

## Anlage

## Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr.41-22 "Wohngebiet Am Gesundbrunnen" - Hansestadt Salzwedel

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.1.	Samtgemeinde Lüchow	30.11.2022	- Seitens der Samtgemeinde bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf	07.12.2022	- Von Seiten der Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf bestehen keine Bedenken zu der Bauleitplanung des Bebauungsplanes bzw. die von der Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden nicht berührt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

## Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr.41-22 "Wohngebiet Am Gesundbrunnen" Hansestadt Salzwedel

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2.1.	Altmarkkreis Salzwedel	20.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Katastrophenschutz/ Kampfmittelfreiheit: 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.</li> <li>- Brandschutz: Aus Sicht der Brandschutzdienststelle kann den Unterlagen prinzipiell zugestimmt werden, jedoch sind bei der Erstellung des Bebauungsplanes die nachfolgenden 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 im Bebauungsplan unter Punkt 4.4 Verkehrsflächen beschriebenen Maßnahmen sind umzusetzen und einzuhalten. 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.</li> <li>- 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 Regeln- Arbeitsblatt W405). Ein entsprechender Nachweis einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist zu erbringen.</li> <li>- Bauaufsicht: Bauordnungsrechtliche Belange werden nicht berührt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Antrag ist durch den begünstigten Grundeigentümer bzw. die Bauherren zu stellen. Der Grundeigentümer wird über den Sachverhalt informiert.</li> <li>- 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.</li> <li>- Die Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 Meter um das Plangebiet wurden durch das Sachgebiet Straßenverkehr und Brandschutz überprüft. Die nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verband des Gas- und Wasserfaches e.V.) erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden steht zur Verfügung. Der Grundschutz ist somit gesichert.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	den Anregungen wird teilweise gefolgt

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis: Bei der Planung der Zufahrten (Begründung zu Verkehrsflächen Punkt 4.4) sind die sich aus der "Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr" ergebenden Anforderungen zu beachten.</li> <li>- Bauleitplanung: Am 13.10.2022 hat das BauGB eine weitere Änderung erfahren, die Rechtsgrundlagen sind ggf. nochmal zu überprüfen.</li> <li>- In der Bekanntmachung wurden die Flurstücke 156/117, 154/117 und 176/117 für den Geltungsbereich angegeben. Die Flurstücke 154/117 und 176/117 existieren nicht mehr und wurden umbenannt.</li>   <li>- Hinweise zur Begründung: Auf Seite 5 unter 2.3 "Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches" wurden keine Angaben zu den Flurstücknummern der betroffenen Flurstücke, die den Geltungsbereich des Bebauungsgebietes umfassen, vorgenommen.</li> <li>- Auf Seite 8 unter 4.4 "Verkehrsflächen" im letzten Satz wurde eine inkorrekte Rechtsvorschrift angewendet. Anstatt § 5 Abs.1 Satz 4 BauGB hat es zu lauten: § 5 Abs.1 Satz 4 BauO LSA.</li> <li>- Natur- und Landschaftspflege: Gegen das geplante Vorhaben bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine erheblichen Bedenken.</li> <li>- Es werden folgende Hinweise gegeben, die zu beachten sind: Artenschutzrechtliche Belange nach §§ 39 und 44 BNatSchG sind bis zum Bauende des Vorhabens zu beachten. Die erforderliche Gehölzentnahme hat in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar eines Jahres zu erfolgen. Für die Gehölzfällungen ist eine Genehmigung bei der Hansestadt Salzwedel zu beantragen und die entsprechende Kompensation ist nach der Baumschutzsatzung der Hansestadt Salzwedel durchzuführen.</li> <li>- Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung: Das Vorhaben "Bebauungsplan Gesundbrunnen" berührt folgende wasserwirtschaftliche Belange: Niederschlagswasser, Grundwasser, Erdwärme, Abwasser.</li> <li>- Hinweise: Gemäß § 79b WG LSA ist an Stelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Die Niederschlagswasserbeseitigung hat dezentral durch Versickerung und oder Kreislaufführung/Nachnutzung zu erfolgen. Dazu sind in den entsprechenden Ausführungen unter 6.1. und 6.2. Änderungen erforderlich. Öffentliche Niederschlagswasserkanalisationen sind im beplanten Gebiet nicht vorhanden. Im Hinblick auf die klimatischen Veränderungen und dem Absinken der Grundwasserstände ist ein Verbleib des Niederschlagswassers vor Ort vorrangig. Die Versickerung des Niederschlagswassers von Wohngrundstücken ist grundsätzlich erlaubnisfrei. Sollten im Zuge der Bauvorhaben Grundwasserabsenkungen (auch zeitweilig) erforderlich werden, sind diese 1 Monat vor Beginn wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Erdwärmehohrungen und Brunnenbohrungen sind über die Landesbohrdatenbank und gegenüber dem SG Wasserwirtschaft 1 Monat vor Beginn anzeigepflichtig.</li> <li>- Die Aussagen zur Abwasserbeseitigung sind ausreichend. Ober-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dies ist bauordnungsrechtlich geregelt und ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu berücksichtigen.</li>   <li>- Die gesetzlichen Grundlagen werden aktualisiert. Inzwischen wurde das Baugesetzbuch am 04.01.2023 erneut geändert.</li>   <li>- Die Angabe der Flurstücke in der Bekanntmachung erfolgte im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der am 13.07.2022 gefasst wurde. Sie entspricht dem zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses am 13.07.2022 aktuellen Liegenschaftskataster. Inzwischen hat eine Teilung der Grundstücke stattgefunden. Es wurden neue Flurstücksnummern vergeben. Diese sind auf der der Bekanntmachung beigefügten Flurkarte ersichtlich.</li> <li>- Die Angabe ist nicht erforderlich, da die Abgrenzung aus der Planzeichnung erkennbar ist. Die Angabe wird ergänzt.</li>   <li>- Hierbei handelt es sich erkennbar um einen redaktionellen Fehler, der korrigiert wurde.</li>   <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Bei den nebenstehenden Maßnahmen handelt es sich 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 im Abschnitt 6.2.1. Belange von Natur und Landschaft - Schutzgut Biotope und Arten – angeführt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Die Angaben werden korrigiert.</li>   <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

		<p>lächengewässer, Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abfallentsorgung: Dem Vorhaben stehen nach vorliegendem Kenntnisstand keine Belange entgegen.</li> <li>- Hinweise: Das Vorhabengebiet wird eine Wohnnutzung erfahren. Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Abs.1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger in Verbindung mit der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Altmarkkreis Salzwedel zu überlassen. Durch den Grundstückseigentümer ist eine Restmülltonne anzumelden. Die Anmeldung hat sofort beim Altmarkkreis Salzwedel als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger mit Aufnahme der Wohnnutzung 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). Der Landkreis Altmarkkreis Salzwedel ist öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (hier: Deponie GmbH Altmarkkreis Salzwedel) im Sinne von § 20 KrWG i.V.m. § 3 Abs.1 AbfG LSA. Er ist dazu verpflichtet die in seinem Gebiet anfallenden und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen entsprechen der §§ 6-11, 15 und 16 KrWG zu verwerten bzw. zu beseitigen. Dies impliziert durch den Landkreis beauftragte Dritte (§ 22 KrWG i.V.m. § 3 Abs.3 AbfG LSA). 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" und DGUV Vorschrift 70 "Fahrzeuge" 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. Sammelpunkte für Abfall sollten im Bauleitplanverfahren ausgewiesen werden.</li> <li>- Bodenschutz und Altlasten: Der Antrag berührt folgende Belange der unteren Bodenschutzbehörde: 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.</li> <li>- Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen. Gemäß § 3 BodSchAG L5A 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.</li> <li>- Hinweis: Das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme ist dem Bauordnungsamt mitzuteilen. Ein ausgefertigtes Exemplar in Papier- und elektronischer Form der Planung ist dem Altmarkkreis zu übergeben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise beinhalten den Verweis auf gesetzliche und satzungsrechtliche Bestimmungen zur Abfallbeseitigung. Sie sind zu beachten. Die vorhandenen Straßen sind ausreichend dimensionierte, um eine Befahrbarkeit mit Müllfahrzeugen zu gewährleisten. Abfallsammelpunkte sind nicht geplant.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. Der Altmarkkreis Salzwedel erhält nach Rechtskraft der Satzung eine ausgefertigte Abschrift des Bebauungsplanes.</li> </ul>	
--	--	--	--	--

2.2.	Deutsche Bahn AG	06.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geltungsbereich: Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich bahnrechts der Bahnstrecke in ca. 3m Entfernung zum Bahngelände.</li> <li>- Grundsätzliches: Gemäß § 4 Abs.3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise, etc.) sind stets zu gewährleisten. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</li> <li>- Verfahren: Die Deutsche Bahn AG behält sich vor, zu dem Verfahren, unabhängig von der vorliegenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern. Die Deutsche Bahn bittet um Übersendung des Abwägungsergebnisses und Beteiligung am weiteren Verfahren.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Die nebenstehenden allgemeinen Aussagen sind nicht geeignet konkrete Bedenken hinsichtlich einer Beeinträchtigung des Bahnverkehrs zu begründen. Die Auswirkungen von Bahnanlagen sind bekannt.</li> <li>- Das Baugesetzbuch sieht hierfür Fristen gemäß § 4 Abs.2 BauGB vor. Danach wird der Plan als Satzung beschlossen und rechtsverbindlich.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</li> <li>- Werden 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 das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine wesentliche Rolle.</li> <li>- 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.</li> <li>- Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bittet die Deutsche Telekom um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.</li> <li>- Die Beantragungen von Hausanschlüssen ist telefonisch über das Bauherrenberatungsbüro oder im Internet möglich.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes in die Begründung aufgenommen. Sie betreffen die Erschließungsplanung.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft nicht den Bebauungsplan, da dieser keine neuen Straßen festsetzt.</li> <li>- Dies ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die bestehenden Wege im Plangebiet, in denen Telekommunikationslinien liegen, wurden mit Verkehrsflächen überplant.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft nicht den Bebauungsplan.</li> </ul>	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
2.4.	GDMcom mbH	01.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 -</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</li> <li>- Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich.</li> <li>- Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</li> <li>- Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.</li> </ul>	
2.5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	15.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände.</li> <li>- Alle Beteiligten sind auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hinzuweisen. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, gegebenenfalls mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs.1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs.1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs.9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2L150/02). Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erd Eingriffen, die nach § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmalen sowie des Erkenntnisgewinnes gemäß § 36 Abs.2 Nr.5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.</li> <li>- Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist gegebenenfalls bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Ein Hinweis darauf ist in der Begründung enthalten.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

		23.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalspflege keine Bedenken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	19.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Bergbau: Das geplante Vorhaben befindet sich im großflächigen Bergwerkseigentumsfeld "Struktur Altmark / außer Salzstock Peckensen" Nr.III-A-a/h49/90/847, (Bodenschatz: feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe und Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung). Eigentümer bzw. Rechtsinhaber der Bergbauberechtigung ist die Neptune Energy Deutschland GmbH Ahrensburger Straße 1 30659 Hannover. Die angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 GG geschützte Rechtsposition dar. Bei der Bergbauberechtigung handelt es sich um eine großräumig erteilte Erlaubnis. Beeinträchtigungen des geplanten Entwurfs des Bebauungsplan Nr.41-22 sind daher nicht zu erwarten.</li> <li>- Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor.</li> <li>- Geologie: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet bisher nicht bekannt. Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1 : 25.000 sowie nahegelegenen Bohrungen kommen im befragten Gebiet oberflächennah Sande und Tone vor. Auelehme sind in diesem Bereich eher unwahrscheinlich. Es wird die Durchführung einer standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Neptune Energy Deutschland GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in der Begründung aufgenommen.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	30.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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:</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wird nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des geänderten Bebauungsplans mit Begründung übergeben.</li> <li>- Als Planunterlage wurde ein aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster verwendet. Eine kostenpflichtige Überprüfung ist daher nicht erforderlich.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Landesverwaltungsamt	02.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines 2.885m<sup>2</sup> großen allgemeinen Wohngebiets im Norden von Salzwedel vor. Ca. 500 Meter östlich des Plangebiets ist die Feuerungsanlage HW Nord der Avacon Natur GmbH im Zuständigkeitsbereich des Landesverwaltungsamts ansässig. Die Anlage unterliegt der Genehmigungsbedürftigkeit nach den §§ 4ff. Bundes-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			Immissionsschutzgesetz i.V.m. Nr.1.2.3.2 im Anhang 1 zur 4.BlmSchV. Der Abstandserlass von Sachsen-Anhalt (RdErl. des MLU vom 25.08.2015, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.45/2015 vom 07.12.2015) orientiert für Feuerungsanlagen mit dieser Leistung keinen Mindestabstand zur Wohnbebauung, der aus Gründen der planerischen Vorsorge eingehalten werden sollte, sondern gibt an, dass "die genannten Anlagenarten häufig Teile oder Einrichtungen anderer Anlagen sind, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen". Demnach bestehen seitens der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung.		
		08.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Referat 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Altmarkkreis Salzwedel wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.</li> <li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
		09.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Vorhaben berührt keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	14.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in Salzwedel, unmittelbar angrenzend an vorhandene Bebauung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2.440m<sup>2</sup> bei einer Grundflächenzahl von 0,4 in der Gemarkung Salzwedel. Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (2020) entwickelt, wo es als Wohnbaufläche dargestellt ist. Ausweislich der Unterlagen hat sich die Hansestadt Salzwedel in der Planbegründung mit den Erfordernissen der Raumordnung fachgerecht auseinandergesetzt. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen sind nicht erkennbar. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</li> <li>- Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</li> <li>- 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 des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- 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 digital übersendet.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

2.10.	Neptune Energie Deutschland GmbH	07.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Vorhaben befindet sich in dem Bergwerksfeld Struktur Altmark, welches der Neptune Energy Deutschland GmbH als Bergwerkseigentümerin das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von gasförmigen Kohlenwasserstoffen und unterirdischen behälterlosen Speicherung gewährt. Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Anlagen des Unternehmens liegen und somit keine Bedenken bestehen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Regionale Planungsgemeinschaft	12.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 87. Sitzung am 22.06.2022 die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) beschlossen. 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 die Planungsregion zutreffen - übernommen werden. In Aufstellung befindliche Ziele stehen den Planungen nicht entgegen.</li> <li>- 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.12.	Unterhaltungsverband Jeetze	05.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Planbereich befinden sich keine Gewässer 2.Ordnung. Die Belange des UHV Jeetze sind nicht betroffen. Somit sind keine Hinweise erforderlich bzw. bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich
2.13.	VKWA Salzwedel	02.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss an die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung: Der Anschluss der Vorhabensfläche an die zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist grundsätzlich möglich. Der entsprechende Leitungsbestand ist in der nordwestlich verlaufenden Straße Am Gesundbrunnen vorhanden.</li> <li>- Niederschlagswasser: Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Schmutzwasserkanalisation ist nicht zulässig.</li> <li>- 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Gemäß § 26 Abs.4 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes (BrSchG) sind Eigentümer und Besitzer von Löschmitteln verpflichtet, diese auf Anforderung der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Zu diesen Löschmitteln gehört auch Trinkwasser aus den Wasserversorgungsleitungen des VKWA. Mithin besteht eine gesetzliche Verpflichtung für den VKWA die Bereitstellung von Löschwasser zu ermöglichen. Hinter diese gesetzliche Regelung treten allgemeine Vertragsbedingungen zurück. Die Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 Meter um das Plangebiet wurden durch das Sachgebiet Straßenverkehr und Brandschutz überprüft. Die nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verband des Gas- und Wasserfaches e.V.) erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden steht zur Verfügung. Der Grundschutz ist somit gesichert.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich



		<p>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 Brandertbekämpfung 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 24m<sup>3</sup>/ h über 2 Stunden Löschzeit, nicht gewährleistet werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Für die Anbindung des Baugebietes an die zentrale Trinkwasser- und Abwasserentsorgung ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen der Hansestadt Salzwedel 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 Trinkwasser- und Abwasserentsorgung ohne den Abschluss der Erschließungsvereinbarung ist nicht möglich.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Erschließung des Plangebietes im Sinne des § 123 ff. BauGB ist nicht erforderlich, da die öffentlichen Straßen örtlich vorhanden sind. Soweit eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen oder Schmutzwasserkanälen erforderlich ist, erfolgt dies über einen städtebaulichen Vertrag mit dem begünstigten Grundeigentümer zu dessen Lasten.</li> <li>- Die Hansestadt Salzwedel wird diesbezüglich keine Erschließungsvereinbarung mit dem VKWA abschließen. Eine Erschließungspflicht für die Stadt besteht gemäß § 124 BauGB nur, wenn sie das zumutbare Angebot des an der Erschließung interessierten Grundeigentümers ablehnt.</li> </ul>	
--	--	---	--	--