

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB:

Durch Offenlage vom 16.05.2022 bis zum 07.06.2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB:

Mit Schreiben vom 02.05.2022 und Abgabefrist bis zum 07.06.2022

A) Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
1	Deutsche Telekom Technik GmbH 12.05.2022	Das 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr.07-91 "Brückenstraße" der Hansestadt Salzwedel, nehmen wir zur Kenntnis. Im Bebauungsplangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend. Die Lage unserer Anlagen, ist den beigefügten Übersichtsplänen zu entnehmen. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur die Versorgung erfolgen kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle. Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert.	Die Stellungnahme wird zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bezüglich der Bestandsleitungen werden im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. Bei Erschließungs- und Baumaßnahmen sind die erforderlichen Abstimmungen von den Bauausführenden zu leisten. Ein Erfordernis weiterer Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung besteht nicht.	keine

Hansestadt Salzwedel – 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 07-91 „Brückenstraße“
Stand September 2023

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
2	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Landesmuseum für Vorgeschichte 13.05.2022	<p>Das Vorhaben befindet sich im Bereich von mehreren bekannten archäologischen Fundstellen (zur ungefähren Ausdehnung der Fundstellen siehe Anlage, blau schraffiert). Zudem bestehen aufgrund der Lage zwischen der vor 1180 angelegten Altstadt von Salzwedel und der mittelalterlichen Vorstadt Perver begründete Anhaltspunkte, dass auch im Vorhabenbereich archäologische Funde und Befunde vorhanden sind, zumal sich in Perver das Aussätzigenhospital St. Georg und der bedeutende ehemalige Augustiner Chorherren-Stift zum Heiligen Geist befand (bis 1385). Die unterschiedlichen sozialen und wirtschaftlichen Beziehungen zwischen Vorstadt und Salzwedel werden sich in zumindest temporären Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden zwischen den beiden Orten niedergeschlagen haben. Selbst bei geringen Erdeingriffen/ Erdbewegungsarbeiten (Pflanzgruben, Medienverlegung, Baugrundaustausch, Anlage von Fundamenten, Fundamententnahme nach obertägigem Abriss) ist davon auszugehen, dass in wichtige archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Bei Erdeingriffen, die tiefer als 30 cm in den Boden eingreifen, sind Erkenntnisse zur historischen Vorgängerbebauung zu erwarten. Bei diesem regionalhistorisch und städtebaulich bedeutenden Objekt ist daher das öffentliche Interesse gegeben.</p> <p>Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerech-</p>	<p>Die Hinweise zu den archäologischen Fundstellen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis bezüglich der Dokumentation von Kulturdenkmälern aufgenommen.</p>	<p>keine</p> <p>Die Hinweise werden bezüglich der Dokumentation von Kulturdenkmälern ergänzt.</p>

Hansestadt Salzwedel – 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 07-91 „Brückenstraße“
Stand September 2023

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>ten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Der Umfang der archäologischen Dokumentation ist abhängig vom Umfang der notwendigen Erdarbeiten in ungestörte Bereiche.</p> <p>Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig (empfohlen wird ein Zeitraum von 2 Monaten) vorher mit dem LOA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen [§ 14 (2) DenkSchG LSA].</p> <p>Eine Kalkulation der Dokumentationskosten ist erst nach Vorliegen der Eingriffsquerschnitte und Bodeneingriffsflächen/-tiefen möglich.</p> <p>Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 9 (3) i. V. m. § 14 (9).</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und in den Textlichen Festsetzungen unter Hinweise auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt verwiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden bezüglich der Erdarbeiten ergänzt.</p> <p>keine</p> <p>Die Hinweise werden ergänzt.</p>
3	Landesamt für Vermessung und Geoinformation 13.05.2022	<p>Gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo LSA) keine Bedenken.</p> <p>Grundsätzlich sind die Belange des LVerGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: 1. Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der Liegenschaftskarte, der Topographischen Karte und von Auszügen aus der Landesluftbildsammlung als Planunterlage ist im Geoleistungspaket der Hansestadt</p>	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Quellenangaben gemäß den Vorgaben angepasst.	Die Quellenangaben werden an allen erforderlichen Abbildungen geändert.

Hansestadt Salzwedel – 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 07-91 „Brückenstraße“
 Stand September 2023

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>Salzwedel mit dem Az.: G01-5008524-2014 enthalten. Der Lizenznehmer ist verpflichtet, bei jeder öffentlichen Nutzung der Geobasisdaten und Dienste einen deutlich sichtbaren Quellenvermerk anzubringen, der wie folgt auszugestaltet ist: „<i>Geobasisdaten</i> © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, xxxx / G01-5008524-2014“. Dabei sind bei <i>Geobasisdaten</i> die verwendeten Geobasisdaten (hier: Liegenschaftskarte bzw. Topographische Karte) zu bezeichnen und xxxx steht für das Jahr der letzten Bereitstellung.</p> <p>2. Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Bebauungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.</p> <p>Hinweis: Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gem. §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.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Nach dem Satzungsbeschluss wird eine Kopie des Bebauungsplanes an das Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu Prüfung übermittelt.</p>	<p>keine</p>

Hansestadt Salzwedel – 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 07-91 „Brückenstraße“
Stand September 2023

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
4	Landesverwaltung Sachsen-Anhalt Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung 17.05.2022	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 1. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	keine
5	Avacon Netz GmbH 18.05.2022	Durch das im Betreff genannte Vorhaben ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde. Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungssachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen,	Die Stellungnahme wird zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bezüglich der Fernmeldeleitungen und ihr benötigter Schutzbereich werden berücksichtigt. Bei Erschließungs- und Baumaßnahmen sind die erforderlichen Abstimmungen von den Bauausführenden zu leisten. Ein Erfordernis weiterer Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung besteht nicht.	keine

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>gen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden. Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen. Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll der Leitungskreuzung auszuhändigen. Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit</p>		

Hansestadt Salzwedel – 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 07-91 „Brückenstraße“
Stand September 2023

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.</p> <p>Für die tatsächliche Lage und Bemaßung der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.</p>		
6	<p>Unterhaltungsverband „Jeetze“</p> <p>18.05.2022</p>	<p>Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 07-91 (1. Änderung „Brückenstraße“ sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplans) befindet sich im Verbandsgebiet des UHV Jeetze. Im Bereich des B-Planes befinden sich keine Gewässer zweiter Ordnung, die Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers soll auf dem Flurstück erfolgen, eine Einleitung in ein Gewässer zweiter Ordnung ist nicht vorgesehen bzw. nicht erkennbar. Eine Betroffenheit des UHV Jeetze ist dementsprechend nicht gegeben, seitens des UHV Jeetze bestehen keine Forderungen oder Hinweise zum Bauvorhaben.</p> <p>Anmerkung: Südlich wird der Bereich durch einen Zaun begrenzt. Sollte im Zuge der geplanten Baumaßnahmen auf dem Grundstück eine Änderung des Zaunes geplant sein, ist bei Unterschreitung des Abstandes vom Zaun zum Gewässer zweiter Ordnung unter 5 m ein entsprechender Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass die Vorgaben der Grundstückseinzäunung und die entsprechenden Abstände zu berücksichtigen sind.</p>	<p>keine</p> <p>Die Textlichen Festsetzungen werden ergänzt.</p>

Hansestadt Salzwedel – 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 07-91 „Brückenstraße“
Stand September 2023

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
7	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 405 – Abwasser 19.05.2022	Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des LVwA berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des Altmarkkreises Salzwedel.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	keine
8	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Immissionsschutz 24.05.2022	Der Standort ist in der unmittelbaren Umgebung durch Gewerbenutzungen geprägt, wodurch bereits eine Vorbelastung in Bezug auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen besteht. Potenzielle Immissionskonflikte erscheinen durch die Entfernung von etwa 180 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung (Sankt-Georg-Straße) zwar gering, jedoch wird empfohlen, bereits in den Bebauungsplan entsprechende textliche Festsetzungen zum Schallschutz mit den einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm aufzunehmen, um gesunde Wohnverhältnisse in der Umgebung zu wahren.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Unmittelbar in der Nähe des Plangebietes befindet sich ein weiteres Gewerbegebiet, welches momentan einen Getränkhandel , eine GmbH für Werbung, Verkehrstechnik, Gerüstbau, Heizung- und Sanitärbetrieb , Flüssiggasbetrieb und Schlüsseldienst aufweist. Zusätzlich zu dieser Lärmquelle befindet sich nördlich des Plangebietes der Standort der Feuerwache der Stadt Salzwedel, diese liegt deutlich näher an der Wohnbebauung an der Sankt-Georg-Straße. Zudem befindet sich momentan eine gewerbliche Nutzung innerhalb des Plangebietes, von welcher keine hohen Lärmimmissionen ausgehen und eine Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen vorliegt.	keine
9	Ministerium für Infrastruktur und Digitales 24.05.2022	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass das o. g. Vorhaben nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Auswirkungen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	keine

Hansestadt Salzwedel – 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 07-91 „Brückenstraße“
Stand September 2023

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>auf planerisch gesicherte Raumfunktionen sind nicht erkennbar.</p> <p>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.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gem. § 13 Abs 1 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern.</p> <p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werde damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>		
10	<p>Neptune Energy Holding Germany GmbH</p> <p>25.05.2022</p>	<p>Ihr 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 unseres Unternehmens liegen und somit unsererseits keine Bedenken bestehen.</p>	Es ist keine Abwägung erforderlich.	keine

Hansestadt Salzwedel – 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 07-91 „Brückenstraße“
Stand September 2023

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
11	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark 25.05.2022	<p>Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Stendal und der Altmarkkreis Salzwedel gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 80. Sitzung am 12.06.2019 den I. Entwurf der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) zur Anpassung an die Ziele des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) beschlossen.</p> <p>Mit der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP Altmark) sollen insbesondere der Konkretisierungsauftrag des LEP 2010 LSA und die regionalen Erfordernisse thematisiert werden.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr. 2 des ROG sind nach Maßgabe der §§ 4 und 5 ROG bei raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen zu beachten.</p> <p>Die im LEP 2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen - übernommen werden.</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung werden berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p> <p>keine</p> <p>keine</p>

Hansestadt Salzwedel – 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 07-91 „Brückenstraße“
Stand September 2023

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.		
12	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt 30.05.2022	<p><u>Bergbau</u> Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes „Struktur Altmark / außer Salzstock Peckensen“, Nr. III-A-a/h-49/90/847, Bodenschatz feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe sowie Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose Speicherung.</p> <p>Die Neptune Energy Deutschland GmbH ist Inhaber der Bergbauberechtigung und besitzt eine Abbaugenehmigung. Um Interessenkonflikte zu vermeiden, ist es erforderlich von o. g. GmbH, Waldstraße 39 in 49808 Lingen eine Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen.</p> <p>Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise stehen Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, den Planungen im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-91 sowie der 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u> Ingenieurgeologie: Durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche, bspw. in Form von Erdfällen, sind dem</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme der Neptune Energy Deutschland GmbH (Nr. 10) wurden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	keine keine keine keine

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>LAGB im Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.</p> <p>Gemäß der digitalen Geologischen Karte und nahegelegenen Bohrungen liegen im betreffenden Bereich unter Geländeoberkante oberflächennah anthropogene Ablagerungen vor.</p> <p>Wir empfehlen bei Neubauten, als sichere Planungsgrundlage, eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen.</p> <p><u>Hydro- und Umweltgeologie:</u> Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah zur Versickerung gebracht, verrieselt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn geeignete Bedingungen vorliegen.</p> <p>Nach den hier bekannten Daten ist flurnahes Grundwasser in den gewachsenen Böden, unter möglicherweise mächtiger Auffülle, zu erwarten – weshalb die Bedingungen für Versickerung und Verrieselung nach erster Einschätzung sehr ungünstig sind.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Sinne der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Baugrunduntersuchung nicht als erforderlich angesehen. Es kann während der Ausführungsphase eine entsprechende Untersuchung zum Baugrund durchgeführt werden.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auf Grund der ungünstigen Bodenverhältnisse für Versickerung und Verrieselung wird eine private Regenrückhaltung und eine anschließende gedrosselte Einleitung des Niederschlagswasser in das angrenzende Gewässer der Jeetze angestrebt.</p>	<p>keine</p> <p>In der Begründung wird die geänderte Niederschlagsentwässerung angepasst.</p>


Hansestadt Salzwedel – 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 07-91 „Brückenstraße“
Stand September 2023

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
13	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Wasser 31.05.2022	Ich teile Ihnen mit als Träger öffentlicher Belange, dass für das Vorhaben „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-91 „Brückenstraße“ sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brückenstraße“ - Hansestadt Salzwedel“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Verfahrensgebiet Flächen liegen, welche als Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) ausgewiesen sind. Die besonderen Schutzvorschriften des § 78 WHG sind zu beachten und einzuhalten. Die Zuständigkeit liegt bei der unteren Wasserbehörde.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die besonderen Schutzvorschriften des § 78 WHG werden eingehalten.	keine
14	Vodafone Deutschland GmbH 31.05.2022	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	keine
15	Altmarkkreis Salzwedel 31.05.2022	Zur vorliegenden Planung hat der Altmarkkreis Salzwedel seine Belange geprüft und gibt nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab. Brandschutz: Aus Sicht der Brandschutzdienststelle kann den vorgelegten Unterlagen prinzipiell zugestimmt werden, je-	Die Hinweise bezüglich des Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen.	keine

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>doch sind bei der Erstellung des B-Planes die nachfolgenden Forderungen zu berücksichtigen sowie bei der anschließenden Erschließung und Bebauung umzusetzen und einzuhalten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Katastrophenschutz/Kampfmittelfreiheit: Aus den eingereichten Unterlagen können keine Forderungen des Katastrophenschutzes abgeleitet werden.</p>	<p>Der Nachweis des Löschwasserbedarfes wurde seitens der Stadt Salzwedel erbracht. Laut dem Nachweis ist der Löschwasserbedarf von erforderlichen 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet.</p> <p>Es wurde ein Antrag auf Kampfmitteluntersuchung beim Altmarkkreis gestellt.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend mit den Ergebnissen des Löschwassernachweises ergänzt.</p> <p>Die Ergebnisse der Kampfmitteluntersuchung werden in</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>Ich weise darauf hin, dass laut Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt § 13 für Baugrundstücke in belasteten Gebieten (neue Erdaufschlüsse) eine Prüfung auf Kampfmittel zu erfolgen hat. Die Auskunft, ob ein Bereich als belastetes Gebiet eingestuft ist, erteilt der Altmarkkreis Salzwedel nach gesonderter Antragstellung. Der Antrag ist frühzeitig an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.</p> <p>Natur- und Landschaftspflege: Das o. g. Vorhaben berührt die Belange von Natur und Landschaft. Nach einer überschlägigen Vorortbetrachtung am 17.05.2022 stellt sich die Vorhabenfläche naturschutzfachlich aufgrund der vorhandenen Strukturen augenscheinlich als eine Fläche mit einer hohen ökologischen Wertigkeit dar: Bei den Randstrukturen westlich parallel zur Jeetze und südlich der Vorhabenfläche handelt es sich um ausgedehnte Hecken- und Feldgehölze heimischer Strauch- und Baumarten sowie Obstbaumarten. Des Weiteren befindet sich auf der Vorhabenfläche ein temporäres Kleingewässer bzw. Senke mit einer naturnahen Ufervegetation und Gehölzen. Das Grünland der Vorhabenfläche ist zudem artenreich. Umliegende Flächen weisen weitere Kleingewässer und die Jeetze selbst als Gewässer auf. Demnach sind potentiell geeignete Lebensräume für Amphibien auf der Vorhabenfläche vorhanden. Laut Landschaftsrahmenplan des Altmarkkreises Salzwedel (Stand: Mai 2018) ist das mesophile Grünland auf der</p>	<p>Der gesamte Bereich wird als bombardiertes Areal und somit als Kampfmittelverdachtsflächen gekennzeichnet. Innerhalb des Plangebietes wurde keine abschließende flächendeckende Kampfmittelsondierung/-räumung durchgeführt und es besteht Verdacht auf blindgegangene Abwurfmunition.</p> <p>Die Bedenken wurden zur Kenntnis genommen. Im Zuge eines erstellten Umweltberichtes und einer Artenschutzprüfung wurden die Belange des Natur-, Umwelt- und Artenschutzes geprüft. Für die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen erforderlich. Für das Schutzgut Tiere werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, welche sich auf die Rücksichtnahme der Brutzeiten und die Aktivität der Baumaßnahme beziehen. Diese werden unter den Textlichen Festsetzungen ergänzt. Eine durchgeführte Eingriffsbilanzierung ergab ein Wertpunkdefizit von 27.387 Biotoppunkten. Diese werden auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen. Unter Berücksichtigung</p>	<p>der Begründung und in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen ergänzt.</p> <p>keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>Vorhabenfläche zu erhalten (BtE7: Erhalt und Förderung von artenreichem, extensiv genutztem Grünland). Demnach ist die Genehmigungsfähigkeit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 07-91 aus naturschutzrechtlicher Sicht fragwürdig.</p> <p>Optional ist die überbaubare Fläche auf einen Bereich parallel zum Nachtweidenweg zu verkleinern.</p> <p>Fundstellenverzeichnis: BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung. NatSchG LSA Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010, S.569), in der zurzeit geltenden Fassung Landschaftsrahmenplan des Altmarkkreises Salzwedel (Stand: Mai 2018) https://www.altmarkkreis-salzwedel.de/wirtschaft-und-natur/landschaftsrahmenplan.aspx</p>	<p>dieser Vermeidungsmaßnahmen werden im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-91 „Brückenstraße“ in Verbindung mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Salzwedel keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG ausgelöst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die überbaubare Fläche auch auf Grund des Überschwemmungsgebietes, welches das Plangebiet tangiert verkleinert.</p>	<p>Die überbaubare Fläche wird in der Planzeichnung entsprechend angepasst.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung: Der vorhabenbezogene B-Plan 07/91 1.Änderung „Brückenstraße“ berührt wasserwirtschaftlich relevante Belange. Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist Folgendes zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Detaillierte Prüfung hinsichtlich des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) - Detaillierte Prüfung hinsichtlich der Oberflächengewässer - Detaillierte Prüfung hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung <p>Die Planänderung betrifft das festgesetzte ÜSG Jeetze und grenzt an Oberflächengewässer.</p>  <p>Gewässer und Überschwemmungsgebiet</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und an das Landschaftsplanungsbüro weitergegeben. Im Umweltbericht, in der Begründung und in der Planzeichnung wurde das Überschwemmungsgebiet berücksichtigt.</p>	<p>Das Überschwemmungsgebiet wurde in die Planzeichnung eingetragen.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>Die Gewässersituation (Überschwemmungsgebiet, Oberflächengewässer Jeetze- Gewässer I. Ordnung und Gewässer 1.300/005 – Gewässer II. Ordnung, einschließlich deren Gewässerrandstreifen, Zuwegung zu Gewässern und wasserwirtschaftlichen Anlagen) ist zu beschreiben und im Lageplan zu kennzeichnen.</p> <p>Hinweis: Die Einbeziehung des ÜSG in die Planänderung ist nicht zulässig (§§ 78 ff WHG)</p> <p>Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist dementsprechend anzupassen.</p> <p>Die Daten der Überschwemmungsgebiete sind urheberrechtlich durch das Landesverwaltungsamt Halle und die ausgelegten Karten in Papierform (Maßstab 1:50.000) durch den Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz Sachsen-Anhalt (LHW) geschützt. Der Altmarkkreis Salzwedel ist somit nicht berechtigt, die Daten an Dritte weiterzugeben. Die Herausgabe der Überschwemmungsgebietsdaten im SHAPE-Format zur Verwendung in GIS-Systemen sind beim Landesverwaltungsamt Halle, Referat 309, Frau Dr. Wurbs, PSF 200 256, Halle/Saale, Tel: 0345 514 2459, E-Mail: ilka.wurbs@lvwa.sachsen-anhalt.de, zu beantragen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Gewässersituation in der Begründung ausführlicher dargelegt.</p> <p>Der Hinweis, dass ÜSG in der Planänderung bzw. in der überbaubaren Fläche nicht zulässig sind wird zur Kenntnis genommen und die überbaubare Fläche entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es besteht nicht die Notwendigkeit, den Geltungsbereich anzupassen.</p> <p>Der Verlauf des Überschwemmungsgebietes wurde in die Planzeichnung übernommen.</p>	<p>keine</p> <p>Die Begründung wird um eine ausführliche Darlegung der Gewässersituation ergänzt.</p> <p>Die überbaubare Fläche wird entsprechend angepasst.</p> <p>Das Überschwemmungsgebiet wird in die Planzeichnung übernommen.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>Auskünfte zu Durchflüssen und ggf. Wasserspiegellagen erteilt der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW SG Bemessung Tel: 03455484522 oder Bemessungsgrundlagen@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de).</p> <p>Anlagen am Gewässer (§ 36 WHG) und Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG) Die Grundstückseinzäunung hat außerhalb der Gewässerrandstreifen (Jeetze 10 m, Graben 1.300/005 – 5 m – je ab Böschungsoberkante - zu erfolgen. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist dementsprechend anzupassen.</p> <p>Niederschlagswasser Im B-Plan sind Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung aus- und nachzuweisen. Aussagen dazu sind im Umweltbericht darzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine Textliche Festsetzung aufgenommen, dass die Vorgaben der Grundstückseinzäunung und die entsprechenden Abstände zu berücksichtigen sind. Die Grenze des räumlichen Änderungsbereichs des Bebauungsplans orientiert sich nicht an den Gewässerrandstreifen und den Einzäunungen privater Grundstücke und muss daher nicht angepasst werden.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. In der Planzeichnung werden keine Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung ausgewiesen. Jedoch wird in der Begründung eine entsprechende Aussage zur Beseitigung des Niederschlagswasser getätigt. Demnach wird eine private Regenrückhaltung auf dem Grundstück und eine anschließende gedrosselte Einleitung in das angrenzende Gewässer ge-</p>	<p>Die Textlichen Festsetzungen werden ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird über eine Aussage bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>Hinweis: Für die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8 ff WHG erforderlich.</p> <p>Grundwasser Sollte im Zuge der Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung, auch wenn diese nur zeitweilig erfolgt, notwendig sein, stellt diese gemäß § 9 Abs. 1 WHG eine Gewässerbenutzung dar und bedarf gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese wäre rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 1 Monat im Voraus) bei der UWB zu beantragen. Die Erlaubnis muss bei Beginn der Absenkung vorliegen. Eine weitere Beteiligung ist erforderlich.</p> <p>Fundstellenverzeichnis: WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009, BGBl. I S. 2585, i.d.g.F.</p>	<p>plant. Hierfür ist ein entsprechender Antrag im Baugenehmigungsverfahren zu stellen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ging hervor, dass die Bedingungen für Versickerung und Verrieselung auf Grund der Bodenbeschaffenheit sehr ungünstig sind. Aus diesem Grund wird auf eine Versickerung des Niederschlagswassers verzichtet und eine Regenwasserrückhaltung mit gedrosselter Einleitung angestrebt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Ausführungsphase wird dies beachtet.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>WG LSA Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011, GVBl. LSA Nr. 8/2011 S. 492, i.d.g.F.</p> <p>Abfallentsorgung: Dem Vorhaben stehen nach vorliegendem Kenntnisstand keine Belange entgegen. Es werden nachfolgende Hinweise zum Vorhaben gegeben: Das Vorhabengebiet wird eine gewerbliche Nutzung 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. 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). Die Anmeldung hat sofort mit Aufnahme der Nutzung zu erfolgen. 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. Straßen und Wege sollten ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen. Sackgassen sollten über geeignete Wendeanlagen verfügen.</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>Sammelplätze für Abfall sollten im Bauleitverfahren ausgewiesen werden.</p> <p>Fundstellenverzeichnis: Abfallgebührensatzung: Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Abfallwirtschaft im Altmarkkreis Salzwedel vom 28.09.2020</p> <p>Abfallwirtschaftssatzung: Satzung über die Abfallwirtschaft im Altmarkkreis Salzwedel vom 28.09.2020</p> <p>KrWG: Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), i.d.g.F.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es besteht keine Notwendigkeit Sammelplätze für Abfall im Bebauungsplan auszuweisen. Das ansässige Gewerbe hat momentan keine Probleme mit der Abfallaufbewahrung und sieht durch die Erweiterung ebenfalls keine zusätzlichen Probleme. Des Weiteren erfolgt die Abfallsammlung auf dem privaten Grundstück ist dann von den Eigentümern an die nächste öffentliche Verkehrsstraße (Brückenstraße) zu bringen, da die Müllabfuhr nicht den Nachtweidenweg passieren kann.</p>	<p>keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>Bodenschutz und Altlasten: In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den ausgewiesenen Standort keine Altlastverdachtsflächen und Altlasten erfasst. Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen. Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde. Grundstückseigentümer sowie Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontaminationen führen.</p> <p>Fundstellenverzeichnis: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), i.d.g.F. Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), i.d.g.F.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planzeichnung und in die Begründung übernommen.</p>	<p>Es wird ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen und die Begründung ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>Bauleitplanung: Gegen die als Vorentwurf vorgelegte Bauleitplanung bestehen erhebliche planungsrechtliche Bedenken wie folgt: Die Planung enthält keine hinreichende Begründung dafür, warum eine Bebauung des Grundstücks Gemarkung Salzwedel Flur-Flurstück 73-11/3 in diesem Umfang ermöglicht werden soll.</p> <p>Bei dieser Fläche handelt es sich nicht nur um ein Vorranggebiet für untertägige Rohstoffgewinnung, sondern auch um ein Vorbehaltsgebiet für ein ökologisches Verbundsystem.</p> <p>Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 07-91 „Brückenstraße“ der Hansestadt Salzwedel hat für dieses Grundstück ausdrücklich eine Bebauung ausgeschlossen. Pkt. 5.4. der Begründung des Bebauungsplans lautet: „Die Einbeziehung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in den Bebauungsplanbereich hat das Ziel, diese Flächen langfristig als Freiflächen zu sichern. Dem dient auch der Ausschluss des Baus von landwirtschaftlichen</p>	<p>Das ansässige Gewerbe strebt eine Unternehmenserweiterung an. Die Bebauungsplanänderung und eine damit einhergehende zukünftige Bebauung begründet sich zum einen durch die an diesem Standort bereits vorhandenen zwei Betriebsgebäude, die verkehrsmäßig gute Lage und die Nähe eines weiteren Gewerbegebietes nordwestlich der Brückenstraße. Das Gebiet schließt an bebaute Strukturen an - nordwestlich ein bestehendes Gewerbegebiet, nordöstlich die Feuerwehr mit ihren Hallengebäuden. Zusätzlich werden für ein bereits teilweise bebautes Grundstück die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wird angemerkt, dass dieser Sachverhalt in der Begründung unter 2.5 Ziele der Raumordnung und Landesplanung vermerkt ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt sieht die Bebauungsplanänderung als städtebaulich begründbar an. Es wird eine Umweltuntersuchung sowie eine Artenschutzprüfung durchgeführt, in welchen negative Auswirkungen auf Natur und Tiere ermittelt werden und</p>	<p>Die Begründung wird bezüglich der Begründung des Bauvorhabens ergänzt.</p> <p>keine</p> <p>keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>Gebäuden. Die Jeetzeaue ist ein wichtiger Naturraum, der durch das Vorhaben nicht mehr als unbedingt erforderlich beeinträchtigt werden darf.“</p> <p>Als Anlass für die vorgelegte Planung wird lediglich eine Erweiterung des ansässigen Betriebes genannt, ohne konkrete Erweiterungspläne dieses Betriebes zu bezeichnen. Gegebenenfalls ist eine Ansiedlung des Betriebes in einem bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereich möglich.</p> <p>Es ist weiterhin mindestens die Möglichkeit einer Beschränkung des zu ändernden Bereiches auf ein Bau- feld mit einer Ausdehnung von 25 Metern parallel zum „Nachtweidenweg“ zu prüfen, um die Flächeninanspruchnahme so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Planungswille der Hansestadt Salzwedel im Jahr 1992 war entsprechend Pkt. 5.1. der Begründung, dass „die Fortsetzung des Nachtweidenweges in Richtung Süden ausschließlich als Zufahrt zu landwirtschaftlichen Flächen ausgebildet werden soll, da ansonsten eine versetzte Kreuzungsanordnung entstehen würde“. Die mit dieser Bauleitplanung vorgesehene Änderung bedarf ebenfalls einer hinreichenden Begründung.</p>	<p>notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt werden.</p> <p>Durch die Bebauungsplanänderung als Angebotsbebauungsplan ist die Vorlage konkreter Erweiterungspläne für den Verfahrensablauf nicht notwendig. Die Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes an diesem Standort sollen auf das in der 1. Änderung festgesetzte Bau- feld beschränkt werden. Die Begründung wird bezüglich der Begründung des Bauvorhabens ergänzt. Der Betriebsinhaber lehnt eine Umsiedlung in ein bestehendes Gewerbegebiet ab.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da eine Bau- feldtiefe von 25 m zu geringe bauliche Möglichkeiten bietet. Im Entwurf ist jedoch die überbaubare Fläche soweit möglich verkleinert worden.</p> <p>Der ansässige Betrieb prognostiziert keine erhebliche Verkehrszunahme wodurch der Knotenpunkt Brücken- straße/Nachtweidenweg im Zuge der Bebauungsplanänderung keine Mehrbelastung erfährt. Des Weiteren muss im Zuge der Ausführungsphase der Nachtweiden-</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine hinreichende Begründung wird in der Begründung ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nach § 8 Abs. 2 BauNVO in Gewerbegebieten auch Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig sind. Aufgestellt werden soll die Bauleitplanung jedoch, um dem ansässigen Betrieb eine Erweiterung zu ermöglichen. Zur Sicherstellung des Planungsziels sollten die vorgenannten Nutzungen ausgeschlossen werden, hier könnte auch die Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet in Frage kommen.</p> <p>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ebenfalls eingereichte Planzeichnung stellt an der östlichen Seite eine Baugrenze dar, die die vorhandene Bebauung nicht berücksichtigt.</p> <p>Landesentwicklung: Belange der Raumordnung des Altmarkkreises Salzwedel werden von dem Vorhaben nicht berührt.</p> <p><i>Hinweis:</i></p>	<p>weg entsprechend ertüchtigt werden, damit der durch den Gewerbebetrieb erzeugte Verkehr problemlos zum Grundstück gelangt. Dies wird im Zuge eines städtebaulichen Vertrages geregelt und ist vom Bauherren zu übernehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen werden die zulässigen Nutzungen des Gewerbegebietes eingeschränkt, sodass Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 (2) Nr. 3 + 4 BauNVO unzulässig sind. Der Anregung zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes wird nicht gefolgt, da keine angrenzenden Nutzungen vorliegen, welche durch Lärmimmissionen erheblich gestört werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die vorhandene Bestandsgebäude gilt der gemäß Baurecht vorherrschende Bestandsschutz. Die Baugrenze wird jedoch entlang des Nachtweidenweges an die Grundstücksgrenze gelegt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Die Textlichen Festsetzungen werden entsprechend geändert.</p> <p>Die Baugrenze wird geändert.</p> <p>keine</p>

Hansestadt Salzwedel – 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 07-91 „Brückenstraße“
Stand September 2023

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
		<p>Gemäß § 13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein ausgefertigtes Exemplar der Bebauungsplanänderung und die Abwägung nach Satzungsbeschluss und Inkrafttreten dem Kreis übermittelt.</p>	keine
16	<p>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark</p> <p>02.06.2022</p>	<p>Nach Prüfung teile ich Ihnen mit, dass sich aus landwirtschaftlicher und agrar-struktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise ergeben.</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	keine
17	<p>Samtgemeinde Lüchow (Wendland)</p> <p>02.06.2022</p>	<p>Seitens der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) bestehen keine Bedenken oder Anregungen zu den o.g. Planungen.</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	keine

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Veranlassung
18	Avacon Netz GmbH 03.06.2022	<p>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 beigefügten Plänen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.</p> <p>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 Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bezüglich der Fernmeldeleitungen und ihr benötigter Schutzbereich werden ggfs. berücksichtigt. Bei Erschließungs- und Baumaßnahmen sind die erforderlichen Abstimmungen von den Bauausführenden zu leisten. Ein Erfordernis weiterer Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung besteht nicht.</p>	keine

Hansestadt Salzwedel – 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 07-91 „Brückenstraße“
Stand September 2023

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB eingegangen.