



Altmarkkreis Salzwedel

Der Landrat



Postanschrift: Altmarkkreis Salzwedel, PSF 24, 29401 Salzwedel

Regional Büro für Stadt-
und Dorfplanung
Dipl.-Ing. Jaqueline Funke
Abendstraße 14a
39167 Irxleben

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 13.12.2019
Mein Zeichen: V6124079
Meine Nachricht vom:
Bearbeiter/in: Frau Thiem
Dienstort: Karl-Marx Str. 32
Amt: Bauordnungsamt
Zimmer: 422
Telefon: 03901 840-875
Telefax: 03901 840-413
E-Mail: sybille.thiem@altmarkkreis-salzwedel.de
Datum: 15.01.2020

Planung/Vorhaben: **Bebauungsplan Nr.7-19 Pretzier "Gewerbegebiet Königstedter Weg" - Hansestadt Salzwedel**

Sehr geehrte Frau Funke,
zur vorliegenden Planung hat der Altmarkkreis Salzwedel seine Belange geprüft und gibt nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab.

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 Antragstellung. Der Antrag ist frühzeitig an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.

Brandschutz:

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle kann den vorgelegten Unterlagen prinzipiell zugestimmt werden, jedoch sind bei der Erstellung des B-Planes die nachfolgende Forderungen zu berücksichtigen, sowie bei der anschließenden Erschließung und Bebauung umzusetzen und einzuhalten:

Sowohl die Durchführung von Rettungseinsätzen wie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr setzen voraus, dass Gebäude, Industrie- und Gewerbeanlagen für die Feuerwehr zugänglich sind, d. h. dass alle Gebäude und Einrichtungen von öffentlichen Verkehrsflächen aus direkt oder indirekt erreicht werden können.

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.

Sitz des Landkreises:
Karl-Marx-Straße 32, 29410 Salzwedel
Tel. 03901 840-0 / Fax 03901 25079

Außenstelle Gardelegen:
Philipp-Müller-Straße 18, 39638 Gardelegen
Tel. 03901 840-0 / Fax 03907 840-911

Außenstelle Klötze:
Straße der Jugend 6, 38486 Klötze
Fax 03901 25079

Bankverbindung: Sparkasse Altmark West IBAN: DE41 8105 5555 3000 0000 37 BIC: NOLADE21SAW
Internet: www.altmarkkreis-salzwedel.de

Sprechzeiten		allgemein		Sozialamt		Kfz-Zulassung	
Mo, Fr	8:30 – 11:30	-		Mo, Mi, Fr	geschlossen	Mo, Do,	8:30 – 11:30 13:00 – 15:00
Di	8:30 – 11:30	13:00 – 18:00		Di	8:30 – 11:30 13:00 – 17:30	Di	8:30 – 11:30 13:00 – 17:00
Mi	geschlossen			Do	8:30 – 11:30 13:00 – 15:00	Mi	geschlossen
Do	8:30 – 11:30	13:00 – 15:30				Fr	8:30 - 11:30 -

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.

Immissionsschutz:

Die vom Vorhaben berührten immissionsschutzrechtlichen Belange wurden bereits im Vorfeld dem Entwurfsverfasser mitgeteilt. Der Entwurfsverfasser hat diese Belange im Vorentwurf vollständig berücksichtigt, so dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kein weiterer Handlungs- oder Ergänzungsbedarf besteht.

Redaktioneller Hinweis:

Im Vorentwurf wird auf den Seiten 3, 5 und 15 mehrfach das Wohnhaus Ritzlebener Straße 18 angesprochen. Nach den mir vorliegenden Karten handelt es sich aber um Hausnummer 16.

Naturschutz und Landschaftspflege:

O. g. Bebauungsplan (Vorentwurf), bestehend aus Planzeichnung, Planzeichenerklärung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht (Stand: Dezember 2019), liegt hier im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vor.

Der Geltungsbereich des o. g. B-Planes zur bauplanungsrechtlichen Vorbereitung zur Errichtung von Gewerbebetrieben umfasst eine Fläche von etwa 7,8 ha und befindet sich südöstlich der Bundesstraße 190 (Ritzlebener Straße), nördlich der Kreisstraße 1410 (Königstedter Weg) sowie südlich der Bahntrasse im Ortsteil Pretzier.

Folgende Hinweise und Ergänzungsbedarfe sind im Rahmen des weiteren Verfahrens zu berücksichtigen:

Die naturschutzrechtliche externe Kompensation (Gemarkung Pretzier, Flur 5, Flurstück 168) ist als Hinweis unter die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Die Durchführung und dauerhafte Erhaltung der naturschutzrechtlichen Kompensation wird u. a. über einen städtebaulichen Vertrag gesichert, dieser ist in Kopie der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Im Bereich der Niederschlagswasserrückhaltung (östlicher Geltungsbereich) gibt es nachweislich ein Vorkommen der naturschutzrechtlich streng geschützten und im Anhang IV der europäischen FFH-Richtlinie gelisteten Kreuzkröte (*Bufo calamita*) (vgl. o. g. Umweltbericht).

Im Rahmen der weiteren Erarbeitung und Umsetzung des o. g. Bebauungsplanes braucht es ergänzend **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Sinne des Artenschutzes** (§ 44 Abs. 5 BNatSchG), die auch als Hinweise unter die textlichen Festsetzungen aufzunehmen sind:

Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung (Umweltbaubegleitung) zur Vorbereitung und Steuerung der Baumaßnahmen unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung

Vor Baubeginn ist unter Einsatz einer ökologischen Baubegleitung der Vorhabenstandort zu begehen und insbesondere nach Amphibien zu untersuchen. Der Baubeginn, einschließlich die Baustelleneinrichtung hat ebenfalls unter Einsatz einer ökologischen Baubegleitung in einem Zeitraum stattzufinden, in dem die Vorhabenfläche möglichst trocken ist, sodass eine Schädigung von in wassergefüllten

Bodensenken potenziell vorkommenden Arten möglichst auszuschließen ist. Die Begehungstermine der ökologischen Baubegleitung sind zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Folgende Festsetzungen zum Artenschutz, insbesondere zum Schutz von Amphibien und einer Aufwertung ihrer Lebensräume sind außerdem zu beachten:

Die **Erweiterung der Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung** (Bestand: 2.340 m², Planung: 2.880 m², vgl. Begründung, S. 14) ist als eine **Artenschutzmaßnahme** (Vermeidungsmaßnahme) für Amphibien, insbesondere für die Kreuzkröte, als textliche Festsetzung aufzunehmen. Die als Niederschlagswasserrückhaltung festgesetzte Fläche ist ergänzend auch als „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festzusetzen. *Die erweiterte Niederschlagswasserrückhaltung ist mit einer Maximaltiefe von 30 cm zu errichten.*

Errichtung eines Amphibienschutzzaunes

Vor Beginn der ersten Baumaßnahme ist ein stationärer Amphibienschutzzaun, westlich der erweiterten Niederschlagswasserrückhaltung (mindestens von der nördlichen -Bahntrasse- bis zur südlichen -Wegefläche - Geltungsbereichsgrenze) zu errichten. *Der Amphibienschutzzaun ist regelmäßig auf seine Funktionalität zu überprüfen.*

Anlage von Gesteinsaufschüttungen oder Totholzhaufen

Östlich der Niederschlagswasserrückhaltung ist eine Gesteinsaufschüttung oder ein Totholzhaufen (z. B.: 8m x 4m x 1m Größe, frostfreie Mindestdtiefe von 70 cm) zu errichten.

Fundstellenverzeichnis:

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.

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.

Forstwirtschaft und Wald:

Von dem oben näher beschriebenen Vorhaben sind Belange der unteren Forstbehörde berührt.

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus forstrechtlicher und fachlicher Sicht nachfolgend aufgeführte Hinweise:

Von der Baumaßnahme ist Wald in Form einer Waldumwandlung nach § 8 LWaldG nicht betroffen. Somit gibt es keine wesentlichen Bedenken gegen den oben näher beschriebenen B- Plan.

In den Unterlagen wird unter Punkt 6.3 (Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege beschrieben, in der Gemarkung Pretzier Flur 5 – 168 eine planexterne Anpflanzung eines Eichen- Hainbuchenwaldes mit einer Flächengröße von 4550 m² vorzusehen.

Die Erstaufforstung (Neuanlage von Wald) von Flächen bedarf, nach § 9 (1) und (2) LWaldG, der Genehmigung der Forstbehörde (UFB).

Die Genehmigung zur Erstaufforstung ist im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahme, vor Beginn der Kompensationsmaßnahme vom Vorhabenträger gesondert bei der UFB, unter nachfolgend aufgeführter Adresse, zu beantragen.

Altmarkkreis Salzwedel
Umweltamt
SG Naturschutz/untere Forstbehörde
Karl –Marx- Straße 16
29410 Salzwedel

Ein Antragsformular zur Erstaufforstung ist bei der UFB des Altmarkkreises Salzwedel per Mail abrufbar.

Die Stellungnahme erfolgt unbeschadet der Rechte Dritter, das Einverständnis des Grundeigentümers wird vorausgesetzt.

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

Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung:

Gegen den vorgelegten Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 7-19 Pretzier – „Gewerbegebiet Königsteter Weg“ bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Wie beschrieben gibt es im Gebiet keine Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und keine Fließgewässer.

Der Entwurf berührt jedoch weitere wasserrechtliche Belange. Dazu werden **Hinweise** wie folgt gegeben:

Niederschlagswasserbeseitigung

Laut Begründung zum B-Plan soll das innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Niederschlagswasser dezentral über das vorhandene ehemalige Versickerungsbecken – **jetzt stehendes Gewässer mit Biotopfunktion** - in das Grundwasser versickert werden.

Nach Aussagen zu den anstehenden Bodenarten sollen hier bindige Böden anstehen. Dies ist mit einer einfachen Niederschlagswasserbeseitigung grundsätzlich nur schwer vereinbar.

Gemäß § 48 Abs. 1 WHG ist das Einleiten von Stoffen (Niederschlagswasser) in das Grundwasser nur zulässig, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.

Die schadlose Versickerung von Niederschlagswasser ist neben den Bodenverhältnissen, die sich nach erster Einschätzung für eine Versickerung nicht eignen, u. a. abhängig vom Grundwasserflurabstand.

Diesbezüglich wurden im B-Plan keine Angaben gemacht, so dass dem Vorhaben aus wasserrechtlicher Sicht erst zugestimmt werden kann, wenn der Nachweis über das schadlose Versickern des Niederschlagswassers vollständig erbracht wurde.

Zu beachten ist weiterhin, dass auf Grund der geplanten Nutzung des Geländes u.U. eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich werden könnte.

Demgemäß sind Angaben zum Abstand zwischen der Sohle der geplanten Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand zu machen. Damit eine ausreichende Reinigungswirkung in den ungesättigten Bodenschichten über dem Grundwasserleiter erzielt werden kann, sollte der Abstand gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-A 138) mindestens 1 m betragen. Die Angaben zum mittleren höchsten Grundwasserstand sind durch ein standortbezogenes Baugrundgutachten zu belegen. Es wird darauf hingewiesen, dass stauende, Grundwasser schützende Deckschichten nicht von Versickerungsanlagen durchstoßen werden dürfen. Insofern sind Angaben darüber zu machen, ob es sich unterhalb der bindigen Bodenschicht um gespannte oder ungespannte Grundwasserverhältnisse handelt.

Die für die Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehenen Flächen sind auf Grund des oben Genannten vorsorglich zu erweitern und sowohl textlich als auch zeichnerisch konkret im B-Plan festzusetzen.

Bei Neuerschließungen ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Flächenbefestigungen sind, soweit die Nutzung der Fläche dem nicht entgegensteht, wasser-durchlässig und begrünt zu gestalten.

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**) bei der UWB zu beantragen.

Erdaufschlüsse für Bohrungen (auch Erdwärme) sind gemäß § 49 WHG mindestens einen Monat vor Baubeginn hier anzuzeigen.

Sollte der am Rodelberg (A+E-Fläche) ehemals vorhandene Brunnen noch existent sein, ist dieser weiter zu erhalten und zu sichern. (gesonderte Rücksprache wird empfohlen).

Wassergefährdende Stoffe

Je nach Art des anzusiedelnden Gewerbes ist beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen entsprechend der gesetzlichen Vorschriften im WHG und der AwsV vorzugehen.

Dazu sind in den weiteren Genehmigungsverfahren Aussagen erforderlich. Für einige davon könnten gesonderte öffentliche Wasserrechtsverfahren erforderlich werden, andere werden im Rahmen von BImSch- oder Baugenehmigungsverfahren konzentriert.

Umweltbericht

Der zum B-Plan vorgelegte Umweltbericht ist zu ergänzen.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes ist bezogen auf das Schutzgut **Wasser** Folgendes zu berücksichtigen:

- Ausführlichere Beschreibung und Bewertung der anlagenbedingten (Bebauung, Flächenversiegelung usw.) und betriebsbedingten (z. B. Schadstoffeinträge über Sickerwässer) Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser,
- Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das Schutzgut Wasser,
- Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser (z.B. Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge, **ökologische Regenwasserbewirtschaftung mit Kreislaufführung bzw. Brauchwassernutzung**),
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

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:

Belange des Abfallrechtes sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht betroffen. Nachfolgende Hinweise werden gegeben:

Die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Altmarkkreis Salzwedel bildet die Grundlage für die Entsorgung von Abfällen. Sie regelt unter anderem die Art und Weise der Abfallentsorgung und die Überlassungsorte. Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Abs. 1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger in Verbindung mit der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Altmarkkreis Salzwedel zu überlassen. Regelungen zur Überlassungspflicht ergeben sich ebenfalls aus den §§ 5 und 7 GewAbfV.

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“ (bisher BGV C 27 und GUV-V C27) und DGUV Vorschrift 70 „Fahrzeuge“ (bisher BGV D29) beinhalten Vorgaben, nach denen sich entscheidet, ob eine Straße mit dem Müllfahrzeuge befahren werden darf oder nicht. So sollten Straßen und Wege ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen. Sackgassen sollten über geeignete Wendeanlagen verfügen.

Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der dreiaxigen Müllfahrzeuge berücksichtigt werden:

Kriterien für die Errichtung von Erschließungsstraßen

Grundsätzlich sollen die Erschließungsstraßen bzw. die Zuwegungen zu den Behälterstandplätzen öffentliche Straßen sein. Sonst dürfen nach § 45 der Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (BGV D 29) Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Konkret bedeutet dies, dass die Straße

- für das Müllfahrzeug ausreichend tragfähig sein muss (Tragfähigkeit bis 30 t),
- als Anliegerstraße oder –weg ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen muss (höchstzulässige Fahrzeugbreite gem. StVZO zuzüglich 0,5 m Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeugs),
- als Anliegerstraße oder –weg mit Begegnungsverkehr eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen muss,
- so gestaltet sein muss, dass in Kurvenbereichen die Schlepplkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt werden,
- so bemessen sein muss, dass an Ein- und Ausfahrten mindestens die Schlepplkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt auch bei Verschwenkungen der Fahrbahn wie z. B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen,
- so gestaltet sein muss, dass eventuelle Bodenschwellen von Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können,
- so gestaltet sein muss, dass eventuelle Steigungen bzw. Gefälle von Müllfahrzeugen gefahrlos befahren werden können (hier sind die bis zu 4 m langen Fahrzeugüberhänge zu beachten),
- eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweist. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da die Gefahr der unbemerkten Beschädigung wichtiger Bauteile des Müllfahrzeugs besteht.

Die Banketten der Straße müssen so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert wird. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben. Zusätzlich ist zu beachten, dass die Straße und ggf. der Gehweg so angelegt werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahren oder Behinderungen zu befürchten sind.

Wendehämmer

Wenn z. B. aufgrund topographischer Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz die vorgenannten Wendeanlagen nicht realisierbar sind, lässt die Berufsgenossenschaft ausnahmsweise auch andere Bauformen wie z. B. Wendehämmer zu. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Voraussetzung ist in jedem Fall, dass das Wenden des Müllfahrzeugs mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist. Um die Befahrbarkeit sicherzustellen, sind Wendeanlagen an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Hier können ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich werden. Hinsichtlich der Zulässigkeit des Befahrens von Straßen und Wegen in Neubaugebieten ist es absolut erforderlich, diese grundsätzlich auf der Grundlage der Empfehlungen der RAST 06 zu planen.

Einrichtung von Sammelplätzen

Bei Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z. B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlage oder zu geringe Fahrbahnbreite), sollten für die Mülltonnen und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden. Bei der Einrichtung dieser Sammelplätze sollten folgende Vorgaben berücksichtigt werden:

- Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern zu vermeiden, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.
- Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder der Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.
- Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist.
- Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Abfallbehälter abzustimmen.

In Umsetzung der gesetzlichen Pflichten des Abfallerzeugers sind folgende Hinweise zu beachten:

Alle im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen.

Die bei Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind am Entstehungsort getrennt nach Abfallart zu sammeln, vor Verunreinigungen weitestgehend zu verschonen und entsprechend ihres Schadstoffgehaltes als nicht gefährlicher bzw. gefährlicher Abfall einzustufen.

Der Bauherr ist für die korrekte Einstufung des Abfalls verantwortlich. Die Einstufung hat gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zu erfolgen, d. h. Vergabe eines 6-stelligen Abfallschlüssels nach der Herkunft der Abfälle. Der Bauherr ist für die korrekte Einstufung des Abfalls verantwortlich. Zur Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Bauschutt, Erdaushub, etc.) und zur Bewertung der Schadlosigkeit der Verwertung wird für mineralische Abfälle, die ungebunden oder gebunden in technische Bauwerke eingebaut werden, die „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Modul zum Leitfaden zur Wiederverwertung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt“ herangezogen. Diese enthält ebenfalls Zuordnungswerte, welche mineralische Abfälle Einbauklassen zuordnet und Verwertungsmöglichkeiten darstellt. Der Einsatz von Bodenaushub >Z0 zu technischen Zwecken ist in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.

Der Einbau von mineralischen Abfällen mit Gehalten >Z1.2 ist im Rahmen der schadlosen Verwertung gemäß § 5 Abs. 3 KrWG Dokumentationspflichtig und der unteren Bodenschutzbehörde sowie der unteren Abfallbehörde vorzulegen.

Bei Einsatz von Bauschutt mit Zuordnungswerten < Z0 ist davon auszugehen, dass die in § 15 Abs. 2 Satz 2 KrWG genannten Schutzgüter nicht beeinträchtigt werden.

Der Einbau von Bauschutt mit Gehalten >Z1.1 ist im Rahmen der schadlosen Verwertung gemäß § 5 Abs. 3 KrWG Dokumentationspflichtig und der unteren Bodenschutzbehörde sowie der unteren Abfallbehörde vorzulegen.

Die Entsorgung der Bauabfälle hat nur in dafür zugelassene Anlagen zu erfolgen. Dies ergibt sich aus den §§ 6 und 7 Abs. 2 des KrWG.

Die Nachweisführung der Entsorgung richtet sich nach § 50 KrWG in Verbindung mit den rechtlichen Anforderungen der Nachweisverordnung.

Fundstellenverzeichnis:

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), i.d.g.F.

Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), i.d.g.F.

Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung - NachwV) vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), i.d.g.F.

Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), i.d.g.F.

Satzung über die Abfallwirtschaft im Altmarkkreis Salzwedel (Abfallwirtschaftssatzung) vom 17.12.2018, i.d.g.F.

Vollzugshilfe „Regelung für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (RsVminA) – Modul zum Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt“, in der Fassung vom Dezember 2018

Hinweis: Mit Erlass des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie (MULE) vom 15.04.2019 in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug im Land Sachsen-Anhalt eingeführte Version der LAGA-Mitteilung M20

Bodenschutz und Altlasten:

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den ausgewiesenen Bereich keine Altlastverdachtsflächen und Altlasten erfasst.

Werden bei Erdbauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.

Den dargestellten Maßnahmen zum Ausgleich bezüglich des Bodenschutzes wird zugestimmt. Aus der Sicht des Altlasten- und des Bodenschutzrechts werden keine Bedenken erhoben.

Fundstellenverzeichnis:

- BBodSchG** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502) i.d.g.F.
- BodSchAG LSA** Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz vom 2. April 2002 (GVBl. LSA S. 214) i.d.g.F.

Bauleitplanung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Belange der Bauleitplanung stehen dem Planentwurf nicht entgegen.

Raumordnung:

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

Hinweis:

Gemäß § 13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr 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 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:

Durch das Bauvorhaben wird die Kreisstraßen K 1410 berührt.

Zur Wahrung der straßenrechtlichen Belange ist die Genehmigung unter folgenden Bedingungen und Auflagen zu erteilen:

1. Die Oberflächenentwässerung der Fahrbahn der Kreisstraße darf nicht negativ beeinträchtigt werden. Hierzu ist das auf den Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen (Zufahrt) anfallende Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück zur Versickerung zu bringen. Es darf nicht durch Erhöhung des Geländes und eine zur Fahrbahn gerichtete Längsneigung der Zufahrt auf die Kreisstraße geleitet werden.
2. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Der Erlaubnisnehmer hat alle zum Schutz der Straße und des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Baustellen sind abzusperren und zu kennzeichnen. Hierzu wird auf § 45 Abs. 6 StVO verwiesen. Die hierfür erforderliche Genehmigung ist beim Ordnungsamt des Altmarkkreises Salzwedel zu beantragen.
3. Der Bauherr ist verpflichtet, Verunreinigungen der Kreisstraße, die im Zufahrtbereich insbesondere durch den Baustellenverkehr verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen. Baumaterialien sind auf dem Baugrundstück zu lagern. Die Kreisstraße darf hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Auf die Regelungen des § 17 Abs. 1 StrG LSA wird verwiesen.
4. Gemäß § 22 Abs. 4 StrG LSA i.V.m § 18 Abs. 4 StrG LSA ist die Zufahrt zur Kreisstraße so zu errichten und zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügt. Sie sind in den Bereich bereits bestehender Weganbindungen oder Zufahrten mit ausreichenden Sichtverhältnissen zu legen.

Da das Gewerbegebiet auf der Fläche eines bereits angebundenen Grundstücks errichtet werden soll, besteht hierfür bereits eine Zufahrt. Die Zufahrt ist auch für das Gewerbegebiet zu benutzen.

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Lingstädt
Amtsleiterin