Hansestadt Gardelegen 11.05.2021
FB Baudienstleistungen

Abwägung zur TÖB-Beteiligung Entwurf – 1.Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Altengerechtes Wohnen, Vor dem Salzwedeler Tor

	Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingangsdatum	**Zusammenfassung der eingebrachten Belange**	**Stellungnahme der Verwaltung Beschlussempfehlung**
1.	GDMcom mbH, 02.02.2021	Bezug nehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: • Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle - nicht betroffen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen - nicht betroffen (1) • GasLINE TK-Netzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG - nicht betroffen • ONTRAS Gastransport GmbH - nicht betroffen (2) • VNG Gasspeicher GmbH - nicht betroffen (2) (1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ("FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH ("FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG - Verbundnetz Gas AG,	- wird zur Kenntnis genommen

		Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält. <u>Anhang – Auskunft Allgemein</u> • ONTRANS Gastransport GmbH • Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) • VNG Gasspeicher GmbH • Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.	- wird zur Kenntnis genommen

		Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	
2.	Avacon, 02.02.2021	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 29.01.2021 geben wir zur o.g. Maßnahme grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Strom- und Gasverteilungsanlagen. Näheres zur Leitungslage entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung, dass: - Umverlegungen unserer Anlagen möglichst vermieden werden - Mindest- /Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen eingehalten werden - eine Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorherige Abstimmung nicht zugestimmt wird - bei einer Begrünung des Baubereichs mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist - bei Notwendigkeit, Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, ist uns dieses spätestens 30 Werktage zuvor anzuzeigen und mit uns abzustimmen ist - eine Kostenübernahme geregelt u. eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss - die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der Avacon Netz GmbH in Gardelegen zu erfolgen hat	- wird zur Kenntnis genommen

		Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von Ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. Bitte beteiligen Sie uns an der weiteren Planung, insbesondere dann, wenn Detailbebauungsplanungen im dringlich gesicherten Schutzstreifen unserer Leitungen anstehen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskreterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten „Avacon Leitungsschutzanweisung“.	
3.	Landesverwaltungsamt, Referat 404, 02.02.2021	Die Belange des Referates Wasser im LVwA sind nicht betroffen.	- wird zur Kenntnis genommen
4.	Hansestadt Gardelegen, FB Sicherheit und Ordnung, Brandschutz, 04.02.2021	Die Löschwasserentsorgung für das Plangebiet wird aus dem Stadtgraben sichergestellt. Der Stadtgraben ist 300 Meter vom Plangebiet entfernt und zählt als unerschöpfliche Löschwasserversorgung.	- wird zur Kenntnis genommen
5.	Wasserverband Gardelegen, 08.02.2021	Die Belange des Wasserverbandes Gardelegen werden nicht berührt.	- wird zur Kenntnis genommen
6.	Stadt Klötze, 08.02.2021	Zum Bebauungsplan hat die Stadt Klötze keine Bedenken und Anregungen.	- wird zur Kenntnis genommen
7.	Landesverwaltungsamt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung, 08.02.2021	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel. Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, GBBI. Teil I S. 666) sowie auf §§ 44 und 45 BNatSchG.	- wird zur Kenntnis genommen - die uNB ist im Verfahren beteiligt
8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, 15.02.2021	Gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt keine	- wird zur Kenntnis genommen

		Bedenken. Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: 1. Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Bebauungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden. Hinweis: Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gem. §1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.	
9.	Stadt Kalbe (Milde), 15.02.2021	Die Belange der Einheitsgemeinde Kalbe (Milde) werden nicht berührt. Hinweise und Bedenken liegen nicht vor.	- wird zur Kenntnis genommen
10.	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark, 17.02.2021	Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Stendal und der Altmarkkreis Salzwedel gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 80. Sitzung am 12.06.2019 den 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) zur Anpassung an die Ziele des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) beschlossen.	

		Mit der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP Altmark) sollen insbesondere der Konkretisierungsauftrag des LEP 2010 LSA und die regionalen Erfordernisse thematisiert werden. Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr. 2 des ROG sind nach Maßgabe der §§ 4 und 5 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die im LEP 2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen - übernommen werden. In Aufstellung befindliche Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde	- wird zur Kenntnis genommen
11.	Gemeinde Calvörde, 18.02.2021	Mit der beabsichtigten Planung werden Belange der Gemeinde Calvörde als angrenzende Nachbargemeinde nicht berührt. Das Einvernehmen wird erteilt.	- wird zur Kenntnis genommen
12.	Landesamt für Geologie und Bergwesen, 18.02.2021	mit E-Mail vom 29.01.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Planungen zur 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes der Hansestadt Gardelegen. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zur o.g. Planung, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:	

		Bergbau Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den hier angezeigten Planungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen. **Geologie** Aus geologischer Sicht gibt es bezüglich der 1. Änderung nach derzeitigem Kenntnisstand des LAGB keine Bedenken oder Hinweise.	- wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen
13.	Deutsche Telekom Technik GmbH, 19.02.2021	Die Telekom Deutschlan GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.V. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren und Anfragen Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben. Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Altersgerechtes Wohnen, Vor dem Salzwedeler Tor, der Hansestadt Gardelegen, nehmen wir zur Kenntnis. Im Bebauungsplan befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen. Bei eventuellen Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Einer Überbauung unserer Anlagen im Längsverlauf mit Bordsteinen, Gossen, Mulden oder mit gebundenen Trag- oder Deckschichten stimmen wir nicht zu. Eine Lageveränderung bedarf unserer Zustimmung.	- wird zur Kenntnis genommen

		Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend. Die Lage unserer Anlagen, ist den beigefügten Übersichtsplänen zu entnehmen. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	
14.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, 25.02.2021	Nach Prüfung teile ich Ihnen mit, dass sich gegenüber der o.g. Bebauungsplanänderung aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise ergeben.	- wird zur Kenntnis genommen
15.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr. 25.02.2021	Das Baugebiet befindet sich westlich des Zentrums der Hansestadt Gardelegen an der Straße „Vor dem Salzwedeler Tor“. Für das betreffende Gebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan vom 13.12.2017 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha. Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft die bebaubaren Flächen. Außerdem wird für das neue Baufeld eine besondere Art der Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festgesetzt. Entsprechend der Änderung ist auf dem neuen Baufeld künftig die Errichtung von Garagen und Carports zulässig. Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft dies eine Grundfläche von ca. 127 m². Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altengerechtes Wohnen – Vor dem Salzwedeler Tor“ auf Grund der o.g. Sachlage und der damit verbundenen unwesentlichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen nicht um	

		eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen öffentlich-rechtlicher Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	- wird zur Kenntnis genommen
16.	Landesverwaltungsamt, Referat Immissionsschutz, 01.03.2021	Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Altmarkkreis Salzwedel). Ich verweise daher auf die Stellungnahme der uIB.	- wird zur Kenntnis genommen
17.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, 02.03.2021	Nach Prüfung teile ich Ihnen mit, dass sich gegenüber der o.g. Bebauungsplanänderung aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise ergeben.	- wird zur Kenntnis genommen
18.	Vodafone Kabel Deutschland, 02.03.2021	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiligenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-O-.Dresden@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	- wird zur Kenntnis genommen

		Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehen Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	
19.	Altmarkkreis Salzwedel, 08.03.2021		
19.1.	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 mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.	- Kampfmittelauskunft am 31.03.2021 durch Sachgebiet 32.2 erhalten - Erkenntnisse über eine Belastung mit Kampfmitteln konnten nicht gewonnen werden
19.2	Brandschutz	Aus Sicht der Brandschutzdienststelle kann den vorgelegten Unterlagen nicht zugestimmt werden. Es fehlen Aussagen bezüglich der verkehrstechnischen Erschließung, insbesondere der notwendigen Zuwegung und Flächen der Feuerwehr betreffend. Bei Erstellung des B-Planes sind die nachfolgenden 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 auch direkt oder indirekt erreicht werden können. Es ist dabei zu gewährleisten, dass die für die Feuerwehr benötigten Zufahrtswege, Zufahrtsstraßen,	- die Zuwegung zu dem bereits bestehenden Gebäude und den neuen Garagen/Carports ist durch aktuelles Bildmaterial in der Begründung unter Pkt. 5 kenntlich gemacht - die Durchführung von Rettungseinsätzen und wirksamen Löscharbeiten ist durch die vorhandene Zuwegung direkt gegeben

		Zugänge u.ä. (Feuerwehrflächen) gemäß der in Sachsen-Anhalt gültigen Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr“ zur Verfügung stehen. Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Diese Zufahrtswege sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind für die Feuerwehr ständig freizuhalten und entsprechend zu kennzeichnen.	
19.3	Bauaufsicht	Bauordnungsrechtliche Belange werden nicht berührt. Hinweis: Bei einer geplanten Bebauung der Flurstücksgrenze ist § 6 BauO LSA zu berücksichtigen.	- findet ggf. im anschließenden Baugenehmigungsverfahren Beachtung
19.4	Landesentwicklung	Belange der Raumordnung des Altmarkkreises Salzwedel werden von dem Vorhaben nicht berührt. Hinweis: Gemäß der landesplanerischen Abstimmung des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.02.2021 ist das beantragte Vorhaben nicht raumbedeutsam.	- wird zur Kenntnis genommen - Hinweis wird zur Kenntnis genommen; Stellungnahme vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr liegt vor
19.5	Natur- und Landschaftspflege	Durch das o.g. Vorhaben werden naturschutzrechtliche Belange berührt. In einer Entfernung von 240 m liegt das FFH-Gebiet „Brauereikeller Gardelegen“ (FFH0230LSA). Es ist davon auszugehen, dass der Schutzzweck und die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die Lage des FFH Gebietes ist urban vorbelastet und das Winterquartier der Fledermäuse ist durch Gemäuer geschützt. Hinweise:	- wird zur Kenntnis genommen

		Unter Punkt 6 in der Begründung wird darauf hingewiesen, dass durch die geplanten Änderungen verursachten Auswirkungen auf die im Umweltbericht erfassten Belange des Umweltschutzes in einer artenschutzrechtlichen Kurzeinschätzung behandelt werden. Allerdings liegt kein Umweltbericht vor, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren handelt. Somit sollte dies angepasst werden. Bei der Einschätzung der Gefährung von Vogelarten ist in der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse ergänzend zu berücksichtigen, ob die genannten Vogelarten des Untersuchungsraumes im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtilinie gelistet sind. Dieser Sachverhalt sollte mit in die Bewertung der Auswirkungen einfließen. Zudem sollte darauf hingewiesen werden, dass alle europäischen Vogelarten gemäß § 44 i.V.m. § 7 (2) Ziffer 13. Bb) BNatSchG besonders geschützt sind. Ferner sollte bei der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse nicht nur auf das Potential einer Artengruppe eingegangen werden. Insbesondere ist dies der Fall, wenn in der Nähe ein NATURA 2000-Gebiet vorhanden ist, das eine bestimmte Artengruppe schützt wie hier Fledermäuse. Artenschutzrechtliche Belange sind nach § 39 und § 44 BNatSchG bis zum Bauende des Vorhabens zu beachten.	- Anpassung ist in der Begründung unter Pkt. 6 erfolgt - Potentialanalyse wurde dahingehend angepasst - Hinweis wurde unter Pkt. 2.4 (4. Absatz) in der Potentialanalyse ergänzt - wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen
19.6	Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung	Nachforderungen Im Rahmen zum Entwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan „Altengerechtes Wohnen – Vor dem Salzwedeler Tor“ – Stand 04/2017 – Reg.Nr. T6124045 wurde insbesondere zur Beseitigung des Niederschlagwassers Nachforderungen gestellt.	- auf Grundlage dieser Stellungnahme wurde erneut Einsicht in das Bodengutachten gegeben - daraufhin gab die uWB am 10.05.2021 folgende erneute Stellungnahme

		Zitat aus der damaligen Stellungnahme: *„Laut Begründung zum B-Plan soll das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert werden. Die Möglichkeit der Niederschlagswasserversickerung ist im Rahmen der Bauleitplanung durch ein hydrolgoisches Gutachten nachzuweisen. Die Art der geplanten Niederschlagswasserversickerung ist in der Begründung zum B-Plan konkret zu benennen.* *Die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 Abs. 1 WHG grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde. Nach § 69 Abs. 1 WG LSA ist das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser wasserrechtlich erlaubnisfrei, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagwassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.* *Die Wahl der Versickerungsanlagen hat in Abhängigkeit des Belastungspotentials der Abflüsse von den Flächen zu erfolgen. Eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Versickerung ist auszuschließen. Die Maßgaben des Arbeitsblattes A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) sowie des Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.* *Ist deranstehende Boden für eine Versickerung ungeeignet oder ist der Abstand zum mittleren höchsten*	

		Grundwasserstand zu gering, stehen der geplanten Niederschlagswasserversickerung wasserwirtschaftliche Gründe entgegen. Die Erschließung ist damit in Bezug auf die Niederschlagswasserbeseitigung nicht sichergestellt. *Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Flächenbefestigungen sind, soweit die Nutzung der Fläche dem nicht entgegensteht, wasserdurchlässig und begrünt zu gestalte".* Insofern ist der Nachweis einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung – inkl. der jetzt zusätzlich zu schaffenden Unterstellmöglichkeiten – noch zu erbringen. Sollte eine Einleitung in den öffentlichen Niederschlagswasserkanal geplant sein, so ist einerseits eine Zustimmung des Betreibers beizubringen und andererseits vom Betreiber der Nachweis, dass er für seine Einleitung aus dem Niederschlagswasserkanal ein Wasserrecht hat (was nach hier vorleigenden Kenntnissen nicht der Fall sein dürfte, da das alte Wasserrecht F7097018 bereits am 31.1.22006 ausgelaufen ist…). Zwingend erforderlich werden damit Rückhalteanlagen auf dem bebauten Grundstück. In Frage käme auch die Nutzung des Niederschlagwassers als Brauchwasser. <u>Hinweis §§ 8, 9 WHG Benutzungen von Gewässern</u> Sollte im Zuge der Baumaßnahmen eine zeitweilige Grundwasserabsenkung notwendig sein, stellte diese gemäß §9 Abs. 1 WHG eine Gewässerbenutzung dar und bedarf gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Erlaubnis ist rechtzeitig (mind. 1 Monat im Voraus) bei der UWB zu beantragen und muss vor Baubeginn vorliegen. Die Wertung der Unterlagen als Antrag ist nicht ausreichend. Es sind Angaben entsprechung des Antragsformblattes	

		https://www.altmarkkreis-salzwedel.de/ResourceImage.aspx?raid=22477 erforderlich. **Erneute Stellungnahme vom 10.05.2021** Den erhobenen Nachforderungen wurde seitens der Stadt Gardelegen entsprochen, sodass es aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände zum Vorhaben gibt. Die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. WHG dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 Abs. 1 WHG grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde. Nach § 69 Abs. 1 WG LSA ist das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser wasserrechtlich erlaubnisfrei, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über belebte Bodenzone erfolgt. Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung von Unterstellmöglichkeiten (Garage/Carport) verändert nicht die Nutzung des Grundstückes als Wohngrundstück, da diese Gebäude als zu Nebenzwecken dienende Räume (Garage/Carport) zur Wohnnutzung angesehen werden, sodass die erlaubnisfreie Benutzung nach § 69 Abs. 1 WG LSA weiterhin besteht. Die Bodenversieglung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Flächenbefestigungen sind, soweit	- wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen

		die Nutzung der Fläche dem nicht entgegensteht, wasserdurchlässig und begrünt zu gestalten.	
19.7	Abfallentsorgung	Dem Vorhaben kann aus abfallrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung der Hinweise zugestimmt werden: 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. Grundsätzlich sind alle beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage sowie bei der Pflege der Vegetationsflächen anfallenden Abfälle vorrangig getrennt zu sammeln und zu verwerten. Dies ergibt sich aus den §§ 6 und 7 Abs. 2 des KrWG. Um die Befahrbarkeit von Straßen zu geährleisten, 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 Müllfahrzeug befahren werden darf oder nicht. So sollten Straße und Wege ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen. Sackgassen sollten über geeignete Wendeanlagen verfügen. Alle im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. Die bei Baumaßnahmen entsehenden Abfallfraktionen sind gemäß § 3 Abs. 1 KrWG Abfall. Der Abfallerzeuger ist für die korrekte Einstufung des Abfalls verantwortlich. Entsprechung § 2 Abs. 2 Abfallverzeichnisverordnung (AVV) sind bei der Abfalleinstufung die Vorgaben in Nummer 3 der Einleitung des Abfallverzeichnisses einzuhalten. Gefährliche Abfälle (§ 3 Abs. 5 KrWG) sind nach AVV i.V.m. dem Technischen Leitfaden zur	- wird zur Kenntnis genommen

		Abfalleinstugung (2018/C 124/01) einzustufen. Die bei Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind am Entsehungsort getrennt nach Abfallart zu sammeln, vor Verunreinigungen weitestgehend zu verschonen und entsprechend ihres Schadstoffgehaltes als nicht gefährlicher Abfall einzustufen. 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 Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt“ herangezogen. Diese enthält ebenfalls Zuordnungswerte, welche mineralische Abfälle Einbauklassen zuordnet und Verwertungsmöglichkeiten darstellt.	
19.8	Bodenschutz und Altlasten	In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den ausgewiesenen Standort keine Altlastverdachtsflächen erfasst. Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen. Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht keine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde. Grundstückseigentümer sowie Inhaber der tatsächelichen 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	- wird zur Kenntnis genommen

		ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontaminationen führen.	
19.9	Verkehr/Kreisstraßen	Diese Stellungnahme wird nachgereicht.	
20.	UHV Milde/Biese, 11.03.2021	Im Vorhabensgebiet befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung, so dass die Belange des UHV Milde Biese nicht betroffen sind.	- wird zur Kenntnis genommen
	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Keine Stellungnahme	
	Bund für Umwelt und Naturschutz	Keine Stellungnahme	
	Naturschutzbund Deutschland NABU	Keine Stellungnahme	
	Industrie und Handelskammer	Keine Stellungnahme	

	Stellungnahme Bürger zur frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	**Zusammenfassung der eingebrachten Belange**	**Stellungnahme der Verwaltung**
		Keine	