

Anlage 1 zum Beschluss Nr. 2023/622

Prüfung der Stellungnahmen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Photovoltaik Hoyersburger Straße"

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1)/ 4 (1) BauGB

Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 "Photovoltaik Hoyersburger Straße" fand in der Zeit vom 06.09.2021 bis einschließlich 06.10.2021 statt.

Aus der Öffentlichkeit (Bürger) sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.09.2021 und Fristsetzung bis 06.10.2021 beteiligt worden. Folgende Stellungnahmen sind fristgemäß eingegangen:

<i>Nr.</i>	<i>Träger öffentlicher Belange</i>	<i>Posteingang</i>
1.	Stadt Arendsee	16.09.2021
2.	Flecken Apenburg-Winterfeld sowie Gemeinden Dähre, Kuhfelde und Wallstawe, über: Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf	04.10.2021
3.	Samtgemeinde Lüchow (Wendland)	09.09.2021
4.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt, Außenstelle Halle, Referat 24 (Sicherung der Landesentwicklung)	05.10.2021
5.a	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVwA): Ref. 404 Wasser	08.09.2021
5.b	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVwA): Ref. 401 Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz	09.09.2021
5.c	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVwA): Ref. 407 Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung	09.09.2021
5.d	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVwA): Ref. 405 Abwasser	29.09.2021
5.e	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVwA): Ref. Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen	01.10.2021
6.	Altmarkkreis Salzwedel	04.10.2021
7.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (ALFF Altmark)	29.09.2021
8.a	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) Abteilung Archäologie	15.09.2021
8.b	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege	08.10.2021
9.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	30.09.2021
10.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	15.09.2021
11.	Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF)	06.10.2021
12.	Polizeirevier Altmarkkreis Salzwedel	17.09.2021
13.	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	01.10.2021
14.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Halberstadt	10.09.2021
15.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	27.09.2021
16.	Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH	28.09.2021
17.	Avacon Netz GmbH, Salzwedel	20.09.2021
18.	Neptune Energie Deutschland GmbH	04.10.2021
19.	Verband Kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung, Salzwedel	13.09.2021
20.	Unterhaltungsverband "Jeetze"	06.10.2021
21.	GDM com mbH (für Verbundnetz Gas AG)	14.09.2021
22.a	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleist. der Bw, Referat Infra I 3	09.09.2021
22.b	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleist. der Bw, Referat Infra I 3	09.11.2021

Folgende beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

1. Stadt Kalbe (Milde)
2. Regionale Planungsgemeinschaft Altmark
3. Handwerkskammer Magdeburg
4. DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Regionalvertretung Leipzig
5. BUND Sachsen-Anhalt e.V., Magdeburg
6. Bodenverwertungs- und -verwaltungs-GmbH (BVVG) – NL Magdeburg
7. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA), Magdeburg

Hansestadt Salzwedel

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18
"Photovoltaik Hoyersburger Straße"**

**Prüfung der Anregungen aus der Behörden- und
TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
1. Stadt Arendsee nicht berührt	16.09.2021	./.	./.
2. Flecken Apenburg-Winterfeld sowie Gemeinden Dähre, Kuhfelde und Wallstawe, über: Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf nicht berührt	04.10.2021	./.	./.
3. Samtgemeinde Lüchow (Wendland) keine Anregungen und Bedenken	09.09.2021	./.	./.
4. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt, Außenstelle Halle, Referat 24 (Sicherung der Landesentwicklung) Mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes verfolgt die Hansestadt Salzwedel das Ziel die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenan- lage auf einer Konversionsfläche zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich des vBP umfasst eine Fläche von 2,27 ha am nördlichen Rand der Kernstadt. Der Flächennutzungsplan Salzwedel stellt im Geltungsbereich der vorliegenden Planung ge- werbliche Baufläche, gemischte Baufläche, Grünfläche sowie den Altlastenverdacht "Erdgas- betriebspunkt FS Sw/72 Feldstation Salzwedel (Kenn-Nr. 2792)" dar. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) LEntwG LSA festge- stellt, dass der vBP Nr. 18 "Photovoltaik Hoyersburger Straße" der Hansestadt Salzwedel nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 2 (2) LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Ich weise darauf hin, dass eine erneute landes- planerische Abstimmung gern. § 13 (1) LEntwG nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungs- verfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorge- griffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. <u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungs- kataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne	05.10.2021	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgelegte Planung nicht raum- bedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Die oberste Landesentwicklungsbehörde erhält nach Abschluss des Ver- fahrens ein ausgefertigtes Exemplar der Planung sowie die Kopie der amtlichen Bekanntmachung.	./. ./.

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
und städtebaulichen Satzungen ist u.a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/ Bekanntmachung der o.g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.			
5.a Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVvA): Ref. 404 Wasser nicht berührt	08.09.2021	/.	/.
5.b Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVvA): Ref. 401 Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz Als Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde nehme ich wie folgt Stellung: Die Prüfung der bei- gebrachten Unterlagen ergibt, dass keine Belange meines Aufgabenbereichs berührt sind. Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in meiner Zuständigkeit liegt. <u>Hinweise:</u> Für die Deponien der Klasse 0 und 1 ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zuständig (§ 32 AbfG LSA). Für die Belange des Bodenschutzes ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§ 18 Abs. 1 BodSchAG LSA).	09.09.2021	/.	/.
5.c Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVvA): Ref. 407 Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten vorhabenbe- zogenen Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel. <u>Hinweis:</u> Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zu- sammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	09.09.2021	Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden bei der Planung beachtet.	/.
5.d Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVvA): Ref. 405 Abwasser Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des LVvA berührt . Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasser- rechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des Altmarkkreises Salzwedel.	29.09.2021	/.	/.
5.e Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVvA): Ref. Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Bebauungsplan der Stadt Salzwedel keine Bedenken , da in der Regel durch Photovoltaikanlagen nicht mit schädlichen Um- welteinwirkungen in Form von Luftschadstoffen, Gerüchen oder relevantem Lärm zu rechnen ist. Grundsätzliche Belange der Oberen Immissionsschutzbehörde werden daher nicht berührt. Bei PV-Freiflächenanlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbe- dürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für	01.10.2021	/.	/.

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
die Belange des Immissionsschutzes (z.B. Geräusche der Wechselrichter und Blendung durch die Oberflächen der Solarelemente) ist die Untere Immissionsschutzbehörde. Eine Ausnahme in Bezug auf die Zuständigkeit bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die Obere Immissionschutzbehörde (LVvA Sachsen-Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen zumeist ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo-Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schallleistungspegel der Transformatoren aus.			
6. Altmarkkreis Salzwedel Zur vorliegenden Planung hat der Altmarkkreis Salzwedel seine Belange geprüft und gibt nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab.	04.10.2021		
– Katastrophenschutz/ Kampfmittelfreiheit: Aus den eingereichten Unterlagen können keine Forderungen des Katastrophenschutzes abgeleitet werden. Ich weise daraufhin, 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 gesonderter Antragstellung. Der Antrag ist frühzeitig an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle kann den vorgelegten Unterlagen prinzipiell zugestimmt werden, jedoch sind bei der Erstellung des B-Planes, ergänzend zu Abschnitt 3.3 Brandschutz, die nachfolgenden Forderungen zu berücksichtigen sowie bei der anschließenden Erschließung und Bebauung umzusetzen und einzuhalten. – Brandschutz: Sowohl die Durchführung von Rettungseinsätzen wie auch die Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr setzen voraus, dass die Anlage für die Feuerwehr ungehindert zugänglich ist (äußere und innere Erschließung). Insbesondere sind dabei befahrbare Schneisen zwischen Generatorabschnitten und die Zuwegung zu geplanten Wechselrichtern, Trafo-Stationen und Löschwasserentnahmestellen sicherzustellen. Die Zugangstore zum Anlagengelände sind mit einer Feuerwehrschießung auszustatten. Die für die Feuerwehr benötigten Zufahrtswege, Zufahrtsstraßen, Zugänge, Bewegungsflächen u.ä. (Feuerwehrflächen) sind gemäß der in Sachsen-Anhalt gültigen "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen. 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.	Dem Vorhabenträger liegt zwischenzeitlich das Ergebnis der benannten gezielten Informationsabfrage vor: <i>"Die beantragte Fläche ist teilweise (Flurstücke 124/1, 125, 126/6, 126/7 und 126/10) als Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Das bedeutet, dass in Bombardierungsgebieten, soweit keine abschließende flächendeckende Kampfmittelräumung durchgeführt wurde, der Verdacht auf blindgegangene Abwurfmunition bestehen könnte. [...; Es] wird empfohlen, dass der Antragsteller selbst und auf eigene Kosten eine Kampfmittelräumfirma beauftragt".</i> Der Stadt liegen keine weiteren Erkenntnisse über eine Kampfmittelbelastung vor. Es ist auch nicht bekannt, ob der letzte Vorbesitzer der Flächen (Neptune Energy) diesbezüglich Auskunft erteilen kann. In die weitere Anlagenplanung ist die Beratung durch einen Brandschutzprüfer eingegangen. Die Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Sachgebiet Brandschutz der Stadtverwaltung hat ergeben, dass die Löschwasserversorgung als ausreichend angesehen werde, da neben dem Löschwasser auf den Löschfahrzeugen und den Hydranten der Umgebung in ca. 700 m Entfernung zusätzlich Löschwasser aus einem fließenden Gewässer durch die Feuerwehr entnommen werden kann.	Begründung	Begründung

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
– Denkmalschutz: Das o.g. Bauvorhaben berührt kein Kulturdenkmal im Sinne von § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen daher grundsätzlich keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Gern. § 9 Abs. 3 des DenkmSchG LSA sind Befunde mit Merkmalen eines Kulturdenkmales bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage vorher der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA).		Es ist keine (leistbare) Aufgabe von Bauleitplänen, auf die Einhaltung bestehenden Stadt-, Kreis-, Landes-, Bundes- oder EU-Rechts hinzuweisen. Die Bauausführung ist kein Thema der Bauleitplanung. Die geforderten Hinweise werden daher nur bei Bezug zur nächsten Planungsebene auf das Planblatt "Zeichnerische und textliche Festsetzungen" übernommen. Die Hinweise zu unerwarteten Funden oder Befunden werden unter Hinweise aus Sicht der Fachplanungen in die Begründung aufgenommen, um eine ausreichende Anstoßwirkung auf die Beachtung des konkret durch die Planung betroffenen Denkmalschutzrechts zu erzielen. Zu Absatz 4 der Stellungnahme: Der § 14 DSchG LSA beinhaltet Genehmigungs- und daraus schlussfolgernd Anzeigepflichten. Nach § 14 Abs. 2 DSchG LSA sind "Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, [...] rechtzeitig anzuzeigen". Solche "begründeten Anhaltspunkte" werden aber weder in der Stellungnahme des LDA noch in der der unteren Denkmalschutzbehörde beim Altmarkkreis Salzwedel benannt. Aufgrund dieser unklaren Rechtsgrundlage der in der Stellungnahme genannten Anzeigepflicht wird diese nicht als Hinweis auf das Planblatt "Zeichnerische und textliche Festsetzungen" übernommen.	./. Begründung ./.
– Immissionsschutz: Vom Vorhaben werden immissionsschutzrechtlichen Belange berührt. Hinweise werden gegeben.  Blick auf das Autohaus aus Südosten mit schutzbedürftigen Räumen/ Nutzungen			

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
<i>Begründung:</i> Sonnenlicht wird von den Oberflächen der Photovoltaikmodule zu einem Teil reflektiert. Dadurch treten in der Nachbarschaft von Photovoltaikanlagen Belästigungen durch Blendwirkungen auf, die schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG darstellen können. Entsprechend dem Anhang 2 der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (Stand 03.11.2015) liegen erhebliche Belästigungen und somit schädliche Umwelteinwirkungen dann vor, wenn die maximalen astronomischen Blenddauern an schutzwürdigen Räumen 30 Minuten pro Kalendertag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr erreichen oder überschreiten. Kritisch sind dabei insbesondere Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen, die mit weniger als ca. 100 m Abstand östlich oder westlich von Photovoltaikanlagen liegen, was vorliegend der Fall ist. So grenzt unmittelbar an die westliche Grenze des B-Plan-Gebietes das Toyota Autohaus Salzwedel. (Salzwedel, Hoyersburger Straße 90/92). Das Autohaus umfasst auch Büro- und Arbeitsräume mit Fensterflächen in Richtung des B-Plan-Gebietes, die schutzbedürftig sind (siehe Lichtbild). <i>Hinweise:</i> Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens sollten die voraussichtlichen Blenddauern im Bereich des Autohauses ermittelt werden. Erreichen oder überschreiten diese Blenddauern 30 Minuten pro Kalendertag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr sind Maßnahmen zur Verminderung oder Vermeidung von Blendwirkungen schon im B-Plan-Verfahren, spätestens jedoch im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren, zu berücksichtigen. <i>Fundstellenverzeichnis:</i> BImSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT IMMISSIONSSCHUTZ: Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Stand 08.10.2012, mit ergänzendem Anhang 2 vom 03.11.2015		Es wurde durch eine Fachfirma ein Blendschutzgutachten erstellt, infolge dessen die Ausrichtung der Modultische im Vorhaben- und Erschließungsplan geändert werden, um unzulässige Immissionen an den schutzwürdigen Immissionsorten des benachbarten Autohauses zu vermeiden. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage hinzugefügt.	VE-Plan; Begründung
– Natur-und Landschaftspflege: Nach den Vorschriften des BauGB §§ 1-2a sind die Belange von Natur und Landschaft in einem Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zu §§ 2 und 2a BauGB darzulegen. Dabei ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung nach §§ 39 und 44 BNatSchG vorzunehmen und darzulegen sowie erforderlichenfalls entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzuschlagen. Das Planvorhaben fällt unter die Eingriffsregelung entsprechend der §§ 14-18 BNatSchG, welche nach Maßgabe der §§ 1-2a BauGB im Planverfahren zu beachten und umzusetzen ist. Der Unteren Naturschutzbehörde ist dazu ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie den Ergebnissen der faunistischen Untersuchungen und den Kompensationsmaßnahmen vorzulegen. Der den Unterlagen beiliegende Umweltbericht ist zu überarbeiten. Zudem sind Kartierungen entsprechend des folgenden Untersuchungsrahmens anzufertigen:		Zwischenzeitlich wurde durch eine Fachplanerin eine Brutvogelerfassung und tierökologische Potenzialanalyse vorgenommen sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ausgearbeitet. Die Bestandsanalyse und der Fachbeitrag wurden in die Begründung eingearbeitet. Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen können erhebliche Eingriffe in die Lebensräume der Tierwelt und artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.	Begründung

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
- Untersuchungen entsprechend folgendem Untersuchungsrahmen folgende Artengruppen sind zu beachten: - o Vögel - o Fledermäuse - o Reptilien (v.a. Zauneidechse)/ Amphibien - Avifaunistische Untersuchungen - o mind. 3 Begehungen - Reptilien/ Amphibien - o mind. 3 Begehungen - Abschätzung Potential Fledermäuse - Biotoptypenkartierung - es sollten für die verschiedenen vorhandenen Arten entsprechende Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen geplant werden (CEF-Maßnahmen etc.) - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt - Einbindung in das Landschaftsbild - Erhalt der Gehölze Gemäß des Landschaftsrahmenplanes ist für dieses Vorhaben das Entwicklungsziel AV8 angegeben – Förderung charakteristischer Tier- und Pflanzenarten der ländlichen Siedlungen und sonstigen Siedlungen, insbesondere an und in Gebäuden lebende Vögel und Fledermäuse und Beachtung des besonderen Artenschutzes bei Bauvorhaben. Um Vögel und weitere Arten in der Stadt zu schützen, sollten die Nistplatzvoraussetzungen und Rückzugsbereiche für Arten der ländlichen Siedlungen erhalten und neu geschaffen werden. Dies gilt bei den Vögeln vor allem für den Weißstorch, Steinkauz, Schleiereulen, Rauch- und Mehlschwalben sowie Bachstelzen und Hausrotschwänze. <i>Fundstellenverzeichnis:</i> BAUGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung BNATSCHG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der zurzeit gültigen Fassung NATSCHG LSA Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 in der zurzeit gültigen Fassung			
– Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 "PV Hoyersburger Straße" berührt folgende wasserwirtschaftliche Belange: - Anlagen am/ im Gewässer - Gewässerrandstreifen - Grundwasser (Grundwasserabsenkung und Reinhaltung) Der erste und zweite wasserwirtschaftliche Belang wurde nicht ausreichend gewürdigt: Die Berücksichtigung der §§ 36 und 38 WHG sowie der Unterhaltungsordnung hinsichtlich der Auswirkung des geplanten Vorhabens auf nachfolgende Gewässer II. Ordnung erfolgte bisher nicht. 1.079/001 Bi. Gr. an der Hoyersburger Straße (Südseite [Anm.: des Geltungsbereichs]) 1.079/000 Lokgraben (Ostseite [Anm.: des Geltungsbereichs])			

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
 <u>Forderungen:</u> Die wasserwirtschaftlichen Belange sind in einem gesonderten Punkt unter 3. (Planinhalt/ Begründung) zu erörtern und der Punkt 4.3.4 im Umweltbericht entsprechend zu ändern. 1. § 38 WHG – Gewässerrandstreifen Das Gebiet der PV-Anlage einschließlich Umzäunung ist außerhalb des Gewässerrandstreifens anzulegen (5 m ab Oberkante Gewässer). Insofern ist eine Änderung des Punktes 3.1.1 (Baugrenzen/ überbaubare Fläche) erforderlich. Die Flächen sind ebenfalls von der geplanten Bepflanzung (3.1.5.) freizuhalten. Dies ist sowohl in der textlichen als auch bildlichen Festsetzung darzustellen. Die Unterhaltungsordnung des Altmarkkreises Salzwedel legt Grundsätze für die Bewirtschaftung von an Gewässer angrenzenden Grundstücken fest. Gemäß § 6 der Unterhaltungsordnung sind Anlagen, in und an Gewässern innerhalb eines Abstandes von 10 m zur Böschungsoberkante untersagt. 2. 49 WG LSA i.V.m. § 36 WHG Anlagen an/ in Gewässern Die Herstellung und die wesentliche Änderung von baulichen Anlagen, hier die PV-Anlage, in, an, über und unter oberirdischen Gewässern bedürfen nach § 49 WG LSA i.V.m. § 36 WHG der Genehmigung der unteren Wasserbehörde (UWB).		Die Planung wird im Vorhaben- und Erschließungsplan und auf dem Planblatt der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der Belange geändert, die Begründung daran angepasst, siehe auch folgende Bemerkungen. 1. Für die Unterhaltung des Alten Lokgrabens (LHW-Gewässerkennzahl 5934364) auf der Ostseite des Geltungsbereichs wird der nach § 6 der Unterhaltungsordnung erforderliche Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante nicht auf diese, sondern vereinfachend auf die eindeutigere Flurstücksgrenze der Grabenparzelle bezogen in der Planung berücksichtigt. Dazu wird auf dem "Vorhaben- und Erschließungsplan" die Einfriedung mit 5 m zur Flurstücksgrenze eingezeichnet und auf dem Blatt "Zeichnerische und textliche Festsetzungen" die Baugrenze mit einem Abstand von 6 m zur Flurstücksgrenze festgesetzt. Der im dritten Absatz der Stellungnahme genannte Abstand von 10 m ist in § 6 der rechtsverbindlichen Unterhaltungsordnung (Abl. AMK SAW Nr. 12 vom 18.11.2015) nicht zu finden, wie auch die Maßangabe im ersten Absatz der Stellungnahme nahelegt. 2. Für die Unterhaltung des südlich angrenzenden Grabens hat sich nach Absprache mit dem für die Gewässerunterhaltung zuständigen Unterhaltungsverband Jeetze eine andere Vorgehensweise ergeben. Die Gewässerunterhaltung wird allein von dem südlich des Grabens liegenden Wirtschaftsweg aus vorgenommen werden. Um dieses zu ermöglichen soll die Einfriedung	VE-Plan, Rechtsplan, Begründung VE-Plan, Rechtsplan, Begründung

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
So noch erforderlich sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 36 WHG ist mit den entsprechenden Übersichten und Details hier zu beantragen. https://www.altmarkkreis-salzwedel.de/PortalData/1/Resources/landkreis/umwelt/2_Antrag_36WHG_201910_.pdf Betroffen sind Gewässer II. Ordnung im Verbandsgebiet Jeetze. Digitale Daten für die Gewässer können beim Unterhaltungsverband abgefordert werden. Folgende Hinweise werden außerdem gegeben: 1. Die Auswirkungen bzw. Nichtauswirkungen auf das Gewässer II. Ordnung sind im Rahmen des Umweltberichts unter 4.3.4. zu würdigen. 2. Der B-Plan muss belastbare Aussagen zur Niederschlagsentwässerung enthalten. Es sind Aussagen zum zeitweisen höchsten Grundwasserstand mittels Bodengutachten vorzulegen (Begründung 5.3.2), um sicherzustellen, dass die geplante Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. 3. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung (ggf. auch zeitweilig) notwendig sein, stellt diese gemäß § 9 Abs. 1 WHG eine Gewässerbenutzung dar und bedarf gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Erlaubnis ist rechtzeitig (mind. 1 Monat im Voraus) bei der UWB zu beantragen und muss bei Baubeginn vorliegen. Es sind Angaben entsprechend des Antragsformblattes https://www.altmark-kreis-salzwedel.de/Resourceimage.aspx?raid=22477 erforderlich. <i>Fundstellenverzeichnis:</i> WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009, BGBl. 1 S. 2585, i.d.g.F. WG LSA Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011, GVBl. LSA Nr. 8/2011 S. 492, i.d.g.F. UNTERHALTUNGSORDNUNG Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung für das Gebiet des Altmarkkreises Salzwedel (Unterhaltungsordnung) vom 20.10.2015 (Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel Nr. 12, vom 18.11.2015, 114) i.d.g.F.		einen Meter von der Böschungsoberkante des Grabens entfernt stehen. Zur Vereinfachung wird stattdessen der Lageabstand der Einfriedung auf die Flurstücksgrenze der Grabenparzelle bezogen auf dem "Vorhaben- und Erschließungsplan" verortet. Die Baugrenze wird unabhängig davon mit dem nach Bauordnung Mindestabstand von 3 m zur Flurstücksgrenze auf dem Blatt "Zeichnerische und textliche Festsetzungen" festgesetzt. Der Abstand zwischen Einfriedung (Systemlinie) und Baugrenze beträgt damit 2 m. 3. Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass eine wasserrechtliche Genehmigung für die Errichtung der Einfriedungen erforderlich sein wird. Sie ist unabhängig von der bauordnungsrechtlichen Genehmigung zu beantragen. 4. Der Anregung zur Ergänzung des Umweltberichts wird gefolgt. 5. Die beabsichtigte Überbauung des Bodens im Wesentlichen durch PV-Freiflächenmodule führt im Bereich der fundamentfreien Rampaufbauten der Modultragstruktur zu einer nur sehr kleinflächigen Versiegelung des Bodens. Die durch die Modulflächen gesammelten Niederschläge werden über die Traufkanten weiterhin an den Boden zur Versickerung übergeben. In der nur sehr kleinräumigen Verlagerung des Eintrags der Niederschläge in den Boden werden keine Anhaltspunkte dafür gesehen, dass dadurch die bisher mögliche vollständige Versickerung maßgeblich erschwert oder verhindert werden kann. Auf die Anfertigung eines entsprechenden Fachgutachtens im Rahmen der Planaufstellung wird daher verzichtet. 6. Die Notwendigkeit einer Grundwasserabsenkung in der Bauzeit wird derzeit nicht gesehen. Davon unabhängig wird die Aussage zur grundlegenden und umfassenden Information und zur Beachtung bei der Anlagenplanung in die Begründung unter Hinweise aus Sicht der unteren Wasserbehörde aufgenommen.	Begründung Begründung ./. Begründung
– Abfallentsorgung: Nach vorliegendem Kenntnisstand werden keine abfallrechtlichen Belange berührt. Es werden nachfolgende Hinweise gegeben: Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche (ehem. Feldstation FS Sw/72; Kenn.-Nr. 2792; Typ 5). Am Standort können schädlichen Bodenveränderungen oder Abfallverklappungen vorzufinden sein. (Boden-) Aushub ist, wenn er am Ort des Anfalles nicht wieder eingebaut wird, Abfall und entsprechend seines Schadstoffgehaltes als nicht gefährlicher bzw. gefährlicher Abfall einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Mutterboden ist fortgesetzt als solcher zu verwenden (§ 202 BauGB und § 12 BBodSchV). Dies ist unabhängig von der Abfalleigenschaft zu betrachten. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 KrWG ist Mutterboden Abfall, wenn am Anfallort kein Wiedereinbau stattfindet. In diesem Fall liegt ein Entledigungswille vor. Zur Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Bauschutt, Erdaushub, etc.) und zur Bewertung der Schadlosigkeit der Verwertung wird für mineralische Abfälle, die RsVminA herangezogen. Diese enthält ebenfalls Zuordnungswerte, welche mineralische Abfälle Einbauklassen zuordnet und Verwertungsmöglichkeiten darstellt.		Die Ausführungen werden zur grundlegenden und umfassenden Information zur Beachtung bei der Anlagenplanung in die Begründung unter Hinweise aus Sicht der unteren Abfallbehörde aufgenommen.	Begründung

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
<i>Fundstellenverzeichnis:</i> BAUGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), i.d.g.F. BBODSCHV: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. 1 S. 1554), i.d.g.F. KRWG: Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom 24.02.2012 (BGBl. 1 S. 212), i.d.g.F. RSVMINA: Vollzugshilfe "Regelung für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (RsVminA) – Modul zum Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt" in der Fassung vom Dezember 2018 Hinweis: Mit Erlass des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie (MULE) vom 15.04.2019 in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug im Land Sachsen-Anhalt eingeführte Version der LAGA-Mitteilung M20			
– Bodenschutz und Altlasten: In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt für das ausgewiesene Gebiet die nachfolgend aufgeführte Altablagerung erfasst. Eine Kennzeichnung dient dem Schutz künftiger baulicher oder sonstiger Nutzungen der Grundstücke, in dem sie auf mögliche Gefährdungen oder Erschwerungen der planerisch vorgesehenen Nutzung hinweist. In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) ist das Plangebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt unter der Registernummer 15081455002792 als Standort der ehemaligen Feldstation Salzwedel (FS Sw/72) erfasst und als saniert registriert. Die Feldstation ist nach einem bergrechtlichen Abschlussbetriebsplan zurückgebaut und aus der Bergaufsicht entlassen worden. Die Fläche kann der Folgenutzung zugeführt werden. Damit besteht für den ausgewiesenen Bereich kein Altlastenverdacht. 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. <i>Fundstellenverzeichnis:</i> Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. 1 S. 502), i.d.g.F.		Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Bodenschutzbehörde keine Bedenken zur vorgelegten Planung äußert. Die Äußerungen zum Umgang mit bei Erdarbeiten aufgeschlossenem kontaminierten Boden werden zur grundlegenden und umfassenden Information und zur Beachtung bei der Anlagenplanung in die Begründung unter Hinweise aus Sicht der unteren Bodenbehörde aufgenommen.	Begründung

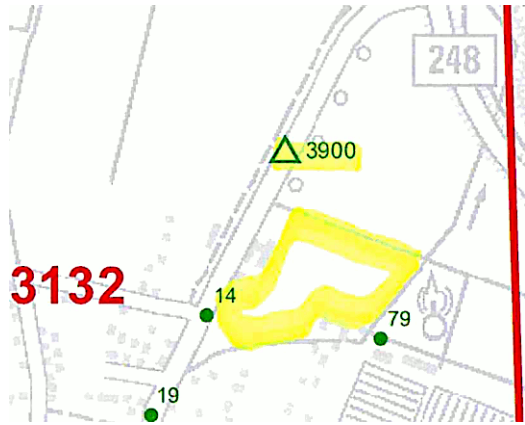
Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz- Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA S. 214), i.d.g.F.			
– Bauleitplanung: Grundlage der planungsrechtlichen Stellungnahme bildet der mit Anschreiben des Büros für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt am 06.09.2021 übergebene Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Photovoltaik Hoyersburger Straße" Stadt Salzwedel im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Planungsstand: August 2021. Es wird angegeben, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Der Flächennutzungsplan der Stadt Salzwedel (Genehmigt 2021) stellt gewerbliche Bauflächen dar. Aus gewerbliche Bauflächen werden Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) und Industriegebiete (§ 9 BauNVO) abgeleitet, aber keine sonstigen Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan werden als sonstige Sondergebiete (SO) ausgewiesen. Der Bebauungsplan muss laut § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Salzwedel muss dementsprechend im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB angepasst und gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt werden oder der neu aufgestellte Bebauungsplan ohne Anpassung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, außer wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Dann bedarf der Bebauungsplan nur einer Genehmigung.		Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne "<i>aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln</i>". Der Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch führt dazu aus (Zitate: Schlichter/ Stich/ Driehaus/ Paetow (Hg.): Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch. 59. Aktualisierung. Carl Heymanns: Köln 2023): <i>"Das BVerwG hat zu diesem Entwicklungsgebot in seiner Leitentscheidung von 28.02.1975, Aktenzeichen – 4 C 74.72 – [...] ausgeführt: Der Rechtsbegriff des 'entwickeln' lasse nicht nur zu, den groben Raster des FPlans mit genaueren Festsetzungen auszufüllen, sondern er gewährleiste die gestalterische Freiheit, über ein Ausfüllen der Vorplanung hinaus in dessen Rahmen eigenständig zu planen. Er gestatte sogar, in einem gewissen Maß von den Darstellungen des FPlans abzuweichen, und zwar von den gegenständlichen Darstellungen des FPlans, etwa bezüglich der Art [...]. Andererseits bedeutet 'entwickeln', dass sich der BPlan innerhalb der wesentlichen Grundentscheidungen des FPlans d.h. seiner Grundzüge (§ 5 Abs. 1 BauGB) in diesem Sinne halten müsse. Deshalb erweise sich das 'Entwickeln' als eine von Gestaltungsfreiheit gekennzeichnete planerische Fortentwicklung der im FPlan dargestellten Grundkonzeption."</i> Nach § 11 Abs. 1 BauNVO sind als "<i>sonstige Sondergebiete solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 [BauNVO] wesentlich unterscheiden</i>". Im vorliegenden vorhabenbezogenen B-Plan ist von den vielfältig denkbaren gewerblichen Nutzungen allein die in der Zweckbestimmung des festgesetzten Sondergebiets benannte Photovoltaiknutzung vorgesehen. Es handelt sich dabei um eine enge Eingrenzung auf einen Nutzungszusammenhang, die mit der Festsetzung eines Gewerbe- oder Industriegebiets nach den §§ 8 und 9 BauNVO nicht herstellbar wäre. In diesem Sinne ist die spezialisierte Eingrenzung einer bauflächenkonformen Nutzungsmöglichkeit im Bereich einer kleinen Teilfläche der gewerblichen Baufläche des F-Plans durch die Festsetzung eines Sondergebiets aus der F-Plan-Darstellung entwickelbar, da die Grundkonzeption des F-Plans, eine gewerbliche Nutzung, sowohl im Plangebiet wie auch in der übrigen großflächigen Darstellung gewerblicher Baufläche erhalten bleibt und dem in sich schlüssigen Entwicklungskonzept des vorbereitenden Bauleitplans nicht widersprochen wird (vgl. OVG Münster, Urteil vom 13.03.2008, Az. 7 D 34/ 07.NE). Es ergibt sich daher kein planungsrechtlicher Anlass für eine Änderung des Flächennutzungsplans. Die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplans wird daher wie begonnen fortgesetzt.	Begrün- dung

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
In der Begründung sollten Angaben über den räumlichen Geltungsbereich enthalten sein, die Gesamtzahl der Flurstücke mit ihrer Flurstücksnummer, Flurnummer und Gemarkung sollten aufgelistet sein. In dem vorliegenden Vorentwurf sind keine Angaben vorgenommen worden, welche Flurstücke etc. in dem Bebauungsgebiet einbezogen werden. Auf den Flächen des Sondergebiets der Photovoltaikanlage können Baulasten vorliegen, die beachtet werden müssen, denn diese können sich z.B. bei den Baugrenzen bemerkbar machen. Es liegt zum Beispiel eine Abstandsflächenbaulast auf Flurstück 126/6 vor. Die eventuellen Baulasten auf den einbezogenen Flurstücken für das Sondergebiet sollten Beachtung finden und somit entsprechende Festsetzungen anpassen. Die Baugrenzen sollten dementsprechend angepasst werden.		Der Geltungsbereich der Planung wird nach § 9 Abs. 7 BauGB zeichnerisch bestimmt. Es bedarf keiner Auflistung der Flurstücke. In der Begründung wird nach Anregung durch die Stellungnahme eine Aufzählung der überplanten Flurstücke ergänzt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird die Fläche der Baulast bei der Standortbelegung mit den Photovoltaikmodulen berücksichtigen und entsprechend frei halten. Das Planblatt "Zeichnerische und textliche Festsetzungen" wird die Baugrenze weiterhin mit dem bauordnungsrechtlichen Mindestabstand von 3 m festsetzen. Die Festsetzung soll planungsrechtlich dauerhaft den Rahmen für eine grundsätzlich vollumfängliche Bebaubarkeit mit der Hauptnutzung sicherstellen. Die Durchsetzung der durch einen tatsächlichen baulichen Bestand begründeten Baulast wird über den die Bebauung konkretisierende Vorhaben- und Erschließungsplan auch auf Ebene des Bebauungsplans abschließend verbindlich vorgegeben.	Begründung VE-Plan, Begründung
Auf dem Plan sind keine Ein- bzw. Ausfahrtsbereiche gemäß Planzeichenverordnung dargestellt worden, welche ergänzt werden müssen. Wenn eine Ein- und Ausfahrt zum Flurstück 162 erfolgen sollte, muss bei Einreichung des Bauantrages bedacht sein, dass die Straße entweder öffentlich gewidmet ist oder es muss eine rechtliche Sicherung der Erschließung (wie Baulast) über das Flurstück 162 erfolgen.		Sowohl die westlich liegende Hoyersburger Straße als auch der nördlich angrenzende Weg (Flurstück 162) sind öffentlich gewidmete Verkehrswege. Die Flurstücke des Geltungsbereichs waren auch vor der Aufstellung des Bebauungsplans verkehrlich erschlossen. Die Aufstellung führt zu keiner Änderung dieser Sachlage. Es gibt daher keinen zwingenden planungsrechtlichen Grund zur Festsetzung von Ein- und Ausfahrtsbereichen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird zukünftig die vorgesehenen Stellen der Erschließung wiedergeben.	VE-Plan
Auf Bebauungspläne mit sonstigen Sondergebiet, hier Photovoltaik, sollten die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, hier Feuerwehraufstellflächen, Beachtung finden. Im vorliegenden Bebauungsplan fehlen die Feuerwehraufstellflächen und müssen nachgetragen werden.		Es ist Ausdruck planerischer Zurückhaltung, eine Festsetzung nur zu treffen, "soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist", siehe § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat der Vorhabenträger Zugriff auf alle Flurstücke im Geltungsbereich. Die Brandschutzkonzeption ist des Weiteren in Abstimmung mit dem zuständigen Aufgabenträger erfolgt. Der hat in seiner Stellungnahme geäußert, dass die vorgelegte Planung seinen Anforderungen grundsätzlich genügt. Eine Vollziehbarkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans und damit der beabsichtigten baulichen Nutzungen ist daher erwartbar möglich. Eine Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Feuerwehraufstellflächen" ist daher entbehrlich und wird nicht vorgenommen.	./.
Die Ausgleichsflächen/ Kompensationsmaßnahmen für die Bepflanzungen sollten im Bebauungsplan und deren Festsetzungen dementsprechend angepasst werden, wie die Stellungnahme der Natur-und Landschaftspflege es fordert.		Zwischenzeitlich wurde durch eine Fachplanerin eine Brutvogelerfassung und tierökologische Potenzialanalyse vorgenommen sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ausgearbeitet. Die Bestandsanalyse und der Fachbeitrag wurden in die Begründung eingearbeitet. Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen können erhebliche Eingriffe in die Lebensräume der Tierwelt und artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Aus der Versiegelung des Bodens ergibt sich ein in der Eingriffsbilanz ermittelter Bedarf für den notwendigen Ausgleich, der	VE-Plan, Rechtsplan, Begründung

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
Für das Zeichen der Altlasten (ehemalige Feldstation Salzwedel der Erdgasgewinnung im Erdgasfeld Altmark (FS SW/72)) wurde das Symbol für den Flächennutzungsplan verwendet. Laut Planzeichenverordnung 15.12 sollte der Bereich mit einer entsprechenden Umgrenzung verwendet werden, so dass das entsprechende Gebiet der Altlast dargestellt wird. Die Legende, die Festsetzungen und die Verfahrensleiste sollten mit auf der Planzeichnung untergebracht werden und nicht einzeln dazu geheftet werden. 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.		durch die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erreicht wird. Die für diese Altlast einer sanierten und aus der Bergaufsicht entlassenen ehemaligen Erdgas-Betriebsstätte zuständige Aufsichtsbehörde ist die Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF), Magdeburg. Diese hat seinerzeit bei Aufstellung des Flächennutzungsplans eine Punktkoordinate für die Berücksichtigung der Altlast in der Bauleitplanung zur Verfügung gestellt, woraus sich die bisherige Zeichenverwendung erklärt. Die Anregung zur flächenhaften Kennzeichnung der Altlast wird aufgenommen, um eine bessere Anstoßwirkung auf den Sachverhalt Altlast erzielen zu können. Die tatsächlich durch die Feldstation in Anspruch genommene Fläche, dürfte im Süden teilweise etwas hinter den Flurstücksgrenzen im Geltungsbereich zurückbleiben, andererseits kann auch auf den nach Luftbildauswertung nicht genutzten Flächen eine Bodenverunreinigung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Es gibt neben dem Anspruch der Vollständigkeit keinerlei Formvorschriften des BauGB oder des Landes an die Gestaltung der Planunterlagen in den Beteiligungen nach den §§ 3 und 4 BauGB. In der Urkunde des Bebauungsplans wird das Planblatt "Zeichnerische und textliche Festsetzungen" neben den Festsetzungen auch die Planzeichenerklärung und die Verfahrensvermerke beinhalten. Die Stadt wird entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans prüfen und das Ergebnis dem/ der jeweilig Stellungnehmenden mitteilen. Das Bauordnungsamt des Altmarkkreises erhält nach Abschluss des Verfahrens ein ausgefertigtes Exemplar der Planung in Papier- und elektronischer Form.	Rechtsplan, Begründung ./. Planungsbüro Verwaltung
7. Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (ALFF Altmark) 29.09.2021 Anlass der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans ist die geplante Errichtung einer Freiflächen-Solaranlage auf Außenflächen der ehemaligen Feldstation Salzwedel zur Erdgasgewinnung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt ca. 2,3 ha. Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt und wird als Weideland zwischengenutzt. Die überplante Fläche ist nicht Bestandteil des Feldblockkatasters und wird im Rahmen der Betriebsprämienregelung (Direktzahlungen/ Beihilfen für landwirtschaftliche Betriebsinhaber) nicht beantragt. Die notwendig werdenden Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans geplant.		Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Bedenken zur vorgelegten Planung erhebt. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung festgestellt, dass die vorgelegte Planung nicht raumbedeutsam sei und sie den Zielen der Raumordnung nicht widerspreche. Der Flächennutzungsplan stellt am Standort der Kernstadt auf etwa 79 ha gewerbliche Bauflächen dar, die bisher nicht gewerblich genutzt werden. Die Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen ist eine gewerbliche Nutzung. Insofern steht sie der durch den Flächennutzungsplan vorgesehenen gewerblichen	./.

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus landwirtschaftlicher und agrar-struktureller Sicht keine Bedenken. Folgende <u>Hinweise</u> werden gegeben: - Aus landwirtschaftlicher Sicht wird die Überplanung von zurzeit nicht genutzten Gewerbe-flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen kritisch gesehen, da diese Flächen für künftige Gewerbeansiedlungen verloren gehen. - Die Hansestadt Salzwedel ist im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und im 1. Entwurf zur Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an den Landesentwicklungsplan 2010 als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen dargestellt. Diese sollen für Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen. - Werden derzeit nicht genutzte Gewerbeflächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen überplant, stehen diese Flächen für eine zukünftige Gewerbeansiedlung nicht mehr zur Verfügung. Neu- ausweisungen von Gewerbegebieten erfolgen dann überwiegend auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, die den landwirtschaftlichen Betrieben entzogen werden. - Es ist von der Hansestadt Salzwedel kritisch zu prüfen, ob die überplante Fläche für zukünftige Gewerbeansiedlungen tatsächlich nicht benötigt wird.		Nutzung nicht entgegen, sondern gehört mit in den möglichen und zulässi- gen Nutzungskanon. Die vorliegend geplante Flächengröße von rd. 2,3 ha hat an der dargestellten gewerblichen und bisher nicht entsprechend ge- nutzten Baufläche einen Anteil von ca. 3 %. Diese Größe wird nicht als Gefährdung der Umsetzbarkeit des landesplanerischen Entwicklungsziels des Vorrangstandorts für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen gesehen, zumal derzeit die vorgesehene Nutzungsdauer der PV-Freiflächen- anlagen lediglich etwa 20 Jahre beträgt und ihre Infrastruktur sich nach Nutzungsaufgabe leicht und vollständig zurückbauen lässt. Die PV-Nutzung des Geltungsbereichs ist dort zudem eine Nachnutzung und damit Flächenkonversion der ehemaligen Feldstation Salzwedel, einer seinerzeitigen betriebstechnischen Anlage zur Aufbereitung im Rahmen der Erdgasgewinnung. Die vorgesehene Nutzung entspricht damit der Umset- zung der landesplanerischen Grundsätze, dass PV-Freiflächenanlagen "<i>vor- rangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden</i>" (G 84) und dass sie "<i>auf landwirtschaftlich genutzter Fläche [...] weitest- gehend vermieden werden</i>" (G 85) sollten.	
8.a Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) Abteilung Archäologie 15.09.2021 Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Die bauausführen- den Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen: Nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt 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. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Ar- chäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA). Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 Abs. 9.		Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorgelegte Planung äußert. Es ist keine (leistbare) Aufgabe von Bauleitplänen, auf die Einhaltung be- stehenden Stadt-, Kreis-, Landes-, Bundes- oder EU-Rechts hinzuweisen. Die Bauausführung ist kein Thema der Bauleitplanung. Die geforderten Hinweise werden daher nur bei Bezug zur nächsten Planungsebene auf das Planblatt "Zeichnerische und textliche Festsetzungen" übernommen. Die Hinweise zu unerwarteten Funden oder Befunden werden unter Hinweise aus Sicht der Fachplanungen in die Begründung aufgenommen, um eine ausreichende Anstoßwirkung auf die Beachtung des konkret durch die Planung betroffenen Denkmalschutzrechts zu erzielen. Zu Absatz 3 der Stellungnahme: Der § 14 DSchG LSA beinhaltet Genehmigungs- und daraus schlussfolgernd Anzeigepflichten. Nach § 14 Abs. 2 DSchG LSA sind "<i>Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, [...] rechtzeitig anzuzeigen</i>". Solche "begründeten An- haltspunkte" werden aber weder in der Stellungnahme des LDA noch in der der unteren Denkmalschutzbehörde beim Altmarkkreis Salzwedel be- nannt. Aufgrund dieser unklaren Rechtsgrundlage der in der Stellung- nahme konstatierten Anzeigepflicht wird diese nicht als Hinweis auf das Planblatt "Zeichnerische und textliche Festsetzungen" übernommen.	Begrün- dung

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung									
		Zu Absatz 4 der Stellungnahme: Der § 14 DSchG LSA beinhaltet Genehmigungs- und daraus schlussfolgernd Anzeigepflichten. Nach § 14 Abs. 2 DSchG LSA sind " <i>Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, [...] rechtzeitig anzuzeigen</i> ". Solche "begründeten Anhaltspunkte" werden aber weder in der Stellungnahme des LDA noch in der der unteren Denkmalschutzbehörde beim Altmarkkreis Salzwedel benannt. Aufgrund dieser unklaren Rechtsgrundlage der in der Stellungnahme genannten Anzeigepflicht wird diese nicht als Hinweis auf das Planblatt "Zeichnerische und textliche Festsetzungen" übernommen.										
8.b Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege Aus Sicht der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.	08.10.2021	./.	./.									
9. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zur o.g. Planung, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden: <u>Bergbau</u> Das Planungsgebiet befindet sich in nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführte Bergbauberechtigung: <table><tr><td>Art der Berechtigung</td><td>(BWE/A) Aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum</td></tr><tr><td>Feldesname</td><td>Struktur Altmark/ außer Salzstock Peckensen</td></tr><tr><td>Nr. der Berechtigung</td><td>III-A-a/h-49/90/847</td></tr><tr><td>Bodenschatz</td><td>feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung</td></tr><tr><td>Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer</td><td>Neptune Energy Deutschland GmbH Ahrensburger Str. 1, 30659 Hannover</td></tr></table> Die in o.a. Tabelle angegebene 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, empfehle ich Ihnen bei 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.	Art der Berechtigung	(BWE/A) Aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum	Feldesname	Struktur Altmark/ außer Salzstock Peckensen	Nr. der Berechtigung	III-A-a/h-49/90/847	Bodenschatz	feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung	Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Neptune Energy Deutschland GmbH Ahrensburger Str. 1, 30659 Hannover	30.09.2021 Nachweislich des an die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung versandten Verteilers wurde die Bergrechteinhaberin, Neptune Energy Deutschland GmbH, an dem Planverfahren beteiligt.	./.
Art der Berechtigung	(BWE/A) Aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum											
Feldesname	Struktur Altmark/ außer Salzstock Peckensen											
Nr. der Berechtigung	III-A-a/h-49/90/847											
Bodenschatz	feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung											
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Neptune Energy Deutschland GmbH Ahrensburger Str. 1, 30659 Hannover											

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
<u>Geologie</u> <i>Ingenieurgeologie und Geotechnik:</i> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Schichtaufbau des Baugrundes im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine gesonderten Hinweise oder Bedenken. <i>Hydro- und Umweltgeologie:</i> Aus hydrogeologischer Sicht bestehen beim derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken gegen das Vorhaben. Nach den hier vorliegenden Daten ist mit flurnahen Grundwasserständen (weniger als 1 m unter Flur) zu rechnen. Die Vornutzung ist bekannt, entsprechende Bodenverunreinigungen sind erwartbar und bei Auffinden ist der Boden entsprechend zu entsorgen.		./.	./.
10. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt 15.09.2021 Gegen die Planung und Durchführung der o.g. 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: 1. Im Bereich des Planungsgebietes befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5) der Kategorie "Benutzungsfestpunkte". Unvermeidbare Veränderung oder Zerstörung dieses Festpunktes durch konkrete Baumaßnahmen sind dem LVermGeo Magdeburg, Dezernat 53, E-Mail: Nachweis.ffp@lvermgeo.sachsen-anhalt.de rechtzeitig zu melden. Koordinaten des Festpunktes zu Planungszwecken können im Dez. 53 angefordert werden. Des Weiteren bitte ich, im Verfahrensablauf die im Merkblatt und im Gesetzesauszug gemachten Hinweise bzw. Vorschriften zu beachten. Der Festpunkt ist <i>gelb</i> markiert und aus der Festpunktübersicht zu entnehmen. 2. Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplans (hier: Bebauungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.	15.09.2021 	./. Der mitgeteilte Benutzungsfestpunkt 3900 liegt ca. 117 m nördlich außerhalb des Geltungsbereichs der vorgelegten Planung. Sie kann daher nicht zu einer planungsbedingten Bestandsgefährdung des Punktes führen. Eine nachrichtliche Kennzeichnung des Benutzungsfestpunktes wird auf den Planblättern nicht vorgenommen, da die Ansichtsfenster der Planzeichnungen nicht bis zum Standort reichen. Der Gutachterausschuss des LVermGeo erhält nach Abschluss des Verfahrens ein Exemplar der Planung in digitaler Form.	./. ./. Verwaltung

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hier ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.		in den Bebauungsplan und die Festsetzung von mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen nicht zu. Der Vorhabenträger wurde über die Aussagen der Telekom informiert.	
15. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. [Anm.: Die Kennzeichnung entspricht dem Geltungsbereich.] Sollten sich noch Änderungen der Planung/ Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten, uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	27.09.2021	./.	./.
16. Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • <i>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</i> • <i>Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</i> • <i>Zeichenerklärung Vodafone GmbH</i> • <i>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</i>	28.09.2021	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Leitungsträger keine Einwände zur vorgestellten Planung äußert. Ein Leitungsplan zur genaueren Prüfung wurde der Stellungnahme beigelegt.	./.
17. Avacon Netz GmbH, Salzwedel Zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung . Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigelegten Plänen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte: - Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden - Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden - Einer Über-/ Unterbauung unserer 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 Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein	20.09.2021	./. Die Hinweise betreffen nicht die Planungsebene des Bebauungsplans, sondern die der Anlagenplanung.	./.

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
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.			
18. Neptune Energie Deutschland GmbH 04.10.2021 Zukünftig können Sie Ihre Anfragen über das BIL-Portal stellen: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/bil-request/bil-login/login Anfragen über das Portal sind für Sie kostenlos. Ihr Bauvorhaben 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 sich im Bereich der geplanten Maßnahme mehrere Anlagen der Neptune Energy Deutschland GmbH befinden. Die betrieblichen Anlagen haben wir in dem beiliegenden Lageplan farbig hinterlegt. Zwecks Erteilung einer Schachtgenehmigung ist es erforderlich sich rechtzeitig vor Baubeginn mit unserem Betrieb in Verbindung zu setzen: Neptune Energy Deutschland GmbH, Markscheiderei Salzwedel, [...], Brietzer Weg 4, 29410 Salzwedel, Tel.: 03901/ 30456-2324, Fax: 03901/ 30456-2121. Dem Bauausführenden wird dann die Lage der bergbaulichen Anlagen angezeigt und die schriftliche Erlaubnis für Erdarbeiten erteilt. Die vorliegende Stellungnahme ersetzt nicht die für die Bauarbeiten erforderliche Schachtgenehmigung. Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns und bitten Sie unsere beigelegte Schutzanweisung zu beachten. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt. Schutzmaßnahmen an Erdkabeln und erdverlegten Leitungen Zu unseren Anlagen sind folgende Anforderungen und Einschränkungen zu beachten: - Die prinzipielle Lage unserer Leitungen wird vor Ort an markierten Punkten durch Hinweisschilder angezeigt, welche nicht verändert, beschädigt oder beseitigt werden dürfen. - Die Leitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes in einem Schutzstreifen verlegt, bezogen auf die Rohrachse beträgt der Schutzstreifen: - DN 150 4 m > DN 150 ≤ DN 400 6 m > DN 400 ≤ DN 600 8 m - Im Schutzstreifen ist ein Baumbewuchs unzulässig. Sonstige Anpflanzungen sind zulässig, soweit sie die Sicherheit der Transportleitung nicht beeinträchtigen. Ist der Schutzstreifen kleiner 6 m, muss der Baumpflanzabstand von der Leitung 2,5 m betragen. Das Maß bezieht sich auf den horizontalen Abstand der Stammachse von der Außenhaut der Leitung. - Innerhalb des Schutzstreifens dürfen betriebsfremde Bauwerke, Anlagen und Leitungen nicht errichtet werden, Ausnahmen sind gesondert zu vereinbaren.	04.10.2021	./. Ergänzend zur bekannten Erdgasleitung zeigt der Lageplan im gleichen Verlauf eine Elektrizitätsleitung. Eine weitere verläuft auf der Grenze bzw. westlich des Flurstücks 126/6 und südlich von 126/6 und 126/10, dort gradlinig weiterlaufend im Süden das Flurstück 125 querend. Die Veröffentlichungsregeln der Neptune Energie lassen eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan und die Festsetzung von mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen nicht zu. Die Hinweise wurden dem Vorhabenträger zur Beachtung bei der Anlagenplanung zur Kenntnis gegeben.	./. ./. Verwaltung

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
• Der Schutzstreifen muss befahrbar sein und eine einwandfreie Wartung und Instandhaltung der Transportleitung ermöglichen. • Es ist auszuschließen, dass zusätzliche Druckbeanspruchungen auf die Anlagen wirken. • Die Bedeckung der Anlagen darf nicht verändert werden. • Die Lagerung von Material während der Bauphase darf auf unserem Schutzstreifen nicht vorgenommen werden. • Mess-Säulen und die dazugehörigen E-Kabel, sowie die Hinweissteine dürfen nicht verändert, beschädigt oder beseitigt werden. • Alle Arbeiten im Bereich des Schutzstreifens von Leitungen der Neptune Energy sind so auszuführen, dass vorhandene Leitungen in ihrem Bestand nicht gefährdet werden. • Im Bereich kreuzender Anlagen unseres Unternehmens ist nur Handschachtung erlaubt. • Im Kreuzungsbereich muss der vertikale Mindestabstand > 0,30 m betragen. Dabei sind die Neptune Energy - Leitungen, die eine Erdüberdeckung von 1,00 m bis 3,00 m aufweisen, in einem Mindestabstand zu unterfahren. • Die Zufahrt zu unseren Anlagen muss ständig gewährleistet sein. Eine zeitweilige Beschränkung von Straßen und Wegen, die der Neptune Energy als Zuwegung dienen, sind rechtzeitig vorher abzustimmen. • Die erdverlegten Anlagen (überwiegend Bitumenumhüllung) unseres Unternehmens sind durch fremdgespeiste kathodische Korrosionsschutzanlagen geschützt. • Im 50 m Bereich unserer erdverlegten Anlagen ist daher mit Streuströmen zu rechnen. • Diese Streustromgefährdung bezieht sich lt. DIN 57150/VDE 0150 u.a. auf folgende metallene Anlagen (Auszug aus DIN 57150): (a) Metallene Rohrleitungen, Kabel mit Metallbewehrung oder Metallmantel, ausgenommen Kabel, bei denen ein äußerer Isoliermantel gegenüber Dicke und Zuverlässigkeit den mechanischen Schutz und den Korrosionsschutz auch nach dem Verlegen übernimmt. (b) Lagerbehälter und mit ihnen in Verbindung stehende metallene Bauteile. (c) Erdungsanlagen von Starkstrom- und Fernmeldeanlagen einschließlich Informationsanlagen, die mit anderen geordneten Anlagen verbunden sind oder die größere Ausdehnung haben, z.B. Erdungsnetze von Umspannanlagen. • Sollten erdverlegte metallene Anlagen durch Sie in diesem Gebiet installiert werden, empfehlen wir Ihnen zusätzliche Korrosionsschutzmaßnahmen bzw. 3 Monate nach Inbetriebnahme Ihrer Anlage eine Beeinflussungsmessung vorzunehmen. • Die Angaben zur Lage von Anlagen der Neptune Energy Deutschland GmbH sind solange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit durch Ortung bzw. Suchschachtung festgestellt wurde. • Als Antragsteller bitten wir Sie, die vorhandene Stellungnahme der Neptune Energy Ihrem Auftraggeber mit schriftlicher Nachweisführung zu übergeben, andernfalls können wir Sie für aus der Nichtbeachtung Ihrer Anpassungspflichten entstehenden Schäden regresspflichtig machen.			

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
Ungefähr 14 Tage vor Aufnahme der Bauarbeiten ist bitte mit unserem Unternehmen Kontakt aufzunehmen: Neptune Energy Deutschland GmbH, Markscheiderei Salzwedel, Brietzer Weg 4, 29410 Salzwedel, Tel.: 03901/ 30456-2324, Fax: 03901/ 30456-2121			
19. Verband Kommunalen Wasserversorgung und Abwasserbehandlung, Salzwedel 13.09.2021 Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 06.09.2021, in unserem Haus am 07.09.2021 eingegangen, zum o.g. Vorhaben teile ich Ihnen mit, dass die Belange des VKWA Salzwedel durch das geplante Vorhaben nicht betroffen sind soweit kein Betriebsgebäude mit einem Anschluss an die zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung auf der Vorhabenfläche geplant ist. Hinweis zur 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 (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 (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 <u>ausschließlich</u> 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 <u>ausdrücklich</u> darauf hingewiesen, dass die notwendige Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405, mit mindestens 24 m³/h über 2 Stunden Löschzeit, nicht gewährleistet werden kann. Für den Fall, dass ein Betriebsgebäude mit Anschluss an die zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung auf der Vorhabenfläche geplant ist, sind folgende Punkte zu beachten. 1. 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 Hoyersburger Straße vorhanden.		./. In die weitere Anlagenplanung ist die Beratung durch einen Brandschutzprüfer eingegangen. Die Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Sachgebiet Brandschutz der Stadtverwaltung hat ergeben, dass die Löschwasserversorgung als ausreichend angesehen werde, da neben dem Löschwasser auf den Löschfahrzeugen und dem genannten Hydranten, in ca. 700 m Entfernung zusätzlich Löschwasser aus einem fließenden Gewässer durch die Feuerwehr entnommen werden kann". Die Hinweise wurden dem Vorhabenträger zur Beachtung bei der Anlagenplanung zur Kenntnis gegeben.	./. ./. ./.

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
Bei der Planung der Schmutzwasserkanalisation ist die Höhenlage des vorhandenen Schmutzwasserkanals in der Hoyersburger Straße zwingend zu beachten. Ist die Schmutzwasserentsorgung der Vorhabenfläche auf Grund der topografischen Gegebenheiten nicht über eine Freispiegelleitung realisierbar, besteht die Möglichkeit, die Vorhabenfläche über eine Pumpstation zu entwässern. 2. Niederschlagswasser Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Schmutzwasserkanalisation ist nicht zulässig. Die Verwendung von gesammeltem Niederschlagswasser für die Toilettenspülung oder für die Waschmaschine etc. muss durch den Verband genehmigt werden. Für Rückfragen zu meinem Schreiben steht Ihnen in unserem Haus der Technische Leiter [...] unter der Telefonnummer 03901/ 844 - 304 zur Verfügung.			
20. Unterhaltungsverband "Jeetze" Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen. Wie bereits am Telefon erläutert, befinden sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet die Gewässer zweiter Ordnung Nr. 1.079/001 und 1.079/000. Ich muss leider auf die Regelungen der Unterhaltungsordnung des Altmarkkreises Salzwedel und des WG LSA verweisen. An Gewässern zweiter Ordnung bestehen Gewässerrandstreifen beidseitig in einer Breite von 5 m. Die Errichtung von baulichen Anlagen in diesen Bereich bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung der zuständigen Unteren Wasserbehörde. Die wasserrechtliche Genehmigung für Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern kann nur erteilt werden, wenn die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist. Die Unterhaltung der Gewässer erfolgt teilweise beidseitig, eine nur einseitige Unterhaltung kann nicht umgesetzt werden. Somit sind die Belange des UHV Jeetze betroffen. Aus Sicht des UHV Jeetze sind die baulichen Anlagen (Umzäunung) so zu errichten, dass die Gewässerrandstreifen für die Gewässerunterhaltung nutzbar bleiben. Sehr gern können wir einen Ortstermin mit dem Planer vereinbaren, um eventuell einzelne Gewässerabschnitte zu definieren, an denen eine einseitige Unterhaltung möglich ist bzw. nur einseitig unterhalten wird. In diesen Abschnitten wäre dann ein geringerer Abstand der baulichen Anlagen zum Gewässer aus Sicht des UHV möglich, natürlich vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde. https://www.altmarkkreis-salzwedel.de/PortalData/1/Resources/landkreis/satzungen/Unterhaltungsordnung_2015.pdf	06.10.2021 	Die Planung wurde unter Berücksichtigung der Belange geändert, siehe auch folgende Bemerkungen. Für die Unterhaltung des Alten Lokgrabens (LHW-Gewässerkennzahl 5934364) auf der Ostseite des Geltungsbereichs wird erforderliche Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante nicht auf diese, sondern vereinfachend auf die eindeutigere Flurstücksgrenze der Grabenparzelle bezogen in der Planung berücksichtigt. Dazu wird auf dem "Vorhaben- und Erschließungsplan" die Einfriedung mit 5 m zur Flurstücksgrenze eingezeichnet und auf dem Blatt "Zeichnerische und textliche Festsetzungen" die Baugrenze mit einem Abstand von 6 m zur Flurstücksgrenze festgesetzt. Für die Unterhaltung des südlich angrenzenden Grabens hat sich nach Absprache mit dem Unterhaltungsverband eine andere Vorgehensweise ergeben. Die Gewässerunterhaltung wird für die PV-Nutzung allein von dem südlich des Grabens liegenden Wirtschaftsweg aus vorgenommen werden. Um dieses zu ermöglichen soll die Einfriedung prinzipiell einen Meter von der Böschungsoberkante des Grabens entfernt stehen. Zur Vereinfachung wird ebenfalls mit einem Abstand von 1 m zur Flurstücksgrenze der Grabenparzelle auf dem "Vorhaben- und Erschließungsplan" die Einfriedung verortet und auf den Blatt "Zeichnerische und textliche Festsetzungen" die Baugrenze mit einem Abstand von 2 m zu ihr festgesetzt. Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass eine wasserrechtliche Genehmigung für die Errichtung der Einfriedungen erforderlich sein wird. Sie ist unabhängig von der bauordnungsrechtlichen Genehmigung zu beantragen.	VE-Plan, Rechtsplan, Begründung Verwaltung

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung																				
21. GDM com mbH (für Verbundnetz Gas AG) 14.09.2021 Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> </table> 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! Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält. (Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.868408, 11.161439) Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben 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. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. 	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	14.09.2021	./.	./.
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
22.a Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 09.09.2021 Ihr Anschreiben zu o.g. Betreff haben wir erhalten. Zur Prüfung werden folgende Angaben benötigt: 1. Eckpunktkoordinaten der gesamten Fläche (und ggf. Shape-Files) 2. Gesamthöhe des Bauwerkes und Höhe Grund 3. Ausrichtung der Solarpanel (genaue Position der Panel) und ob diese statisch oder Ihre Ausrichtung mit der Sonne ändern. 4. Welche Panel sollen hier verarbeitet werden. Ohne diese Angaben kann LufABw 3 II e keine Prüfung des Vorganges und somit keine positive Stellungnahme erstellen. Bis zur Übersendung der fehlenden Unterlagen setzt die Bearbeitungsfrist aus.	09.09.2021	Siehe folgende (zweite) Stellungnahme der Bundeswehr.	./.																				

Lfd. Nr. Behörde/ TöB Stellungnahme	Eingangsdatum	Bemerkungen	Veran- lassung
<u>Allgemeiner Hinweis:</u> Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/ Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAI/UDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.			
22.b Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	09.11.2021	./	./
Bei der o.a. Maßnahme bestehen, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt, unter der Voraussetzung einer südlichen Ausrichtung der PV-Anlage, keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Gegen die Maßnahme bestehen aus Sicht der Bundeswehr, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, keine weiteren Bedenken.			