanntmachung im Amtsblatt des Altmarkkreises übergeben.	kein Beschluss erforderlich
2.13.	Neptune Energie Deutschland GmbH	21.10.2021	- Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass sich im Bereich der geplanten Maßnahme technische Einrichtungen der Neptune Energy Deutschland GmbH befinden. Die Anlagen besitzen Schutzzonen, in denen weder Bauarbeiten noch andere leitungsgefährdende Maßnahmen ohne ausdrückliche Zustimmung des Betriebes statthaft sind. Die Schutzanweisung der Neptune Energy Deutschland GmbH ist zu beachten.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Leitungen befinden sich nördlich des Plangebietes auf den Flurstücken 49 und 50. Der Abstand zwischen der Leitungssachse und der Grenze des allgemeinen Wohngebietes beträgt ca. 15 Meter. Die Leitung ist somit von der Planung nicht betroffen.	kein Beschluss erforderlich
2.14.	Regionale Planungsgemeinschaft	04.10.2021	- Gemäß § 2 Abs.4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Stendal und der Altmarkkreis Salzwedel gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. 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 Anpassung an die Ziele des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) beschlossen. Mit der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Altmark (REP Altmark) sollen insbesondere der Konkretisierungsauftrag des LEP 2010 LSA und die regionalen Erfordernisse thematisiert werden. 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. Die im LEP 2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen - übernommen werden. In Aufstellung befindliche Ziele stehen den Planungen nicht entgegen. - Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.	- Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.	
2.15.	Unterhaltungs- verband Jeetze	13.10.2021	- Im Verfahrensgebiet befinden sich keine Gewässer 2.Ordnung. Die Belange des UHV Jeetze sind nicht betroffen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.16.	VKWA Salzwedel	08.11.2021	- Anschluss an die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung: Der Anschluss der Vorhabenfläche an die zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist grundsätzlich möglich. Der entsprechende Leitungsbestand ist in der nördlich verlaufenden Feldstraße und der östlich verlaufenden Hoyersburger Straße vorhanden. - technische Gestaltung Trinkwasserleitung auf der Vorhabenfläche: Die Trinkwasserhauptleitung ist aus PE100 - Rohren nach DIN - EN1555-2/ DIN EN12201-2 in der Nennweite DA90x5,4 (DN80) SDR17 herzustellen. Die Verbindung der Rohre ist mit Elektroschweißmuffen auszuführen. Bei der Herstellung der Verbindungen im Stumpfschweißverfahren ist die Innenwulst vor der Inbetriebnahme zu beseitigen. Die Trinkwasserhausanschlussleitungen sind ebenfalls aus PE100 - Rohren nach DIN -EN1555-2/ DIN EN12201-2 in der Nennweite DA32x3,0 (DN25) SDR11 herzustellen. Die Hausanschlussleitungen, bestehend aus Anbohrbrücke und Anschlussleitung, sind bis 1m auf das jeweilige Baugrundstück parallel zur Schmutzwasserhausanschlussleitung zu verlegen und mit einer Blindkappe zu verschließen. - technische Gestaltung Abwasserentsorgung auf der Vorhabenfläche: Bei der Planung der Schmutzwasserkanalisation ist die Höhenlage des vorhandenen Schnnutzwasserkanals in der Feldstraße und der Hoyersburger Straße zwingend zu beachten. Ist die Schmutzwasserentsorgung der Baugrundstücke auf Grund der topografischen Gegebenheiten nicht über eine Freispiegelleitung realisierbar, besteht die Möglichkeit, die Vorhabenfläche über eine Pumpstation zu entwässern. Der Schmutzwasserkanal ist aus Steinzeugrohren in der Nennweite DN200 herzustellen. An Knickpunkten, Gefällewechseln sowie am Haltungsanfang und am Haltungsende ist jeweils ein Schacht aus Beton, Nennweite DN1000 zu setzen. Die Schachtunterteile (Gerinne und Bernie) sind mit Kunststoff auszukleiden. Geklinkerte Bermen und Steinzeughalbschalen als Gerinne werden vom Verband nicht akzeptiert. Die Schmutzwasserhausanschlussleitung ist aus KG2000 Rohren in der Nennweite DN150 herzustellen und bis 1m auf die einzelnen Baugrundstücke zu verlegen. Als Übergabepunkt ist ein Hausanschlussschacht aus Kunststoff in der Nennweite DN400 auf jedem einzelnen Baugrundstück zu setzen. Der Anschluss an die Hauptleitung (Steinzeug) DN200 ist mit einem	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			Steinzeugabzweiger DN200/ DN150/45° und einem zusätzlichen Steinzeugbogen DN150/45° sowie einem Übergangsstück von Steinzeug auf KG2000 herzustellen. Die Verwendung von rechtwinkligen Abzweigern (87°) wird nicht akzeptiert. - Niederschlagswasser: Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Schmutzwasserkanalisation ist nicht zulässig. - Löschwasserversorgung: Die Bereitstellung von Löschwasser ist keine satzungsmäßige Aufgabe des VKWA Salzwedel. Hydranten sind im Versorgungsnetz des VKWA Salzwedel nur an solchen Standorten eingebaut worden, die für den Betrieb und die Unterhaltung des Trinkwassernetzes notwendig sind. Gemäß §22 Abs.1 AVB WasserV kann das Wasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz für andere und die Belange Dritter dienenden Zwecke verwendet werden. Darunter fallen unter anderem die Bereitstellung von Bauwasser oder Löschwasser. Diese Nutzung des Wassers bedarf jedoch einer besonderen Vereinbarung, unter Zugrundelegung der einschlägigen technischen Regeln, mit dem VKWA Salzwedel. Gemäß §22 Abs.2 AVB WasserV kann die Entnahme für Sonderzwecke jedoch nur erfolgen, wenn dadurch eine Beeinträchtigung oder Rückwirkung auf die Versorgung anderer Kunden in Menge, Druck oder Qualität ausgeschlossen wird. Das Leitungsnetz im Bereich des Plangebietes ist für eine zusätzliche Löschwasserentnahme nicht dimensioniert. Daher ist der Abschluss einer gesonderten Vereinbarung zur Löschwasserbereitstellung nicht möglich. Die Hydranten im Versorgungsnetz des VKWA Salzwedel sind nur an solchen Standorten eingebaut worden, die für den Betrieb und die Unterhaltung des Trinkwassernetzes notwendig sind. Der Einbau von Hydranten, die ausschließlich der Löschwasserentnahme dienen, erfolgt nicht. Im Brandfall können die Hydranten durch die Feuerwehr ausschließlich zur Branderstbekämpfung genutzt werden. Der Umfang der Inanspruchnahme der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist abhängig vom Wasserdargebot, der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes und der Versorgungssituation. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die notwendige Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt W405, mit mindestens 24m³/ h über 2 Stunden Löszeit, nicht gewährleistet werden kann. - Erschließungsvereinbarung: Die Erschließung des Baugebietes mit Trinkwasserversorgungsleitungen und Schmutzwasserkanälen sowie die Finanzierung solcher Leitungen ist alleinige Aufgabe der Kommune. Eine Kostenbeteiligung an der Erschließung durch den VKWA Salzwedel erfolgt nicht. Für die Anbindung des Baugebietes an die zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen der Kommune und dem Verband zwingend erforderlich. In der Erschließungsvereinbarung werden alle Einzelheiten zum Anschluss des Baugebietes und der einzelnen Baugrundstücke geregelt. Der Anschluss des Baugebietes an die zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ohne den Abschluss der Erschließungsvereinbarung ist nicht möglich.	- Dies ist gesetzlich geregelt und bedarf keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Der Sachverhalt der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist hierzu festzustellen, dass gemäß § 26 Abs. 4 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes Sachsen-Anhalt Eigentümer und Besitzer von Löschmitteln verpflichtet sind, diese auf Anforderung der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Es bedarf somit keiner gesonderten Vereinbarung sondern einer Anforderung der Feuerwehr. Aufgrund des Vorrangs der Brandbekämpfung kann es bei Einsätzen zu Einschränkungen der Wasserversorgung kommen. - Die Hinweise werden zur Kenntnis aufgenommen. Die Vereinbarungen mit dem VKWA erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.	
--	--	--	---	---	--