



DER LANDRAT

STEINBRECHER u. PARTNER Ingenieurgesellschaft mbH		
Eingang:		Projekt:
Nr.:	Sicht:	
Datum: <b>14. Aug. 2023</b>		
Kopie:		
Ablage:		

# Altmarkkreis Salzwedel

Postanschrift: **Altmarkkreis Salzwedel** • PSF 24 •  
29410 Salzwedel

Auskunft erteilt: **Frau Thiem**

Steinbrecher und Partner Ingenieurgesellschaft  
mbH  
Frau Schroeder  
Berliner Str. 191  
06116 Halle (Saale)

Bauordnungsamt  
SG 63.0 - Bauordnungsamt  
Dienstort: Karl-Marx-Straße 32, 29410  
Salzwedel  
Zimmer: 404  
Telefon: 03901 840-404  
Fax: 03901 840-413  
E-Mail: sybille.thiem@altmarkkreis-  
salzwedel.de  
Homepage: altmarkkreis-salzwedel.de

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Unsere Nachricht vom Ort	Datum
11.07.2023	60 22 017/FSC	<b>Z6124053</b>		09.08.2023

**Planung/Vorhaben:** 4. Änd. des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel (Parallelverf. B-Plan PV Bahnlinie Rockenthin)

Sehr geehrte Frau Schröder,

zur vorliegenden Planung hat der Altmarkkreis Salzwedel seine Belange geprüft und gibt nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab.

**Bauleitplanung:**

- Derzeitig ist die Stadt Salzwedel dabei, ihr Gesamträumliches Konzept für die Photovoltaikfreiflächen der Einheitsgemeinde der Stadt Salzwedel zu ändern und zu erweitern. Es wurde nur erwähnt, dass das Gesamträumliche Konzept im Jahr 2017 erarbeitet wurde. Es ist darzulegen, ob das Vorhaben im erweiterten Gesamträumlichen Konzept der PV-Freiflächenanlagen der Einheitsgemeinde der Stadt Salzwedel verankert sein wird bzw. ob der erwähnte Korridor von 200 m auf 500 m Abstand in der geänderten Fassung des Konzeptes aufgenommen wird.
- In der Planzeichnung ist das Symbol (Planzeichen) für „Altlast/Altlast-Verdacht (Bohrloch)“ im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Salzwedel darzustellen.

**Landesentwicklung:**

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

**Hinweis:**

<b>Sitz des Landkreises:</b> Karl-Marx-Straße 32 29410 Salzwedel Tel.: 03901 840-0 Fax: 03901 840-208	<b>Außenstelle Gardelegen:</b> Philipp-Müller-Str. 18 39638 Gardelegen Tel.: 03901 840-0 Fax: 03901 840-911	<b>Außenstelle Klötze:</b> Straße der Jugend 6 38486 Klötze Tel.: 03901 840-0 Fax: 03901 840-699	<b>Sprechzeiten allgemein:</b> Mo, Di, Do, Fr: 08:30-11:30 Uhr Di: 13-18:00 Uhr Do: 13-15:30 Uhr	<b>Bankverbindung</b> Sparkasse Altmark-West IBAN DE41 8105 5555 3000 0000 37 BIC NOLADE21SAW e-rechung@altmarkkreis-salzwedel.c	
---	---	--	--	--	--

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.

#### **Verkehr/Kreisstraßen:**

In der Nähe des durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Gebiets verläuft die in Baulastträgerschaft des Altmarkkreises Salzwedel stehende Kreisstraße K 1378.

Sie dient überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Kreisen und kreisfreien Städten, dem überörtlichen Verkehr innerhalb eines Kreises oder dem unentbehrlichen Anschluss von Gemeinden oder räumlich getrennten Ortsteilen an überörtliche Verkehrswege (§ 3 (1) Nr. 2 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt).

Die Kreisstraßen sollen in Verbindung mit Bundes- und Landesstraßen den Verkehr zu Grundzentren, Mittelzentren und Oberzentren vermitteln. Um eine schnelle Erreichbarkeit dieser Zentren zu gewährleisten, sind sie in einem dem überörtlichen Verkehr tauglichen Zustand zu erhalten.

Bei der Ausweisung von Flächennutzungsplänen sind daher die Regelungen des § 24 Abs.1 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) zu beachten. Hiernach dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teilen der Ortsdurchfahrt längs der Landes- oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bauliche Anlagen im Sinne des Gesetzes über die Bauordnung, die über Zufahrten oder mittelbar angeschlossen werden sollen nicht errichtet werden.

Augenscheinlich befindet sich das von der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Gebiet in ausreichend großem Abstand zur Kreisstraße um die Belange nach § 24 StrG LSA zu wahren.

Alle relevanten Abstimmungen und Festlegungen erfolgen im Parallelverfahren B-Plan PV Bahnlinie Rockenthin.

#### **Immissionsschutz:**

Vom Vorhaben werden immissionsschutzrechtlichen Belange berührt. Es wird der folgende Hinweis gegeben:

Bestandteil des Umweltberichtes sollte ein Blendgutachten sein. Hierin sollte insbesondere die Belendwirkung auf Straßen- und Schienenfahrzeugführern betrachtet werden. Sollte dabei eine geringe Wahrscheinlichkeit für temporäre Nachbilder auf der Netzhaut der Fahrzeugführer überschritten werden, sind geeignete Blendschutzmaßnahmen auf Bebauungsplanebene aufzunehmen.

#### **Natur- und Landschaftspflege:**

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen zur 4. Änderung F-Plan der Hansestadt Salzwedel keine erheblichen Bedenken.

Die naturschutzfachlichen Belange werden innerhalb des Umweltberichtes sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ berücksichtigt und festgesetzt.

#### **Forstwirtschaft und Wald:**

Von der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Salzwedel ist Wald nach §2 LWaldG nicht in direkter Form betroffen. Aus forstlicher Sicht gibt es daher keine Bedenken zur Überarbeitung des Planes.

Alle relevanten Abstimmungen und Festlegungen erfolgen im Parallelverfahren B-Plan PV Bahnlinie Rockenthin.

**Fundstellenverzeichnis:**

**Gesetz** zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen – Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen –Anhalt – LWaldG) GVBL. LSA Nr. 7/2016, ausgegeben am 03.03.2016, in seiner der Zeit gültigen Fassung.

**Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung:**

Die geplante 4. Änderung des FNP's der Hansestadt Salzwedel – speziell zur Förderung von Anlagen zur Produktion von Solarstrom im Raum Rockenthin - berührt die wasserwirtschaftlichen Belange:

- Oberflächengewässer
- Niederschlagswasser
- Abwasser (Betriebsgebäude zugelassen!)
- Grundwasser
- Anlagen in und an Gewässern und Gewässerrandstreifen
- wassergefährdende Stoffe
- Oberflächenwasserabfluss

Die Prüfung der Belange ist im Umweltbericht im Rahmen des Bauleitverfahrens durchzuführen.

Wie beschrieben sind Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete nicht betroffen. Oberflächengewässer sind zu ergänzen.

**Fundstellenverzeichnis:**

**WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009, BGBl. I 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.

**AwSV** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905)

**Bodenschutz und Altlasten:**

Das Vorhaben berührt folgende Belange der UBB:

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) ist ein Teilbereich des ausgewiesenen Bauvorhabens zum derzeitigen Zeitpunkt als sanierte Altlastverdachtsfläche unter der Reg.-Nr.: 15081455002558 erfasst (Abbildung 1). Die Erfassung erfolgte aufgrund der Nutzung als Bohrplatz einer Gassonde inklusive deren Nebenanlagen. Die Sanierung des Sondenplatzes erfolgt 2003.

Aufgrund der gewerblichen Vornutzung des Grundstücks kann das Auffinden nicht bekannter Bodenbelastungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die nachfolgenden Auflagen werden auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 BBodSchG erhoben.

Zur Erfüllung des Bodenschutzes werden unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit folgende Auflagen erhoben.

**Auflagen:**

1. Werden bei Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.
2. Der bei Baumaßnahmen anfallende Boden ist in seinen Eigenschaften zu erhalten und zur Verbesserung und zum Erhalt der Bodenstruktur einschließlich der Bodenfunktionalität an anderer Stelle in den Oberboden (Mutterboden) einzusetzen. Der Mutterbodenabtrag ist auf das erforderliche Maß zu begrenzen.

3. Nicht vermeidbarer Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen oder sinnvoll zu verwerten. Vor Einbau ortsfremder Materialien muss deren Schadensfreiheit nachgewiesen werden.
4. Die Versiegelungsflächen auf dem Standort sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Versiegelungsflächen für die aus technologischen Gründen kein Erfordernis zur Vollversiegelung (Verkehrsflächen) gegeben ist, sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

**Begründungen:**

- Zu 1.) 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.
- Zu 2.) Zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG ist der Mutterbodenabtrag auf eine Mindestgröße entsprechend den Erfordernissen zu begrenzen. Die Auflage zur Wiederverwendung des anfallenden Mutterbodens erfolgt auf folgenden Grundlagen: Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und des Weiteren ist gemäß § 1a (2) BauGB mit Boden sparsam und schonend umzugehen. (Bodenschutzklausel)
- Zu 3.) Gemäß § 12 BBodSchV dürfen zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht in und auf Böden nur Bodenmaterial sowie Baggergut nach DIN 19731 auf- und eingebracht werden. Die Vorsorgewerte nach § 9 Abs. 1 BBodSchV sind für alle Stoffe einzuhalten.
- Zu 4.) Grundsätzlich stellen Versiegelungsflächen ein technologisches Erfordernis dar und haben einen Vorrang. Zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG sind die Versiegelungsflächen auf die technologisch erforderliche Mindestgröße entsprechend den Anlagenerfordernissen zu begrenzen. Dies kann durch die Optimierung der Wege- und Verkehrsführung auf dem Gelände erfolgen. Zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen sind die übrigen Versiegelungsflächen, soweit aus technologischen Gründen möglich, in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Nach bodenschutzrechtlicher Bewertung des Antrages ist festzustellen, dass unter Einhaltung der Auflagen aus der Sicht des Altlasten- und des Bodenschutzes keine Bedenken erhoben werden.

**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

(Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), i.d.g.F.

**Baugesetzbuch** (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), i.d.g.F.

**Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl I S. 1554), i.d.g.F.



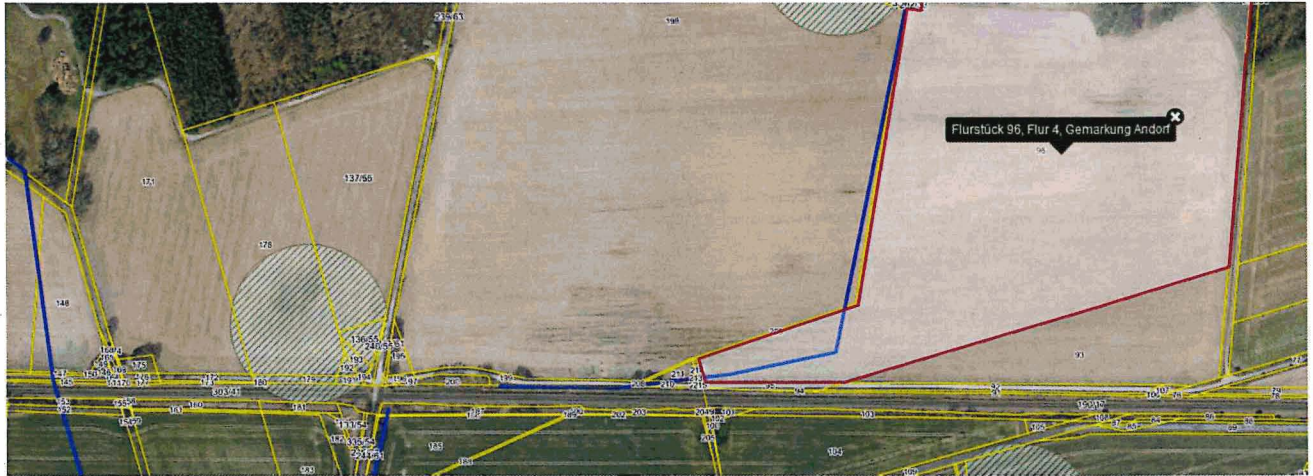


Abbildung 1: Lage der ALVF 2558 (grün straffiert) auf dem Flurstück 178 Flur 3, Gemarkung Andorf

**Hinweis:**

Das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme ist dem Bauordnungsamt unmittelbar nach Abwägungsbeschluss digital zu übergeben. Unmittelbar nach Inkrafttreten ist ein ausgefertigtes Exemplar der Planzeichnung (als Abschrift der Urschrift oder Scan von der Urschrift) und der Begründung sowie eine Kopie der Schlussbekanntmachung dem Bauordnungsamt (SG Bauaufsicht, Denkmalschutz und Planung) in analoger **und** digitaler Form zu übergeben.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Lingstädt  
Amtsleiterin



## Anlage

### Stellungnahme des Altmarkkreises Salzwedel, - Beteiligung Träger öffentlicher Belange -

Datum 12.07.2023 Aktenzeichen Z6124053 Bearbeiter Frau Thiem Telefon 03901 840-421

#### Planung/Vorhaben: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel (Parallelverfahren B-Plan Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin)

In der folgenden Tabelle sind die öffentlichen Belange aufgeführt, die durch den Altmarkkreis Salzwedel als Träger vertreten werden. Die betroffenen Belange sowie Hinweise und Bedenken entnehmen Sie bitte den beiliegenden Stellungnahmen.

zu vertretender öffentlicher Belang	betroffen		Hinweise		zuständiges Fachamt
	ja	nein	ja	nein	
Grundbesitz der öffentlichen Hand		x		x	Haupt- und Kämmereiamt
Verkehr/Straßenverkehr		x		x	Ordnungsamt
Brandschutz		x		x	
Katastrophenschutz		x		x	
Kampfmittelbeseitigung		x		x	
Veterinärwesen		x		x	
Gesundheitswesen		x		x	Amt für Verbraucherschutz und Gesundheit
Schulwesen		x		x	Schulamt
Kinder- und Jugendhilfe		x		x	Jugendamt
Bauaufsicht		x		x	Bauordnungsamt
Denkmalschutz		x		x	
Bauleitplanung	x		x		
Landesentwicklung		x	x		
Verkehr/Kreisstraßen	x		x		Hoch- und Tiefbauamt
Immissionsschutz	x		x		Umweltamt
Abfallentsorgung		x		x	
Naturschutz und Landschaftspflege	x			x	
Forstwirtschaft und Wald		x		x	
Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung	x		x		
Bodenschutz und Altlasten	x		x		
Verkehr/ÖPNV		x		x	Amt für Rechts- und Kreisangelegenheiten
Tourismus		x		x	Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung, Vergabe

