



Altmarkkreis Salzwedel

Der Landrat



Postanschrift: 29401 Salzwedel PSF 24

Hansestadt Salzwedel
Bauamt – Frau Lahmann
An der Mönchskirche 5
29410 Salzwedel

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 20.08.2017
Mein Zeichen: S6124069
Meine Nachricht vom:
Bearbeiter/in: Herr Schreiter
Dienstort: Karl-Marx Str.32
Amt: Bauordnungsamt
Zimmer: 420
Telefon: 03901 840-420
Telefax: 03901 840-413
E-Mail: frank.schreiter@altmarkkreis-salzwedel.de
Datum: 21.09.2017

Planung/Vorhaben: **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13-93
"Erweiterung Gewerbegebiet Gerstedter Weg" der
Hansestadt Salzwedel, Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

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

Untere Immissionsschutzbehörde (UIB)

Vom Vorhaben werden immissionsschutzrechtliche Belange berührt. Es wird folgender Hinweis gegeben:

Der Altmarkkreis Salzwedel hat sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung immissionsschutzrechtlich zum Planentwurf geäußert und Hinweise zur Änderung des Planentwurfes gegeben. Diese Hinweise wurden zum Teil aufgegriffen und entsprechende Änderungen in den Planentwurf eingearbeitet. Die Hinweise zur Geräuschkontingentierung wurden jedoch nicht aufgegriffen, wodurch der vorliegende Planentwurf insbesondere eine Kontingentierung beinhaltet, die zur leichten Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 im Wohngebiet Böldenstedt führt. Dies verletzt den immissionsschutzrechtlichen Grundsatz des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), wonach „bei raumbedeutsamen Planungen (...) die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so anzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen (...) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete und sonstige schutzbedürftige Gebiete (...) soweit wie möglich vermieden werden“. Dieser Grundsatz sollte bei der Geräuschkontingentierung berücksichtigt werden.

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. 03907 53-0 / Fax 03907 2419

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, Di, Do, Fr	8.30 – 11.30	Di, Do 8.30 – 11.30	Mo, Di, Do, Fr 8.30 – 11.30
Di	13.00 – 18.00	Di 13.00 – 17.30	Di 13.00 – 17.00
Do	13.00 – 15.30	Do 13.00 – 15.00	Mo, Do 13.00 – 15.00

Untere Wasserbehörde (UWB)

Das Vorhaben berührt folgende wasserwirtschaftliche Belange:

1. Hochwasserschutz/ Überschwemmungsgebiete

Belange mit Begründung:

Die Maßnahmen M1 (Schaffung eines Regenrückhaltebeckens mit Versickerungsfunktion) und M2 (teichartige Grabenverbreiterung, Anlage eines Altarmes) liegen teilweise im Überschwemmungsgebiet (ÜSG). Die Maßnahmen werden von Seiten der UWB ausdrücklich begrüßt. Die ÜSG-Flächen liegen auf Gewässerflächen (Graben 1.404/000 und bestehende Regenrückhaltebecken (RRB)). Gem. § 78 Abs. 1 ist das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche in ÜSG untersagt. Eine Ausnahme kann gem. § 78 Abs. 4 zugelassen werden. Für die Beantragung notwendige Hinweise gibt Herr Glatzer unter der Nummer 03901 840-615 oder matthias.glatzer@altmarkkreis-salzwedel.de.

Hinweise:

Im Falle eines wasserrechtlichen Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahrens würde die Ausnahmegenehmigung für Maßnahmen im ÜSG konzentrierend erfolgen (siehe auch Absatz zum Gewässerausbau).

2. Gewässerausbau

Belange mit Begründung:

Bei den Maßnahmen M1 (Schaffung eines Regenrückhaltebeckens mit Versickerungsfunktion) und M2 (teichartige Grabenverbreiterung, Anlage eines Altarmes) handelt es sich voraussichtlich um Ausbautatbestände gem. § 67 Abs. 2 WHG. Zur Beurteilung sind genauere Angaben zum Umfang der Maßnahmen notwendig. Diese sind der UWB vor Umsetzung der Maßnahmen zur Prüfung vorzulegen und ggf. zu beantragen. Die Genehmigung erfordert die Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahrens gem. § 68 WHG. Für das Genehmigungsverfahren ist ein Zeitraum von mindestens 6 Monaten einzuplanen.

Für die Beantragung notwendige Hinweise gibt Herr Glatzer unter der Nummer 03901 840-615 oder matthias.glatzer@altmarkkreis-salzwedel.de.

3. Wasserrahmenrichtlinie/ Gewässerentwicklung

Belange mit Begründung:

Betroffen ist das Gewässer I Ordnung „Salzwedeler Dumme“. Es ist eine Beteiligung des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Magdeburg - Bereiche Gewässerkundlicher Landesdienst und Flussbereich Osterburg erforderlich.

Der Maßnahmen M1 und M2 auf die Dumme und angrenzende wasserbeeinflusste Lebensräume sind hinsichtlich ihrer Auswirkungen im Umweltbericht zu beschreiben.

4. Anlagen am/im Gewässer

Belange mit Begründung:

Der Bebauungsplan erstreckt sich bis an die Salzwedeler Dumme, Gewässer erster Ordnung, die an der südlichen Grenze des Bebauungsplanes verläuft.

Die Beplanung eines breiten Streifens nördlich der Dumme als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, wird ausdrücklich begrüßt.

Sofern es sich bei den hier beabsichtigten Maßnahmen M 1 und M 2 nicht um Ausbautatbestände

gemäß § 67 Abs. 2 WHG handelt, bedürfen diese als Aufschüttungen/ Abgrabungen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 36 WHG i. V. m. § 49 Abs. 1 WG LSA.

5. Gewässerrandstreifen

Belange mit Begründung:

Die Anlage eines Fuß- und Radweges darf nicht im Gewässerrandstreifen erfolgen.

Die Breite des Gewässerrandstreifens beträgt an der Salzwedeler Dumme als Gewässer erster Ordnung 10 m ab Böschungsoberkante (§ 38 WHG i. V. m. § 50 Abs. 1 WG LSA).

Gemäß § 38 WHG i. V. m. § 50 Abs. 2 WG LSA ist es im Gewässerrandstreifen verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten.

Hinweise:

Im Gewässerrandstreifen sind gemäß § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 50 Abs. 2 das Entfernen von Bäumen und Sträuchern sowie die Neuanpflanzung nicht standortgerechter Bäume und Sträucher verboten. Die geplante Verbreiterung des Uferrandstreifens der Dumme wird ausdrücklich begrüßt.

6. Niederschlagswasser

Belange mit Begründung:

Das vorhandene Regenrückhaltebecken im Süden des Geltungsbereiches dient lediglich der Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen im östlichen Teil des ausgewiesenen Gewerbegebietes. Die Niederschlagswasserbeseitigung von den öffentlichen Verkehrsflächen und gewerblich genutzten Flächen im westlichen Teil des Plangebietes ist bisher nicht gesichert. Die Sicherstellung einer geordneten Niederschlagswasserbeseitigung ist insbesondere wegen der überwiegend vorherrschenden schlechten Versickerungsbedingungen im Geltungsbereich (geringe Durchlässigkeit des Untergrundes aufgrund bindiger Bodenschichten sowie teilweise hohe Grundwasserstände) nachzuweisen bzw. zu konkretisieren. Sofern eine Versickerung auf den ausgewiesenen Gewerbegrundstücken nicht möglich sein sollte, hat die Niederschlagswasserbeseitigung über die öffentliche RW-Kanalisation mit entsprechender Rückhaltung (zentral/dezentral) vor Einleitung in die Dumme zu erfolgen. Bei dezentraler Niederschlagswasserrückhaltung auf den Grundstücken ist die maximale Einleitmenge in den öffentlichen RW-Kanal im B-Plan festzulegen.

Zur Beseitigung des innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes auf den Privatgrundstücken anfallenden Niederschlagswassers ist gemäß § 79b Abs. 1 WG LSA anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Den Trägern der öffentlichen Verkehrsanlagen obliegt nach § 79 b Abs. 2 WG LSA die Entwässerung ihrer Anlagen.

Eine im v. g. Sinne anzunehmende Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit ist in der Regel dann gegeben, wenn der Allgemeinheit dadurch Nachteile entstehen, dass Niederschlagswasser nicht schadlos auf dem Grundstück beseitigt werden kann und deshalb auf benachbarte Grundstücke gelangt oder aufgrund topographischer Gegebenheiten unkontrolliert abläuft. Insoweit werden die Möglichkeiten der Anordnung eines Anschluss- und Benutzungszwanges bzw. die Pflicht zur Eigenentwässerung des Niederschlagswassers durch den Grundstückseigentümer maßgeblich davon bestimmt, ob die Grundstücks- und Bodenverhältnisse eine Beseitigung des Niederschlagswassers zulassen.

Insofern hat die Stadt Salzwedel bei der Ausweisung neuer Bauflächen zu prüfen, **ob eine Versickerung vor Ort oder die Einleitung in ein Gewässer zweckmäßig erscheint bzw. überhaupt möglich ist oder auf die Einleitung in eine RW-Kanalisation abzustellen ist.** Es obliegt der Stadt den

Sachverhalt so zu ermitteln, dass sie eine zuverlässige Aussage darüber treffen können, ob und ggf. inwieweit im Geltungsbereich des B-Planes versickerungsfähige Böden vorliegen und wie sich diese auf das Wohl der Allgemeinheit auswirken (OVG Magdeburg, Urteil 4 L 101/10, a.a.O. Rn.43; OVG Magdeburg, Urteil 4 L 233/09 a.a.O. RN. 46).

Von einer Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit ist auszugehen, wenn zu befürchten ist, dass ohne das gesammelte Ableiten höhere Sachschäden oder sogar Personenschäden entstehen, was bei einem unkontrollierten Abfließen des Niederschlagswassers der Fall ist.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser grundsätzlich ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Einer ökologischen Regenwasserbewirtschaftung mit dem Ziel der Minimierung von Regenwasserabflüssen und der naturnahen Wiedereingliederung der unvermeidbaren Niederschlagsabflüsse in den natürlichen Wasserkreislauf sowie der Förderung der lokalen Grundwasserneubildung ist dabei Rechnung zu tragen. Bei der Erschließung von neuen Gewerbeflächen ist darauf zu achten, dass die lokale Wasserbilanz nach der Erschließung möglichst nahe derjenigen der unbebauten Flächen kommt.

Unter dem Aspekt des Schadstoffrückhalts ist die Versickerung von Niederschlagswasser der getrennten Ableitung von Regenwasser in ein oberirdisches Gewässer vorzuziehen, sofern diese schadlos möglich ist. Um die wasserrechtlich gebotene Vorsorge zu gewährleisten sollte die Versickerung möglichst über die belebte Bodenzone erfolgen. Die Mächtigkeit des Sickerraumes muss - bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand – mindestens 1 m betragen. Bei unterirdischen Versickerungsanlagen ist ein Sickerraum von mindestens 1,5 m erforderlich. Die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Gewerbegebietes ist durch ein hydrogeologisches Gutachten nachzuweisen. Ist der anstehende Boden für eine Versickerung ungeeignet oder ist der Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu gering, stehen der Versickerung wasserwirtschaftliche Gründe entgegen. Kann aufgrund dessen die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nicht in Aussicht gestellt werden, ist die Erschließung nicht gesichert.

Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen bzw. die Verdichtung der vorhandenen Bebauung darf bei Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer nicht zu einer wesentlichen Abflussverschärfung führen (allgemeine Sorgfaltspflichten § 5 Abs. 1 WHG). Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses sind für diese Bereiche zur Vermeidung von lokalen hydraulischen Überlastungen der lokalen Vorfluter vorzusehen. Die max. zulässige Einleitungsmenge ins Gewässer ist beim Gewässerkundlichen Landesdienst zu erfragen. Die für die Niederschlagswasserrückhaltung erforderlichen Flächen sind im B-Plan auszuweisen.

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

7. Grundwasser

Belange mit Begründung:

Am geplanten Standort ist nach Punkt 2.1.3 des Umweltberichtes mit Grundwasserflurabständen von 2 - 8 m zu rechnen.

Entsprechend der allgemeinen Sorgfaltspflichten des § 5 WHG ist jedermann verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Gemäß § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WHG sind die Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften. Die Baulichen Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebsicher auszuführen, um nachteilige Veränderungen der Grundwassereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Grundwasserhaushalts zu erhalten. Aus diesen Gründen dürfen zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen keine Stoffe verwendet werden, durch die eine Schadstoffbelastung des Grundwassers hervorgerufen werden kann. Die Versiegelung der Bodenflächen ist zu minimieren, um die Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie das Eintreten von Hochwasserereignissen zu vermeiden.

Hinweise:

1. Eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift bzw. darunter zu liegen kommt, bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG, da sie geeignet ist, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß nachteilige Veränderungen der Wasserbeschaffenheit herbeizuführen.
2. 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.
3. Die Fundamentoberkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind ggf. zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich.

Fundstellenverzeichnis:

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)
vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) i.d.g.F.

WG LSA Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt
vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492) i.d.g.F.

Untere Bodenschutzbehörde (UBB)

Der II. Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13-93 "Erweiterung Gewerbegebiet Gerstedter Weg" der Hansestadt Salzwedel, berührt folgende Belange der UBB:
Den im Teil B vorgelegten Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13-93 wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt. Die Belange der UBB sind in der Begründung unter Punkt 3.4 berücksichtigt. Unter Beachtung der u.a. Auflage kann aus bodenschutzrechtlicher Sicht dem Vorhaben zugestimmt werden.

Auflage:

Werden bei Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.

Begründung:

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.

Fundstellenverzeichnis:

Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998, (BGBl I Nr. 16 S.502), i.d.g.F.

Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02.04.2002, (GVBl LSA Nr. 21 S. 214), i.d.g.F.

Denkmalschutz

Das Vorhaben befindet sich im Bereich mehrerer bekannter hochrangiger archäologischer Denkmale (Salzwedel Fpl. 55 und Fpl. 65; Siedlungen Neolithikum). 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 fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

Zudem bestehen aufgrund der topographischen Lage (Uferbereich der Dumme) begründete Anhaltspunkte nach § 14 (2) DenkmSchG LSA für die Entdeckung weiterer bislang unbekannter Bodendenkmale. Zahlreiche Beobachtungen in den letzten Jahren haben gezeigt, dass aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Denkmale bekannt geworden sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein.

Aus diesem Grund, und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht der Baumaßnahme ein geeignetes Untersuchungsverfahren, z. B. in Form eines repräsentativen Rasters vorgeschaltet werden (vgl. OVG MD 2 L 154/10).

Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig vor Baubeginn - empfohlen werden drei Monate – mit dem LDA und der Unteren Denkmalschutzbehörde aktenkundlich abzustimmen. Die Kosten sind gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA vom Veranlasser der Maßnahmen zu tragen.

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Gem. § 9 Abs. 3 des DenkmSchG LSA sind Befunde mit Merkmalen eines Kulturdenkmales bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage vorher der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA).

Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Dr. Fritsch (Tel. 039292/6998-22, Fax. 039292/6998-50; Email bfritsch@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.

Für das Vorhaben ist die Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung erforderlich.

Brandschutz

Unter Beachtung der Stellungnahme vom 20.12.2016 gibt es zurzeit keine weiteren Hinweise oder Bedenken.

Tiefbauamt

Unter Beachtung der Stellungnahme vom 20.12.2016 gibt es zurzeit keine weiteren Hinweise oder Bedenken.

Zweckverband Breitband Altmark

In Verbindung mit der Baumaßnahme möchte ich Sie bitten, sich mit dem Zweckverband Breitband Altmark abzustimmen.

Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Andy Müller, Neutorstraße 43 in 29410 Salzwedel, Tel. 03901/2829691, E-Mail: andy.mueller@breitband-altmark.de, zur Verfügung.

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



Altmarkkreis Salzwedel

Der Landrat



Postanschrift: 29401 Salzwedel PSF 24

Hansestadt Salzwedel
Bauamt – Frau Lahmann
An der Mönchskirche 7
29410 Salzwedel

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: S6124069
Meine Nachricht vom:
Bearbeiter/in: Herr Schreiter
Dienstort: Karl-Marx Str.32
Amt: Bauordnungsamt
Zimmer: 420
Telefon: 03901 840-420
Telefax: 03901 840-413
E-Mail: frank.schreiter@altmarkkreis-salzwedel.de
Datum: 20.12.2016

Planung/Vorhaben: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13-93 "Erweiterung Gewerbegebiet Gerstedter Weg" Hansestadt Salzwedel, frühz. Beteiligung

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

Brandschutz

Bei der Erschließung und Bebauung sind nachfolgende Forderungen einzuhalten:

Sowohl die Durchführung von Rettungseinsätzen wie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr setzen voraus, dass ein Gebäude für die Feuerwehr zugänglich ist, d. h. dass alle Teile des Gebäudes von der öffentlichen Verkehrsfläche aus direkt oder indirekt erreicht werden können (§5 MBO – Musterbauordnung).

Es ist zu sichern, dass für die Feuerwehr Zufahrtswege oder Zufahrtsstraßen in einer Breite von mindestens 3 m zur Verfügung stehen. Diese Zufahrtsstraßen sowie Stellflächen und Wendeschleifen sind für die Feuerwehr ständig freizuhalten.

Es ist der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung zu erbringen. Um den Grundschutz 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 W 405)

Sitz des Landkreises:
Karl-Marx-Straße 32, 29410 Salzwedel
Tel. 03901 840-0 / Fax 03901 25079
Bankverbindung: Sparkasse Altmark West
Internet: www.altmarkkreis-salzwedel.de

Außenstelle Gardelegen:
Philipp-Müller-Straße 18, 39638 Gardelegen
Tel. 03907 53-0 / Fax 03907 2419

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

IBAN: DE41 8105 5555 3000 0000 37 BIC: NOLADE21SAW

Sprechzeiten	allgemein	Sozialamt	Kfz-Zulassung
Mo, Di, Do, Fr	8.30 – 11.30	Di, Do 8.30 – 11.30	Mo, Di, Do, Fr 8.30 – 11.30
Di	13.00 – 18.00	Di 13.00 – 17.30	Di 13.00 – 17.00
Do	13.00 – 15.30	Do 13.00 – 15.00	Mo, Do 13.00 – 15.00

Katastrophenschutz und Kampfmittelfreiheit

Aus den eingereichten Unterlagen können keine Forderungen des Katastrophenschutzes abgeleitet werden. Bei neuen Erdaufschlüssen ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit einzuholen. Der Antrag ist an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes des Altmarkkreises Salzwedel zu stellen. Bei Kampfmittelverdacht sind die Antragsunterlagen durch den Eigentumsnachweis der beanspruchten Flächen zu ergänzen. Dazu erfolgt dann eine gesonderte Abforderung.

Denkmalschutz

Das Vorhaben befindet sich im Bereich mehrerer bekannter hochrangiger archäologischer Denkmale (Salzwedel Fpl. 55 und Fpl. 65; Siedlungen Neolithikum). 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 fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

Zudem bestehen aufgrund der topographischen Lage (Uferbereich der Dumme) begründete Anhaltspunkte nach § 14 (2) DenkmSchG LSA für die Entdeckung weiterer bislang unbekannter Bodendenkmale. Zahlreiche Beobachtungen in den letzten Jahren haben gezeigt, dass aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Denkmale bekannt geworden sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein.

Aus diesem Grund, und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht der Baumaßnahme ein geeignetes Untersuchungsverfahren, z. B. in Form eines repräsentativen Rasters vorgeschaltet werden (vgl. OVG MD 2 L 154/10).

Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig vor Baubeginn - empfohlen werden drei Monate – mit dem LDA und der Unteren Denkmalschutzbehörde aktenkundig abzustimmen. Die Kosten sind gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA vom Veranlasser der Maßnahmen zu tragen.

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Gem. § 9 Abs. 3 des DenkmSchG LSA sind Befunde mit Merkmalen eines Kulturdenkmales bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage vorher der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA).

Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Dr. Fritsch (Tel. 039292/6998-22, Fax. 039292/6998-50; Email bfritsch@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.

Bauleitplanung

Grundsätzlich bestehen zur 4. Änderung des o. g. Bebauungsplanes keine planungsrechtlichen Bedenken. Die bestehenden festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sollen überwiegend weiterhin gelten. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sehr allgemein sein (s. § 3 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen). Nach Abs. 3 sollen die Maßnahmen den gewerblichen und industriellen Grundstücken zugeordnet werden. Die konkrete Umsetzbarkeit ist jedoch nicht nachvollziehbar. So ist bspw. die Renaturierung des Zuflussgrabens zur Dumme im Westen des Plangebietes festgesetzt. Welcher Eingriff kann durch diese Festsetzung ausgeglichen werden? Wie ist der Zugriff auf diese Flächen gewährleistet? Da die grünordnerischen Festsetzungen bereits Bestandteil der bisherigen Planung sind,

stellt sich die Frage, weshalb nicht bereits ein entsprechender Anteil durch die vorhandenen Betriebe umgesetzt wurde? Die festgesetzte Maßnahme „Anlage einer Streuobstwiese“ ist bereits umgesetzt. Welcher Eingriff soll damit ausgeglichen werden?

Diese aufgeführten Hinweise betreffen den Gesamtplan und sind zu überdenken.

Tiefbau

Das Plangebiet grenzt an die K 1002. Straßenbaulastträger der Kreisstraße ist der Altmarkkreis Salzwedel. Das Plangebiet befindet sich im Bereich westlich der Bergener Straße außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße. Im Zuge der weiteren Planung sind folgende straßenrechtlichen Belange zu beachten:

Entsprechend den Regelungen des § 24 Abs.1 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt längs der Landes- oder Kreisstraßen,

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen im Sinne des Gesetzes über die Bauordnung, die über Zufahrten oder mittelbar angeschlossen werden sollen

nicht errichtet werden.

Der Bebauungsplan ist zur Einhaltung der straßenrechtlichen Belange in folgenden Punkten zu ändern und zu ergänzen:

1. Die Baugrenze entlang der Kreisstraße ist im westlich an die Bergener Straße angrenzenden Baugebiet mit mindestens 20 m Abstand zum befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße anzugeben und festzusetzen (§ 24 Abs. 1 Nr. 1 StrG LSA)
2. Die verkehrsmäßige Erschließung des westlich der Bergener Straße ausgewiesenen Baugebietes muss über vorhandene oder geplante Erschließungsstraßen erfolgen. Direkte Zufahrten zur Kreisstraße dürfen in diesem Bereich nicht angelegt werden. Dieses ist auch im Rahmen späterer Grundstücksteilungen zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen (§ 24 Abs. 1 Nr. 2 StrG LSA)
3. Eine Ausnahme von den Verboten des § 24 Abs.1 Nr. 2 StrG LSA für die Anbindung einer öffentlichen Straße im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrG LSA als Erschließungsstraße westlich der Bergener Straße wird im Rahmen des B-Planes zugelassen. Spätere Erweiterungen sind zu berücksichtigen. Weitere Erschließungsstraßen zur Kreisstraße im Falle einer später erforderlich werdenden Erweiterung des Gewerbegebietes dürfen nicht angelegt werden.
4. Mit der verkehrsmäßigen Anbindung der Erschließungsstraße an die Kreisstraße entsteht eine neue Kreuzung im Sinne des § 29 Abs.1. StrG LSA. Die Kosten der Kreuzung hat die Stadt als Baulastträger der neu hinzukommenden Straße zu tragen.
5. Die Kreuzung ist unter Berücksichtigung der übersehbaren Verkehrsentwicklung nach den im Straßenbau geltenden Richtlinien (anerkannte Regeln der Technik) herzustellen. Die hierfür erforderlichen Flächen, sowie die Flächen zur Freihaltung der Anfahrtsicht sind im B-Plan darzustellen. Über Planung, Baudurchführung und Kostenübernahme der verkehrsgerechten Herstellung Kreuzung

zung Erschließungsstraße/K 1002/K 1376 ist zwischen der Stadt Salzwedel und dem Altmarkkreis Salzwedel als beteiligte Baulasträger eine Vereinbarung zu schließen (§ 28 Abs. 2 StrG LSA)

6. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit ist im Rahmen der verkehrsmäßigen Erschließung ein Gehweg entlang der Kreisstraße von der Bergener Straße bis zur geplanten Erschließungsstraße durch die Stadt Salzwedel vorzusehen. Die Oberflächenentwässerung aller Straßenbestandteile ist hierbei zu berücksichtigen und durch die Herstellung geeigneter Anlagen zu gewährleisten. Die Kosten hierfür trägt die Stadt Salzwedel im Zuge der Erschließung.
7. Die Oberflächenentwässerung der Fahrbahn der Kreisstraße darf nicht negativ beeinträchtigt werden. Hierzu ist das auf den Oberflächen des Baugebietes anfallende Oberflächenwasser auf diesem zur Versickerung zu bringen oder durch geeignete Maßnahmen abzuleiten. Es darf nicht durch Erhöhung des Geländes und eine zur Fahrbahn der Kreisstraße gerichtete Längsneigung von befestigten Grundstücksflächen auf die Kreisstraße geleitet werden.

Untere Wasserbehörde (UWB)

Der o.g. B-Plan berührt folgende wasserwirtschaftliche Belange:

Hochwasserschutz

§ 78 WHG Überschwemmungsgebiet (ÜSG)

Die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft befindet sich teilweise im ÜSG der Dumme und grenzt auch teilweise dort an.

Die Ausweisung des ÜSG ist im Plan eingearbeitet.

In Überschwemmungsgebieten ist nach § 78 Abs. 1 Nr. 1-9 WHG verboten:

- Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen
- Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers,
- Aufbringen und Ablagern von wassergefährdeten Stoffen auf dem Boden,
- nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können,
- Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
- Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, wenn diese dem Hochwasserschutz entgegenstehen,
- Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Ausnahmegenehmigungen von den vorab genannten Verboten sind nach § 78 Abs. 2, 3, 4 WHG unter bestimmten Bedingungen zulässig. Ein Antrag ist rechtzeitig (mind. 1 Monat) vor Baubeginn bei der UWB einzureichen. Antragsunterlagen sind unter www.altmarkkreis-alzwedel.de (Unser Landkreis→Umwelt→Wasserwirtschaft→Antragsformulare) zu finden.

Das Urheberrecht für die Überschwemmungsgebietsdaten liegt beim Landesverwaltungsamt Halle. Der Altmarkkreis Salzwedel ist somit nicht berechtigt die Daten an Dritte weiterzugeben. Aus diesem Grund möchte ich Sie bitten, die Herausgabe der Überschwemmungsgebietsdaten beim Landesverwaltungsamt Halle, Referat 309, Frau Grit Hartmann, PSF 200 256, Halle/Saale, Tel: 0345 514 1516, E-Mail: grit.hartmann@mlv.sachsen-anhalt.de, zu beantragen, um das ÜSG auszuweisen.

Auskünfte zu Wasserspiegellagen und Durchflüssen erteilt der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW SG Bemessung Tel: 03455484521 oder Franziska.Halbing@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de).

Gewässerausbau

§§ 67, 68 WHG Ausbau von Gewässern

Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Definition § 67 Abs. 2 WHG) bedarf gem. § 68 Abs. 1, 2 WHG der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungs-/Plangenehmigungsverfahrens.

Der Bebauungsplan enthält keine Maßnahmen, die den Ausbautatbestand erfüllen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Der Punkt 6.1.2 Ver- und Entsorgung der B-Plan-Begründung ist in Bezug auf die Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet wie folgt zu ändern:

Nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG ist Niederschlagswasser Abwasser, wenn es aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt. Zur Beseitigung des auf den Gewerbeparzellen anfallenden Niederschlagswassers ist gemäß § 79b Abs. 1 WG LSA anstelle der Stadt Salzwedel der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Stadt den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Nach § 79b Abs. 2 WG LSA obliegt den Trägern der öffentlichen Verkehrsanlagen lediglich die Entwässerung ihrer Anlagen. Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Der Bauleitplanung ist eine Erschließungskonzeption zugrunde zu legen, aus der hervorgeht, dass das innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Eine Gesamtplanung für eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des B-Planes ist daher nachzureichen. Einer ökologischen Regenwasserbewirtschaftung mit dem Ziel der Minimierung von Regenwasserabflüssen und der naturnahen Wiedereingliederung der unvermeidbaren Niederschlagsabflüsse in den natürlichen Wasserkreislauf sowie der Förderung der lokalen Grundwasserneubildung ist dabei Rechnung zu tragen.

Für Grundstücke, die erstmals bebaut bzw. befestigt werden, sollte dementsprechend zunächst geprüft werden, ob eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Die Wahl der Versickerungsanlagen hat in Abhängigkeit des Belastungspotentials der Abflüsse von den Flächen zu erfolgen. Die Maßgaben des Arbeitsblattes A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) sowie des Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Voraussetzung für die Versickerung von Niederschlagswasser auf Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind ist die Erbringung des Nachweises der Schadensfreiheit des Bodens im Einflussbereich geplanter Versickerungsanlagen.

Sollte eine schadlose Versickerung des innerhalb des Geltungsbereiches anfallenden Niederschlagswassers nachweislich nicht möglich sein, ist das Niederschlagswasser über ein öffentliches Regenwassersystem in den südlich des Plangebietes verlaufenden Vorfluter (Salzwedeler Dumme) abzuleiten, soweit dies vom Verschmutzungsgrad her zulässig ist. Zur Reduzierung von hydraulischen Belastungen in den Fließgewässern hat die Einleitung von Niederschlagswasser gedrosselt zu erfolgen. Eine Änderung der bisherigen Abflussverhältnisse, d. h. Abflussverschärfung infolge Flächenversiegelung, ist nicht zulässig. Zur Beibehaltung des vorhandenen Zustandes dürfen Regenwassereinlei-

tungen aus den versiegelten Flächen nur in der Höhe erfolgen, wie diese vorher zum Hochwasserscheitelabfluss beigetragen haben. Die Differenz zwischen dem natürlichen Scheitelabfluss aus der Versiegelungsfläche und geplanter Einleitungsmenge muss zurückgehalten und gedrosselt eingeleitet werden. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind im B-Plan entsprechend festzusetzen.

Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser bzw. in ein oberirdisches Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Flächenbefestigungen sind, soweit die Nutzung der Fläche dem nicht entgegensteht, wasserdurchlässig und begrünt zu gestalten (z.B. Schotterrassen, Rasengitter, Rasenfugenpflaster). Zum Schutz von Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer im Zusammenhang mit einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink und Blei) unzulässig.

Umweltbericht

Der Umweltbericht enthält unter Punkt 2.2.2 „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung – Wasser“ widersprüchliche Aussagen, welche sowohl die Art der Niederschlagswasserbeseitigung innerhalb des Plangebietes als auch die Zunahme des Versiegelungsgrades betreffen. Entgegen Punkt 6.1.2 der B-Plan-Begründung soll das Niederschlagswasser im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Weiterhin wird trotz einer zulässigen 80%igen Versiegelung der Bauflächen von einer geringen Zunahme des Versiegelungsgrades gesprochen, welche keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser zur Folge haben soll. Die Aussagen sind zu überprüfen und zu überarbeiten.

Hinweis Trink-/Abwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung der Abwässer sind mit dem zuständigen Wasserverband abzustimmen.

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.

Untere Bodenschutzbehörde (UBB)

Der Antrag zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13-93 "Erweiterung Gewerbegebiet Gerstedter Weg" Hansestadt Salzwedel, frühz. Beteiligung berührt folgende Belange der UBB:

Dem in Teil B vorgelegten Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13-93 wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt.

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für die ausgewiesenen Flurstücke 128 und 218 in der Flur 42 der Gemarkung Salzwedel keine Altlastverdachtsflächen und Altlasten erfasst.

Das Flurstück 220 in der Flur 42 der Gemarkung Salzwedel ist in dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) zum gegenwärtigen Zeitpunkt unter der Reg.-Nr.: 15081455500258 erfasst. Auf dem Flurstück wurde bis 1995 eine Betriebstankstelle betrieben, die Demontage erfolgte Ende 1995. Auf Grund dieser ehemaligen Nut-

zung bestehen konkrete Anhaltspunkte für einen Altlastenverdacht. Die Lage der Altlastverdachtsfläche liegt nicht im Bereich des Plangebietes jedoch auf demselben Flurstück und somit in unmittelbarer Nähe (siehe Abbildung 1).

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.

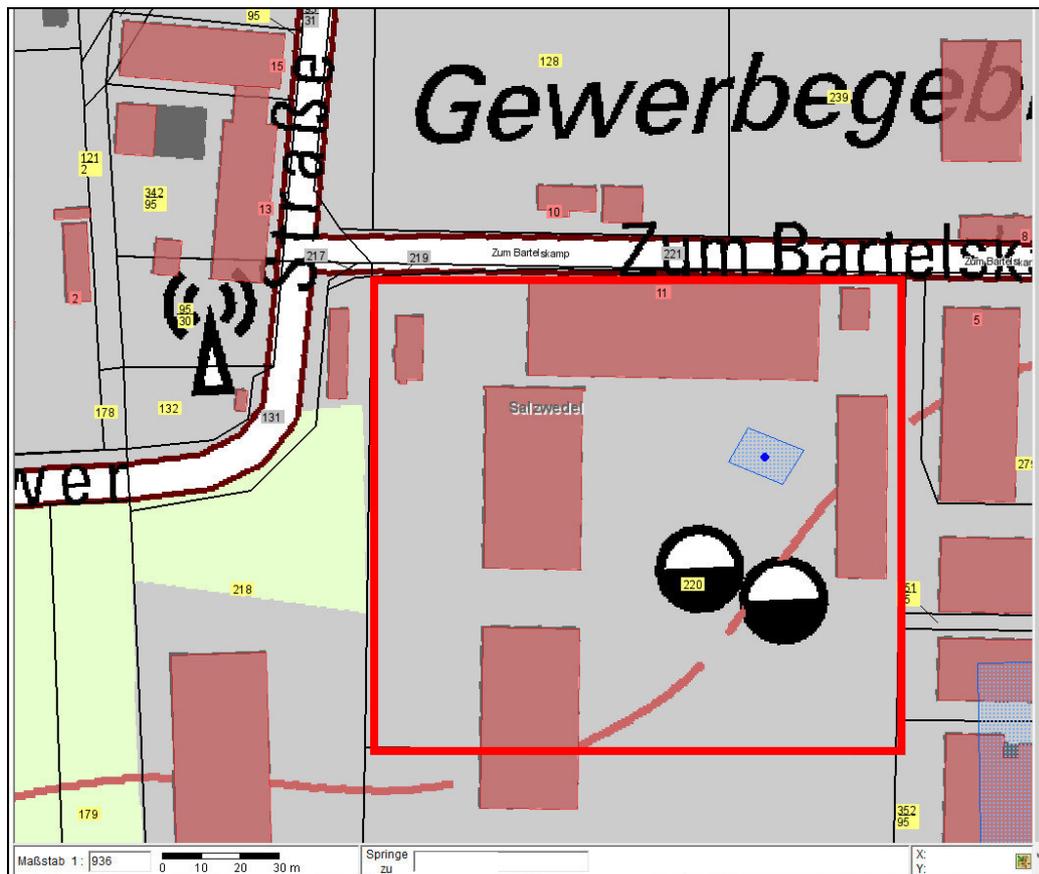


Abbildung 1: Lage der Altlastverdachtsfläche (blau schraffiert) auf dem Flurstück 220 (rot).

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.

Immissionsschutz

Vom Vorhaben werden immissionsschutzrechtliche Belange berührt. Es werden folgende Hinweise gegeben:

- 1 Sofern möglich, sollte eine Geräuschkontingentierung, die zur Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 führen, vermieden werden.
- 2 Bei der Festsetzung der Planwerte für die Geräuschkontingentierung sollten die Vorbelastungen der Immissionsorte durch plangebietsfremde gewerbliche Lärmquellen berücksichtigt werden. Hinsichtlich Immissionsort 1 insbesondere die Lärmquellen aus dem beplanten Gewerbegebiet nördlich des Gerstedter Weges (B-Plan 17-94), hinsichtlich Immissionsort 2 insbesondere die Lärmquellen aus dem unbeplanten Gewerbegebiet östlich des Plangebietes und hinsichtlich Immissionsort 3 insbesondere die Geräusche der Rinderhaltung und Biogasanlage südlich der Ortslage Böddenstedt.
- 3 Das der Geräuschkontingentierung zugrunde liegende schalltechnische Gutachten (ECO AKUSTIK, Barleben, ECO 14036, 10.06.2014) sollte zumindest Bestandteil der Begründung werden. Weiterhin sollten zur Vereinfachung des Vollzuges der Geräuschkontingentierung folgende Angaben in die Begründung oder in die textliche Festsetzung (zu § 1 Abs. 2) übernommen werden:
 - Bezeichnung, Flächengröße in m² und Flächenschwerpunkte in UTM der Teilflächen des Plangebietes,
 - Pegeldifferenzen zwischen Emissions- und Immissionskontingenten entsprechend Gl. 3 DIN 45691:2006-12,
 - alternativ Planwerte und Koordinaten der Immissionsorte entsprechend der Tabelle auf Seite 24 des schalltechnischen Gutachtens.
- 4 In § 1 Abs 1 der textlichen Festsetzungen sollten auch Anlagen- und Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV des Anhanges 1 zum Abstandserlass des MLU vom 25.08.2015 (MBL LSA 2015, Nr. 45, S. 758) ausgeschlossen werden. Weiterhin ist zu empfehlen, ausgewählte Anlagen des Anhanges 2 zum Abstandserlass auszuschließen, beispielsweise Tierhaltungsanlagen.
- 5 Die textliche Festsetzungen in § 1 Abs. 3 und Abs. 4 sollten im Sinne der TA Lärm Ziffer 6.2 folgendermaßen ergänzt werden: „... *dass ein Schallinnenpegel von 35 dB(A) tags und 25 dB(A) nachts erreicht unterschritten wird*“.

Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Der vorliegende Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13-93 "Erweiterung Gewerbegebiet Gerstedter Weg" der Hansestadt Salzwedel berührt Belange der unteren Naturschutzbehörde als öffentliche Belange.

Die Belange von Natur und Landschaft wurden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in einem Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, Erläuterungsbericht zum B-Plan und Umweltbericht dargelegt.

Gegen das vorgelegte Planvorhaben gibt es naturschutzrechtlich grundsätzlich keine Bedenken.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist jedoch festzustellen, dass bisher keine der grünordnerisch festgesetzten Maßnahmen umgesetzt wurden. Der Umweltbericht belegt diesen Zustand. Es obliegt allein der Verantwortung der Stadt Salzwedel sämtliche Festsetzungen dieser Satzung umzusetzen, dazu zählen auch die grünordnerisch festgelegten Maßnahmen. Das Plangebiet ist derzeit zu ca. 50 % ausgelastet. Demnach müsste der Umsetzungsstand der grünordnerische Festsetzungen ebenfalls in etwa 50 % entsprechen. Dieser Missstand ist im Zusammenhang mit dieser Änderungssatzung zu beheben.

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

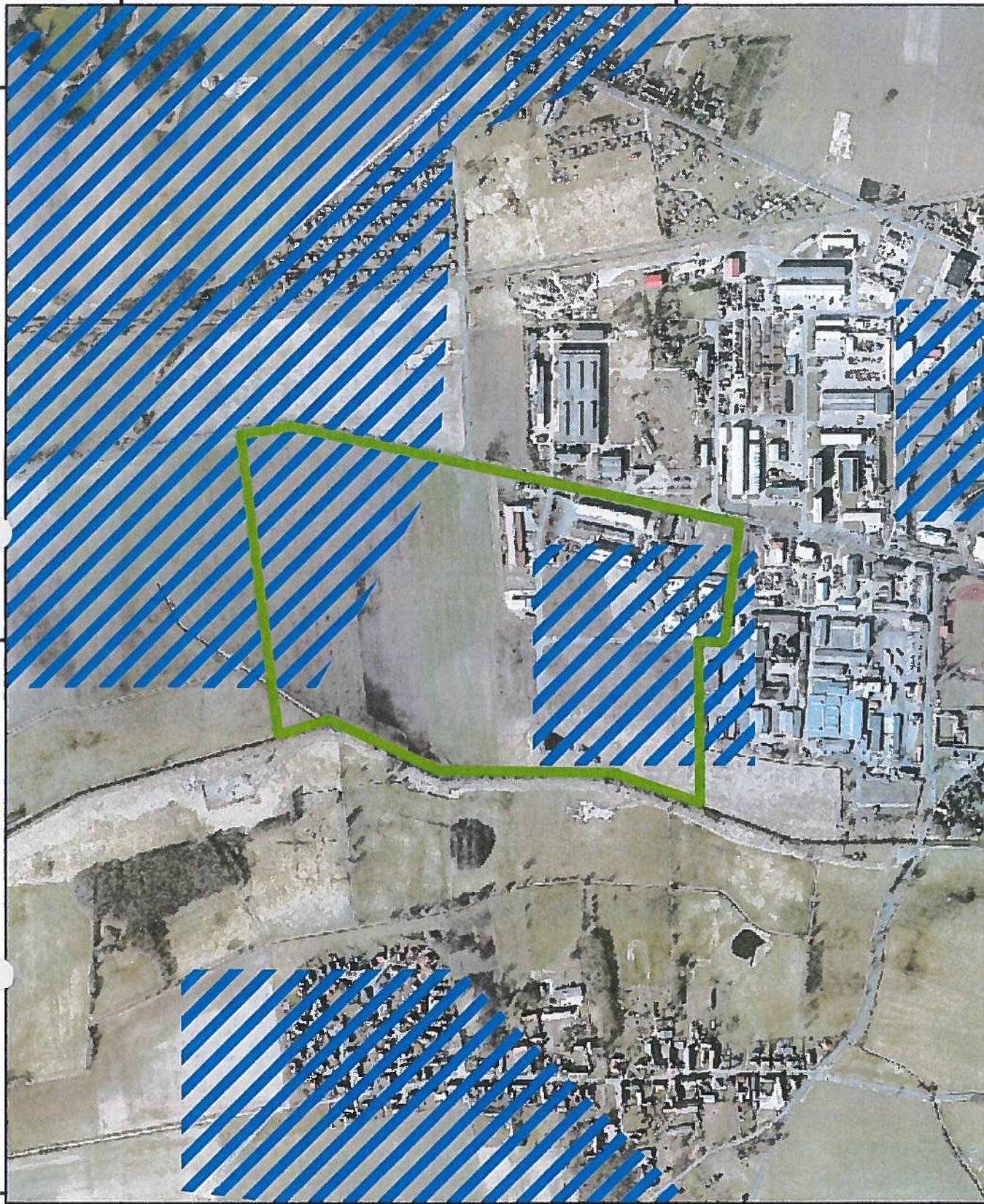
4440000

4441000

5859000

5858000

5857000



Legende

-  Untersuchungsraum
-  bekannte archäologische Denkmale

Hansestadt Salzwedel Erweiterung Gewerbegebiet Gerstedter Weg	
Datum: 25.11.2016 Bearbeiter: B. Fritsch Vorgangsnummer: 16-25972	Maßstab LS 110 1:10.000
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt -Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle/Saale Tel.: 0345/5247-30	Grabungsstützpunkt Heyrothsberge  Berliner Straße 25 39175 Heyrothsberge Tel.: 039292/6998-22



nachrichtlich an:

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung
Dipl. Ing. Jaqueline Funke
Irxleben, Abendstr. 14a
39167 Hohe Börde
Landkreis Altmarkkreis Salzwedel

**Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13-93
"Erweiterung Gewerbegebiet Gerstedter Weg" - Hansestadt Salzwedel**

Halle, 21.09.2017

Ihr Schreiben vom 20.08.2017

Mein Zeichen: 4.02
21102/01-216/2017

Bearbeitet von: Frau Bohring

Cecile.Bohring@
lvwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1108

Fax: (0345) 514-2512

Dienstgebäude:
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@
lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt (LVwA) als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in dem o.g. Verfahren beteiligt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13-93 "Erweiterung Gewerbegebiet Gerstedter Weg" beinhaltet im Wesentlichen die bedarfsgerechte Anpassung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes an die sich aus der betrieblichen Entwicklung der Paradiesfrucht GmbH ergebenden Abweichungen bezüglich der Erschließung, der Abgrenzung der Baugebiete, der zulässigen Emissionen und der Bauhöhen.

In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich des B-Plangebietes befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.

Im Rahmen der 4. Änderung wurde eine Neukontingentierung der zulässigen Schallemissionen durchgeführt (Gutachten Büro ECO Akustik Barleben vom 10.06.2016). Das Gutachten lag dem LVwA zur Stellungnahme nicht vor.



Die Änderung des Bebauungsplanes verschlechtert die Immissionssituation an den beurteilungsrelevanten Orten nicht. Allerdings werden am Immissionsort des Wohngebietes Wohrsberg in Böddenstedt die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete um ca. 2 dB(A) überschritten. Die bereits bestehende Überschreitung wird durch die Neukontingentierung nicht gemindert.

Aus Sicht des Gebietsbezogenen Immissionsschutzes schließe ich mich der Anregung der unteren Immissionsschutzbehörde (UIB) des Altmarkkreises Salzwedel an, eine Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 zu vermeiden. Es ist aus den Planunterlagen nicht ersichtlich, aus welchem Grund geeignete Schallschutzmaßnahmen nicht berücksichtigt werden können, um die Einhaltung der Orientierungswerte zu gewährleisten.

Der Altmarkkreis Salzwedel ist als untere Immissionsschutzbehörde zuständig für die Belange des Immissionsschutzes. Ich verweise auf diese Stellungnahme.

Die südliche Grenze des Geltungsbereiches der 4. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes verläuft entlang des Natura 2000-Gebietes „Beeke-Dumme-Niederung“ (FFH0288LSA, DE 3132 302). Das Gebiet ist Gegenstand der Vorbereitung einer Landes-Verordnung. Durch einen Beschluss der Landesregierung vom 29.07.2014 sowie darauf basierendem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt vom 06.08.2014 wurde das Landesverwaltungsamt aufgefordert, die Natura 2000-Gebiete mittels einer landesweit gültigen Verordnung unter Schutz zu stellen und das öffentliche Beteiligungsverfahren im Jahr 2017 zu eröffnen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Flächennutzungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel.

Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten, in diesem Zusammenhang wird 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 verwiesen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bohring



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Hansestadt Salzwedel
Bauamt, Frau Lahmann
An der Mönchskirche 7
29410 Salzwedel

Entwurf - 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13-93 "Erweiterung Gewerbegebiet Gerstedter Weg" der Hansestadt Salzwedel

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Lahmann,

mit Schreiben vom 21.08.2017 bat das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung im Auftrag der Hansestadt Salzwedel das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13-93 "Erweiterung Gewerbegebiet Gerstedter Weg" der Hansestadt Salzwedel.

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 15.12.2016, Az.: 32.22-34290-2589/2016-23113/2016 eine Stellungnahme zum Vorentwurf der o.g. Planungen abgegeben.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmalige Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden, dass dem LAGB keine neuen Erkenntnisse vorliegen. Die o.g. Stellungnahme besitzt auch für den jetzigen Planungsstand Gültigkeit. Es werden keine weiteren Hinweise gegeben.

18. September 2017
32.22-34290-2589/2016-
17175/2017

Herr Häusler
Durchwahl 0345/5212140
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-
anhalt.de



SACHSEN-ANHALT.
URSPRUNGSLAND
DER REFORMATION
www.luther-erleben.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Häusler



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Hansestadt Salzwedel
Bauamt - Frau Lahmann
An der Mönchskirche 7
29410 Salzwedel

Entwurf - 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13-93 "Erweiterung Gewerbegebiet Gerstedter Weg" der Hansestadt Salzwedel

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Lahmann,

mit Schreiben vom 18.11.2016 bat das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Entwurfsplanungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13-93 "Erweiterung Gewerbegebiet Gerstedter Weg" der Hansestadt Salzwedel.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Es bestehen aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegen die geplanten Änderungen.

Folgender Hinweis ist zu beachten:

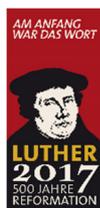
15. Dezember 2016
32.22-34290-2589/2016-
23113/2016

Herr Häusler
Durchwahl 0345/5212140
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-
anhalt.de



SACHSEN-ANHALT.
URSPRUNGSLAND
DER REFORMATION
www.luther-erleben.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

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.

Die ENGIE E&P 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.

Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise gibt es diesseits keine Bedenken zu der geplanten Maßnahme.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Geologie

Zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13-93 der Hansestadt Salzwedel gibt es aus geologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.

Für den nordöstlichen Teil des Plangebietes liegen uns Archivdaten vor. Nach den Altbohrungen ist der Grundwasserspiegel zumeist leicht gespannt in ca. 1 – 1,5 m unter Gelände anzutreffen.

Aus dem westlichen und südlichen Gebietsteil liegen uns keine Aufschlussdaten vor. Aufgrund des in diese Richtungen deutlich absinkenden Geländeniveaus muss hier mit Grundwasserständen von < 1 m gerechnet werden.

Er wird deshalb empfohlen, die Entsorgung des Niederschlagswassers im gesamten Planungsraum mittels Regenwasserkanal zu realisieren.

Bearbeiterinnen: Frau Hähnel (0345 - 5212 151), Frau Beer (0345 - 5212 150)

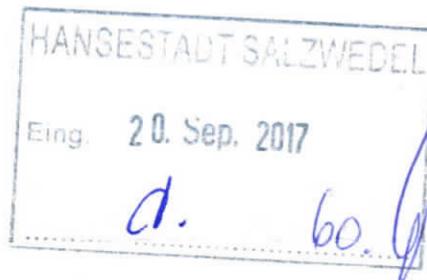
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Häusler

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark •
Akazienweg 25 • 39576 Stendal

Hansestadt Salzwedel
Bauamt
Frau Lahmann
An der Mönchskirche 7
29410 Salzwedel



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Altmark

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13-93 „Erweiterung Gewerbegebiet Gerstedter Weg“ Hansestadt Salzwedel hier: Beteiligung des ALFF Altmark als Träger öffentlicher Belange

Anlagen: keine
 Antragsunterlagen/Unterlagen Planfeststellungsverfahren zurück
 Vermessungsunterlagen

Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (ALFF Altmark)

Nach Prüfung der 4. Änderung des o. g. Bebauungsplanes ergeben sich aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise.

Im Auftrag

Krumsieg



SACHSEN-ANHALT.
URSPRUNGSLAND
DER REFORMATION
www.luther-erleben.de

Stendal, 18.09.2017

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht

vom: 21.08.2017

Mein Zeichen:

2-SAW1852-1

Bearbeitet von:

Frau Krumsieg

Tel.: (03931) 633-105

E-Mail: Katrin.Krumsieg

@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Akazienweg 25

39576 Stendal

Tel.: (03931) 633-0

Fax: (03931) 21 31 07

(03931) 633-100

E-Mail:

PoststelleSDL@alff.mule.
sachsen-anhalt.de

Internet:

www.alff.sachsen-anhalt.de/alff-altmark

Sprechzeiten:

Mo - Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Dienstag 13.00 - 17.00 Uhr

Besuche bitte möglichst
vereinbaren!

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BIC MARKDEF 1810
IBAN DE 2181000000081001500

Betreff: 4. Änderung BPlan Nr. 13-93 Erweiterung Gewerbegebiet Gerstedter Weg -
Hansestadt Salzwedel

Von: "Uwe Heinecke" <heinecke.uhv-jeetze@gmx.de>

Datum: 16.12.2016 09:50

An: <a.lahmann@salzwedel.de>

Kopie (CC): <funke.stadtplanung@web.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen.

Bei Änderungen der Einleitmengen Niederschlagswasser in das südlich des Gebietes befindliche RRB sind entsprechende Änderungsanträge bei der UWB einzureichen. Das RRB leitet über das Gewässer 1.408/000 in das Gewässer 1.400/000A ab. Sollten eventuelle Kompensationsmaßnahmen angrenzend an Gewässern 1. oder 2. Ordnung vorgesehen sein bzw. in den kommenden Planungsphasen vorgesehen werden, ist eine erneute Beteiligung des Unterhaltungspflichtigen erforderlich.

Folgende Gewässer befinden sich angrenzend zum Plangebiet:

Gewässer-Nr.	Name	unterhaltungspflichtig
1.400/000A	Salzwedeler Dumme	LHW, FB Osterburg
1.408/000	Graben Stanzwerk SAW	UHV Jeetze

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter den u.g. Telefonnummern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Heinecke

Unterhaltungsverband "Jeetze"
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Gerstedter Weg 5c
29410 Salzwedel
Tel.:(03901) 423153
Fax : (03901) 3059229
e-Mail: uhv-jeetze@t-online.de
heinecke.uhv-jeetze@gmx.de