



DER LANDRAT

| | | |
|--|---------------|--|
| STEINBRECHER u. PARTNER Ingenieurgesellschaft mbH | | |
| Projekt | | |
| Datum | 14. Aug. 2023 | |
| | | |
| | | |

1.4

Altmarkkreis Salzwedel

Postanschrift: Altmarkkreis Salzwedel • PSF 24 • 29410 Salzwedel

Auskunft erteilt:

Frau Thiem

Bauordnungsamt

SG 63.0 - Bauordnungsamt

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

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 | Z6124054 | | | 09.08.2023 |

Planung/Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin, Hansestadt Salzwedel

Sehr geehrte Frau Schroeder,

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. Voraussetzung ist jedoch, dass bei der Erstellung des B-Planes, ergänzend zu Abschnitt 4.7 *Brandschutz*, die nachfolgenden Forderungen zu berücksichtigen sind sowie bei der anschließenden Erschließung und Bebauung umzusetzen und einzuhalten sind.

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 und bedeutet, dass die äußere und innere Erschließung gewährleistet sein muss. Insbesondere sind dabei befahrbare Schneisen zwischen Generatorabschnitten und die Zuwegung zu geplanten Wechselrichtern, Speicher, Trafo-Stationen und Löschwasserentnahmestellen sicherzustellen. Die Zugangstore zum Anlagengelände sind mit einer Feuerwehrschiessung auszustatten.

Hinweis: Der Antrag über die Freigabe einer Feuerwehrschiessung erfolgt bei der Brandschutzdienststelle des Altmarkkreises Salzwedel.

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



Sitz des Landkreises:
Karl-Marx-Straße 32
29410 Salzwedel
Tel.: 03901 840-0
Fax: 03901 840-208

Außenstelle Gardelegen:
Philipp-Müller-Str. 18
39638 Gardelegen
Tel.: 03901 840-0
Fax: 03901 840-911

Außenstelle Klötze:
Straße der Jugend 6
38486 Klötze
Tel.: 03901 840-0
Fax: 03901 840-699

Sprechzeiten allgemein:
Mo, Di, Do, Fr:
08:30-11:30 Uhr
Di: 13-18:00 Uhr
Do: 13-15:30 Uhr

Bankverbindung
Sparkasse Altmark-West
IBAN DE41 8105 5555 3000 0000 37
BIC NOLADE21SAW
e-rechnung@altmarkkreis-salzwedel.c



Altmark

zu ermitteln und vorzuhalten. (DVGW Regelwerk; Technische Regeln- Arbeitsblatt W405). Ein entsprechender Nachweis einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung von min. 48m³/h über einen Zeitraum von 2h ist zu erbringen.

Der Löschbereich umfasst max. 300m Umkreis von einer Löschwasserentnahmestelle (Lauflinie). Im Löschbereich einer Entnahmestelle müssen alle baulichen Anlagen, insbesondere Trafostationen und Wechselrichter liegen.

Bei der Bereitstellung von Löschwasser durch Löschwasser-Einrichtungen sind die entsprechenden Vorschriften, DIN 14210 Löschwasserteich, DIN 14230 Löschwasserbehälter, DIN 14220 Löschwasserbrunnen bei der Planung sowie bei der anschließenden Erschließung und Bebauung zu berücksichtigen und umzusetzen.

Katastrophenschutz/Kampfmittelfreiheit:

Aus den eingereichten Unterlagen können keine Forderungen des Katastrophenschutzes abgeleitet werden.

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 des Altmarkkreises Salzwedel mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.

Bauleitplanung:

- Derzeitig ist die Stadt Salzwedel dabei, ihr Gesamträumliches Konzept für die Photovoltaikfreiflächen der Einheitsgemeinde 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 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 den Festsetzungen unter dem Punkt 4.4.1 „Baulinien und Baugrenzen“ wird ein 15 m breiter Abstand der Baugrenze im Bereich der Bahntrasse festgelegt. In der Planzeichnung ist der Abstand von 15 m nicht zu erkennen und ob es sich um die 15 m von der Baugrenze zur Trasse oder zur Grundstücksgrenze der Trasse handelt.
In der Planzeichnung sind die angegebenen 15 m darzustellen.
Außerdem ist der gemessene Abstand der Kreisstraße K1378 zur Baugrenze im Bestand mindestens 150 m, also mehr als der angegebene Abstand von 40 m. Mit dem Abstand von 40 m ist voraussichtlich die Mindestanforderung gemeint.
Die Aussage der Festsetzung ist auch hinsichtlich der Planzeichnung deutlicher zu definieren.
- Unter Punkt 4.5.4. „Energie und Kommunikation“ wird bzgl. der Gasversorgung angegeben, dass entlang dem westlichen und südlichen Geltungsbereich eine Gasleitung verläuft und die Lage der Leitung im Entwurf als Leitungsrecht auf der Planzeichnung übernommen wird. Unter Punkt 4.6 „Geh-/ Fahr- und Leitungsrechte“ wird die Aussage getroffen, dass keine Geh-/Fahr- und Leitungsrechte im vorliegendem Fall erforderlich sind.
Die Aussage des Punktes 4.6 steht im Widerspruch zu Punkt 4.5.4 und ist zu klären.
Es ist auch darauf zu achten, dass das Leitungsrecht zeichnerisch in der Planzeichnung mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt wird.
- Unter Punkt 6.5 „Altlasten“ ist die Rede von einem Erdgasbetriebspunkt.
Dieser Punkt ist wie im Flächennutzungsplan auch erkenntlich in der Planzeichnung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufzunehmen bzw. zeichnerisch darzustellen, da er nicht überbaut werden darf.

Landesentwicklung:

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

Hinweis:

Gemäß § 13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) 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:

Das Hoch- und Tiefbauamt, SG Tiefbau/Verkehrsplanung, ist von der o.g. Maßnahme nicht betroffen, da lt. Planungsunterlagen die verkehrstechnische Erschließung über Gemeindewege erfolgt.

Sollte es sich ergeben, dass Kreisstraßen oder Grundstücke, die sich in Rechtsträgerschaft des Altmarkkreises Salzwedel befinden, genutzt werden sollen, ist das SG Tiefbau/Verkehrsplanung zu informieren und einzubeziehen.

Unabhängig davon sollte jedoch geprüft werden, ob eine mögliche Blendung die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs auf der Kreisstraße 1378 gefährdet. Treten dort Reflexionen durch die Photovoltaikanlage auf, kann selbst eine kurzzeitige Blendung schwerwiegende Folgen haben. Es sollte deshalb im Verkehrsbereich eine Risikoanalyse zur Gefährdungsbeurteilung (Blendgutachten) vorgenommen werden, um ggf. Blendschutzmaßnahmen vorzunehmen. Das Blendgutachten ist dem Hoch- und Tiefbauamt, SG Tiefbau/Verkehrsplanung, zu übergeben.

Hinweise:

Im Nahbereich der geplanten PV-Anlagen soll im Rahmen der Amerika-Linie eine Bahnbrücke errichtet werden. Ob diesbezüglich Auswirkungen auf die Errichtung der PV-Anlagen zu erwarten sind, kann nicht beurteilt werden. Zu einem geplanten Baubeginn der Brücke liegen dem Hoch- und Tiefbauamt derzeit keine Informationen vor.

Der derzeitige Planungsstand lässt keine Rückschlüsse darauf zu, wie die Anbindung der PV-Anlage an das bestehende Strom-Übertragungsnetz erfolgen soll. Daher ist im Zuge der Planung und zur Herstellung des Baurechts im Bereich der Kreisstraßen des Altmarkkreises Salzwedel sowie den zugehörigen Nebenanlagen Folgendes zu beachten:

Planung*1. Fahrbahnquerungen*

Fahrbahnquerungen sind in geschlossener Bauweise im Schutzrohr mit einer Überdeckung von mindestens 1,0 m innerhalb der Ortslagen und mindestens 1,5 m außerhalb der Ortslagen vorzunehmen.

2. Längsverlegung

Außerhalb der Ortslage ist die Längsverlegung im Fahrbahnseitenbereich möglichst an der äußeren Grundstücksgrenze außerhalb der Bankette im Abstand > 1,5 m vorzunehmen. Die Verlegung erfolgt im Schutzrohr in geschlossener Bauweise.

Die Leitung ist so auszubilden (Material, Verlegetiefe), dass im Straßengrundstück ab 1,5 m vom Fahrbahnrand Baumpflanzungen vorgenommen werden können.

3. Schutz von Bäumen und Sträuchern

Hinsichtlich zu schützender Bäume und Sträucher wird auf die RAS-LP 4 verwiesen. Die darin enthaltenen Regelungen sind einzuhalten. Im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern ist eine geschlossene Bauweise vorzusehen.

4. Querung von Brücken und Durchlässen (Gewässer)

Durchlässe sind in einer Tiefe von > 6,0 m unterhalb der Sohle mittels gesteuertem Rohrvortrieb zu unterqueren. Gewässerquerungen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung der unteren Wasserbehörde des Altmarkkreises Salzwedel.

5. Leitungsbestand

Die lage- und höhenmäßige Einordnung der Leitung ist unter Beachtung des vorhandenen Leitungsbestandes vorzunehmen. Hierzu sind bei den zuständigen Versorgungsträgern Auskünfte einzuholen. Die Tiefe von Freispiegelleitungen ist gegebenenfalls zu ermitteln.

6. Grundstücksgrenzen

Im Zuge der Planung ist der Verlauf der Grundstücksgrenzen festzustellen. Grenzsteine dürfen nicht entfernt, verändert oder beschädigt werden.

7. Verunreinigungen

Auf die Regelungen des § 17 StrG LSA wird verwiesen. Hiernach sind über das übliche Maß hinausgehende Verunreinigungen der Kreisstraße ohne Aufforderung unverzüglich durch den Verursacher zu beseitigen.

8. Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung der Fahrbahn der Kreisstraße darf nicht negativ beeinträchtigt werden.

Baurecht

Vor Baubeginn ist das Baurecht im Bereich der Kreisstraße herzustellen. Hierzu bedarf es einer **vertraglichen Regelung (§ 23 StrG LSA)** zwischen dem Eigentümer und Betreiber der Leitung und dem Altmarkkreis Salzwedel über die Nutzung von in Baulast des Altmarkkreises Salzwedel stehenden Straßenteilen sowie in Eigentum des Altmarkkreises Salzwedel stehenden Grundstücken.

Der Antrag auf Straßenbenutzung ist beim Hoch- und Tiefbauamt, SG Tiefbau/Verkehrsplanung, des Altmarkkreises Salzwedel **mindestens 6 Wochen** vor dem beabsichtigten Baubeginn einzureichen.

Dem Antrag ist Folgendes beizufügen:

1. Angaben zum Eigentümer/Betreiber der Leitung

(Name, Adresse, Telefonnummer)

2. Baubeschreibung

3. Lagepläne M 1:500 mit Angaben zu

- Material der Leitung
- Stationierung der Längsverlegung und Querung bezogen auf den Straßenkilometer entsprechend der in der Örtlichkeit vorhandenen Stationszeichen der Straße
- Darstellung der vorhandenen Bestandsleitungen (Elektro, Telekommunikation, Wasser, Gas, etc.)
- Verlegetiefe bezogen auf OK (Gelände bzw. Fahrbahn)
- Abstände vom befestigten Fahrbahnrand

4. Längsschnitt im Maßstab (min 1:50)

Querungsbereich des Durchlasses und/oder Brücke

Die Zeichnungen sind in **3facher** Ausfertigung beizufügen.

Immissionsschutz:

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

Das im Abschnitt 6.2 (Seite 31) der Begründung zum Vorentwurf erwähnte Blendgutachten sollte zum Entwurf vorliegen. Hierin sollte insbesondere die Blendwirkung auf Straßen- und Schienenfahrzeugführern betrachtet werden. Sollte dabei eine geringe Wahrscheinlichkeit für temporäre Nachbilder auf der Netzhaut der Fahrzeugführer überschritten werden, sind geeignete Blendschutzmaßnahmen mit in die Planung aufzunehmen.

Natur- und Landschaftspflege:

Der Bebauungsplan berührt Belange der unteren Naturschutzbehörde als öffentliche Belange.

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.

Eine artenschutzrechtliche Betrachtung nach §§ 39 und 44 BNatSchG ist vorzunehmen und darzulegen sowie erforderlichenfalls entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzuschlagen.

Dazu hat eine Kartierung der Brutvögel zu erfolgen, um im weiteren Verfahren entsprechende Vermeidungsmaßnahmen für die Bautätigkeiten festzulegen.

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. Die Bilanzierung des Eingriffs sowie der entsprechenden Kompensation erfolgt gemäß dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalts. Zudem ist der Eingriff in das Landschaftsbild zu bewerten und auszugleichen.

In den vorliegenden Unterlagen wurde eine „Artenschutzrechtliche Einschätzung für die geplante Errichtung einer Photovoltaikanlage bei Andorf (Stand: 28. November 2022) beigefügt. Daraus sind die entsprechenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln, insbesondere Maßnahmen für die Feldlerche und weitere dort vorkommende Vogelarten.

Die Bilanzierung des Eingriffs sowie der entsprechenden Kompensation erfolgt gemäß des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalts. Im Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt sind Photovoltaikanlagen als Bio-toptyp noch nicht enthalten.

In der Dienstberatung mit der Oberen Naturschutzbehörde wurde ein Entwurf des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt vorgestellt. Laut Aussage der ONB soll dies verwendet werden.

Um für alle Antragsteller die gleichen Bewertungsmaßstäbe anzusetzen, wird seitens der UNB die Bewertung nach dem Entwurf gefordert.

Da es sich jedoch um eine Entwurfsfassung handelt, ist dies vor Einreichen des B-Planes nochmals mit der UNB abzustimmen.

| Code | LRT | § 30 § 22 | Biototyp | Biotopwert | Planwert | CIR-Code |
|------|-----|--------------|---|------------|----------|--------------------|
| | | | Solaranlagen / Solarparks | | | |
| BTA | | - | Solarpanelenfläche (dunkelt aus, beschattet, in geringer Höhe über dem Boden) | 2 | 2 | BSi..sf BSi..vf |
| BTB | | - | Solarpanelenfläche (dunkelt aus, beschattet, in größerer Höhe über dem Boden, mehr als 1,50 m) | 3 | 3 | BSi..sf BSi..vf |
| BTC | | - | Freifläche (Grünlandflächen) zwischen den Solarpanelen, nicht beschattet (Draufsicht) | 6 | 6 | KGL.. |
| BTD | | - | Solarpark Freifläche stark anthropogen überprägt (Schotterablagerung, Schuttablagerung, entsiegelt, Zuwegungen) | 2 | 2 | BSi..sf BSi..vf |
| BTE | | - | Solarpaneele, vertikal | 0 | 0 | BSi..vf |
| BTF | | - | Solaranlagen auf Wasserflächen (einschließlich Versorgungs- und Zuwegungsflächen) | 0 | 0 | BSi..s. BSi..v. |

Hinweise:

Es gibt in der Artenschutzrechtlichen Einschätzung keinen Hinweis auf die Anzahl der Brutpaare der Feldlerche. Dies erschwert eine Prüfung der noch darzulegenden Vermeidungsmaßnahmen. Dies ist entsprechend im Umweltbericht zu ergänzen.

Fundstellenverzeichnis:

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt

Forstwirtschaft und Wald:

Die Inanspruchnahme von Wald nach § 8 LWaldG in Form einer Waldumwandlung ist für die Umsetzung des oben aufgeführten Projektes nicht vorgesehen.

Die dem B-Plan zu Grunde liegende Fläche ist Bestandteil des gesamtträumlichen Konzeptes zu Photovoltaikfreiflächenstandorten der Hansestadt Salzwedel.

Alle zum gesamtträumlichen Konzept abgegebenen Hinweise und Empfehlungen der UFB den Wald betreffend wurden laut Planzeichnung umgesetzt. Aus der Sicht der UFB des Altmarkkreises Salzwedel gibt es daher zur Umsetzung des B-Planes keine Einwände.

Nach § 34(1) nimmt das Landeszentrum Wald (LZW) die Aufgabe des Waldschutzes nach §16 und des vorbeugenden Waldbrandschutzes in Verbindung mit der Waldbrandschutzverordnung als untere Forstbehörde wahr. Da es im nord – westlichen Teil der Anlage eine unmittelbare Nähe zum Wald existiert, ist das LZW am Verfahren zu beteiligen.

Landeszentrum Wald
Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

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.

Waldbrandschutzverordnung (WaldbrSchVO) vom 30. Dezember 1996 (GVBl. LSA Nr. 2/1997, ausgegeben am 16.01.1997) Stand: Letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 20. März 2017 (GVBl. LSA S.57), in seiner der Zeit gültigen Fassung.

Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung:

Der vorgelegte Vorhabenbezogene B-Plan– berührt die wasserwirtschaftlichen Belange:

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

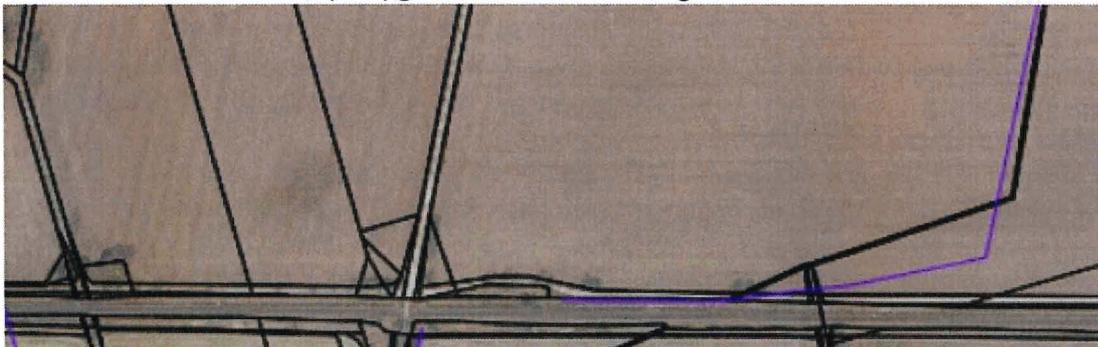
Die Prüfung der Belange soll im Umweltbericht im Rahmen des Bauleitverfahrens durchgeführt werden.

Detailierungsgrad der Umweltprüfung

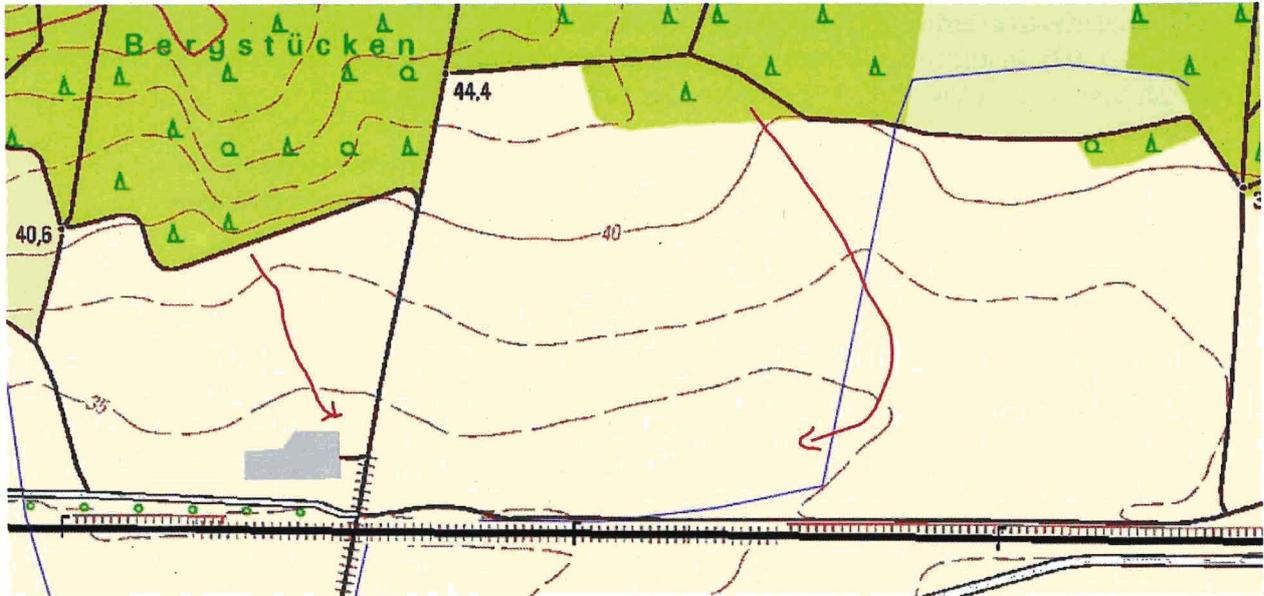
Der Punkt 2.2.3 Wasser ist zu überarbeiten

Begründung:

1. Es wird ausgeführt, dass keine Oberflächengewässer im Gebiet vorhanden seien. Das ist nicht richtig. Das Gebiet wird vom verrohrten Gewässer II. Ordnung 1.500/013 gequert. Die genaue Lage ist zu ermitteln, dazu ist eine Abstimmung mit dem Unterhaltungsverband Jeetze (03901 – 423153) zu empfehlen.
2. Das Gewässer ist auszugrenzen (jeweils 5 m links und rechts der Rohrleitung) und nicht zu überbauen.
3. Es wäre zu prüfen, ob das Gewässer als A+E-Maßnahme im Bereich des B-Plans und ggf. auch oberhalb bis zum Wald (FGY) geöffnet und naturnah gestaltet wird.



4. Entlang der Bahntrasse befinden sich verschiedene wasserrechtlich erlaubte Niederschlagswasserversickerungsanlagen der DB (u.a. das in der Artenschutzrechtlichen Einschätzung als Feldgehölz deklarierte Biotop – dies ist im wasserrechtlichen Sinn eine Abwasseranlage).
5. Für den Fall der Errichtung von Betriebsanlagen ist die ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer sicherzustellen.
6. Im Gebiet existieren entgegen der Angaben zur Reliefsituation in Tabelle 15 S. 27 einige Einschnittlagen. Diese sollten im Rahmen der Belegung mit PV-Elementen Berücksichtigung finden (ggf. verstärkter Oberflächenwasserabfluss).



Die Berücksichtigung der Belange ist in den Unterlagen noch 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)

Abfallentsorgung:

Dem Vorhaben wird aus abfallrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung folgender Hinweise zugestimmt:

1. Bei der Errichtung und beim Rückbau anfallende gefährliche und nicht gefährliche Stoffe und Gegenstände sind gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 KrWG Abfall. Abfälle sind entsprechend den Vorgaben der §§ 6 bis 16 KrWG zu bewirtschaften.
2. Im Rahmen von Bau- und Rückbaumaßnahmen sind die Regelungen der GewAbfV zu beachten. Eine Forderung der Vorlage der Dokumentation nach GewAbfV durch die untere Abfallbehörde ergibt sich aus den §§ 3 Abs. 3 Nr. 3 und 8 Abs. 3 Nr. 3 GewAbfV.
3. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und 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 bzw. Bodenaushub als Abfall einzustufen, wenn am Ursprungsort kein Wiedereinbau stattfindet. In diesem Fall ist ein Entledigungswille anzunehmen, der durch § 3 Abs. 3 Nr. 1 KrWG konkretisiert wird, da der Zweck einer Baumaßnahme auf die Errichtung von Bauwerken und nicht auf die Gewinnung von Bodenmaterial ausgerichtet ist.
4. Die Nachweis- und Anzeigepflichten für gefährliche Abfälle, die nicht im Rahmen der freiwilligen Rücknahme gemäß §§ 26, 26 a KrWG durch Wartungs- oder Servicefirmen zurückgenommen werden, ergeben sich nach § 50 KrWG i. V. m. der NachwV. Die Pflichten zur Führung der Übernahme-scheine nach den §§ 12 und 16 NachwV sind zu beachten.
5. Für die Deklaration, Analytik und Verwertung mineralischer Abfälle (Bauschutt, Erdaushub, etc.) sind die RsVminA nur noch bis zum 31.07.2023 anwendbar. Für Maßnahmen, die über den 01.08.2023 hinaus oder danach erfolgen, ist zu beachten, dass die Regelungen der ErsatzbaustoffV Anwendung finden.

Fundstellenverzeichnis:

BauGB

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. d. g. F.

| | |
|------------------------|--|
| BBodSchV | Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09.07.2021 (BGBl. Nr. 43 vom 16.07.2021 S. 2598), i. d. g. F. |
| ErsatzbaustoffV | Ersatzbaustoffverordnung (Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke), vom 9.07.2021 (BGBl. Nr. 43 vom 16.07.2021 S. 2598), i. d. g. F. |
| GewAbfV | Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung) vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 896), i. d. g. F. |
| 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. |
| NachwV | Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung) vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2298), i. d. g. F. |
| RsVminA | Vollzugshilfe „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (RsVminA)“ – Modul des „Leitfaden Mineralische Abfälle“ 2. Edition, Stand Juni 2021 |

Bodenschutz und Altlasten:

Der vorhabensbezogene Bebauungsplan 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.

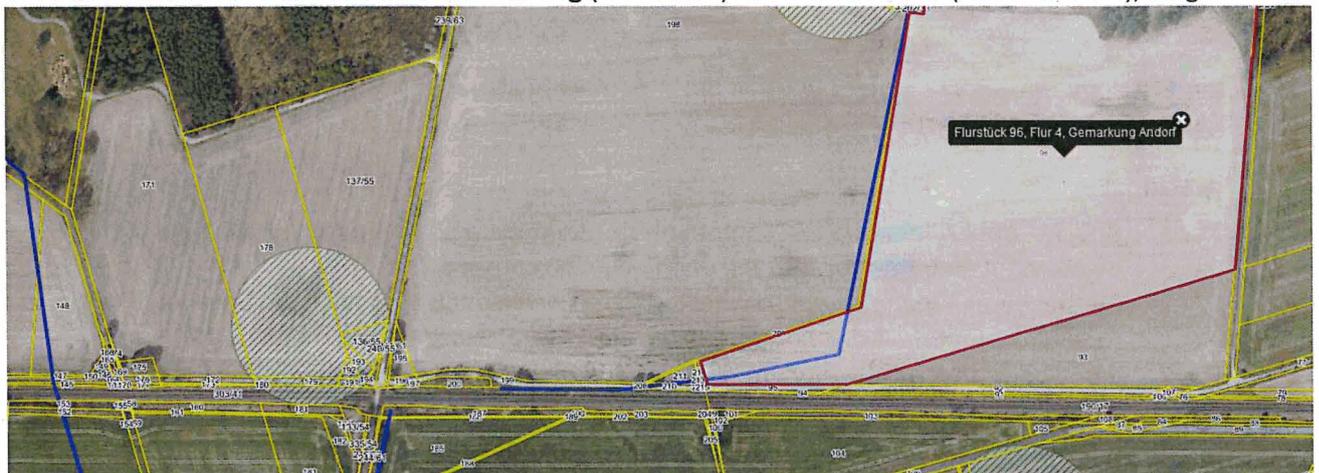


Abbildung 1: Lage der ALVF 2558 (grün straffiert) auf dem Flurstück 178 Flur 3, Gemarkung Andorf

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 Z6124054 Bearbeiter Frau Herbez Telefon 03901 840-421

Planung/Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin, Hansestadt Salzwedel

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 | Amt für Verbraucherschutz und Gesundheit |
| Gesundheitswesen | | x | | x | |
| 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 | | | | | |
| 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 |

