

Abwägung zur TÖB-Beteiligung 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Mieste West – Carl Bechem GmbH“

	Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingangsdatum	Zusammenfassung der eingebrachten Belange	Stellungnahme der Verwaltung Beschlussempfehlung
1.	avacon connect GmbH, 21.09.2021	Im angesprochenen Bereich „Gewerbegebiet Mieste West – Carl Bechem GmbH“ sind keine Planungen oder sonstige Maßnahmen von Avacon Connect vorgesehen.	wird zur Kenntnis genommen
2.	GDMcom mbH, 23.09.2021	Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, ONTRAS Gastransport GmbH sowie VNG Gasspeicher GmbH ab dem 01.01.2020 ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind. bezugnehmend 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-Sachsen) - nicht betroffen (1) • ONTRAS Gastransport GmbH - nicht betroffen (2) • VNG Gasspeicher GmbH - nicht betroffen (2)	wird zur Kenntnis genommen

	(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, 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 Bereiches den Ihrer Anfrage enthält <u>Anhang – Auskunft Allgemein</u> Zum Betreff: Entwurf der 1. Änderung B-Plan „Gewerbegebiet Mieste West – Carl Bechem GmbH“ • 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. 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.	wird zur Kenntnis genommen
3.	Stadt Klötze, 24.09.2021	Zu o. g. Bauleitplanung hat die Stadt Klötze keine Bedenken und Anregungen	wird zur Kenntnis genommen
4.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, 28.09.2021	gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt keine Bedenken. Grundsätzlich sind die Belange des LVerGeo 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	wird zur Kenntnis genommen

		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.	
5.	Unterhaltungsverband Obere Ohre, 28.09.2021	von der o.g. Maßnahme sind keine Gewässer und Anlagen unseres Verbandes betroffen.	wird zur Kenntnis genommen
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH, 30.09.2021	die Telekom Deutschland 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 Hinweis zu o.g. Vorgang geben. Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mieste West Carl Bechem GmbH“ der Hansestadt Gardelegen, nehmen wir zur Kenntnis. Im Bebauungsplan-gebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen.	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. Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur eine Versorgung realisiert werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle. Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert. Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse oder telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903. Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.	
7.	Biosphärenreservatsverwaltung Drömling, 30.09.2021	das o.g. Vorhaben befindet sich außerhalb des Biosphärenreservats Drömling.	wird zur Kenntnis genommen

		Die naturschutzfachlichen Belange werden hier von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.	
8.1	Landesverwaltungsamt, Referat 407, 11.10.2021	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannte Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang 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.	wird zur Kenntnis genommen, die UNB wurde beteiligt
8.2	Landesverwaltungsamt, Referat 404, 12.10.2021	ich teile Ihnen mit, dass für das Vorhaben „1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Mieste West - Carl Bechem GmbH“, keine Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser berührt werden.	wird zur Kenntnis genommen
8.3	Landesverwaltungsamt, Referat 405, 19.10.2021	Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Mieste West - Carl Bechem GmbH" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung weiterer Vorhaben der Carl Bechem GmbH geschaffen werden. Weiterhin ist eine Heilung bereits bestehender Abweichungen zum rechtswirksamen Bebauungsplan infolge einer Überbauung von Grenzen durch Einbeziehung der Flurstücke in den Geltungsbereich zu vollziehen. Die Anlage zur Herstellung von Schmierfetten der Ceritolwerk Mieste Carl Bechem GmbH befindet sich in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungs- und Überwachungszuständigkeit der unteren Immissionschutzbehörde des Altmarkkreis Salzwedel. Die Bewertung immissionsschutzfachlicher Belange bzw. die Formulierung	wird zur Kenntnis genommen, der Altmarkkreis Salzwedel wurde mit der unteren Immissionsschutzbehörde beteiligt

		von Anforderungen zum Immissionsschutz in Verbindung mit der geplanten Erweiterung obliegt somit der UIB. Wie bereits im Juni 2021 mitgeteilt wurde, bestehen aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde zur 1. Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange, da sich in der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich keine Anlagen befinden, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.	
8.4	Landesverwaltungsamt, Referat Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 19.10.2021	als Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde nehme ich wie folgt Stellung: Die Prüfung der beigebrachten Unterlagen ergibt, dass keine Belange meines Aufgabenbereichs berührt sind. Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in meiner Zuständigkeit liegt. Hinweise: Für die Deponien der Klassen 0 und 1 ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zuständig (§ 32 AbfG LSA). Für die Belange des Bodenschutzes ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§ 18 Abs. 1 BodSchAG LSA).	wird zur Kenntnis genommen,
9.	Avacon, 11.10.2021	Zur Bereits erstellten Stellungnahme vom 09.06.2021 (0258859-AVA) gibt es keine Ergänzungen und ist somit noch Aktuell. <i>Stellungnahme vom 09.06.2021:</i> Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 28.05.2021 geben wir zur o.g. Maßnahme grundsätzlich unsere Zustimmung.	wird zur Kenntnis genommen

	Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. 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 - einer Über- / Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorherige Abstimmung nicht zugestimmt wird - bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist - bei Notwendigkeit Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, 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 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 Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten „Avacon Leitungsschutzanweisung“.	Hinweise werden in nachfolgenden Planungsschritten beachtet
--	--	--

10.	Kabel Deutschland, 11.10.2021	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.09.2021. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	wird zur Kenntnis genommen
11.	Wasserverband Gardelegen, 14.10.2021	seitens des Wasserverbandes Gardelegen bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung des vorgelegten Vorwurfs. Im Plangebiet sind aktuell keine Maßnahmen des WVG in Planung und Umsetzung. Das Grundstück der Carl Bechern GmbH ist trink- und schmutzwasserseitig über die Peckfitzer Straße erschlossen. In der Straße Kurze Straße ist im Plangebiet keine Erschließung Trink- und Schmutzwasser vorhanden.	wird zur Kenntnis genommen
12.	Landesstraßenbaubehörde, 15.10.2021	mit E-Mail vom 21.09.2021 wurde der Regionalbereich Nord der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) Sachsen-Anhalt um Stellungnahme zu o. g. Vorhaben gebeten. Nach Prüfung der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass für die Belange der LSBB keine Betroffenheit besteht. Die Erschließung erfolgt über das nachgeordnete Straßennetz (Kurze Straße), welches erst im weiteren Verlauf an die B 188 als Straße unserer Baulast angebunden ist. Ich möchte darauf hinweisen, dass unsere Stellungnahmen vom 09.06.2021 weiterhin vollumfänglich ihre Gültigkeit behält.	wird zur Kenntnis genommen

	<i>Stellungnahme vom 09.06.2021</i> mit E-Mail vom 28.05.2021 wurde der Regionalbereich Nord der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) Sachsen-Anhalt um Stellungnahme zu o. g. Vorhaben gebeten. Nach Prüfung der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass für die Belange der LSBB keine Betroffenheit besteht. Die Erschließung erfolgt über das nachgeordnete Straßennetz (Kurze Straße), welches erst im weiteren Verlauf an die B 188 als Straße unserer Baulast angebunden ist. Allerdings möchte ich die Gelegenheit nutzen und darauf hinweisen, dass die Erreichbarkeit des Betriebsgeländes aus Sicht der Landesstraßenbaubehörde nicht vollumfänglich sichergestellt ist. Die Zuwegung erfolgt über die Kurze Straße, eine Gemeindestraße, die an die Bundesstraße 188 als Straße unserer Baulast angebunden ist. Die Dimensionierung dieser Gemeindestraße ist für das zu erwartende Verkehrsaufkommen unzureichend. Die Begegnungsmöglichkeiten des Verkehrs zur und von der Anlage sind auf der Gemeindestraße wie auch im Bereich der Anbindung an die B 188 nicht gegeben. Dies bitten wir bei der Realisierung des Vorhabens zu beachten und die Straße so auszubauen, dass der Begegnungsverkehr sichergestellt werden kann. Geplante neue Versorgungsleitungen (Abstand bis 40 m zur B 188) sind rechtzeitig (mind. 8 Wochen vorher) und gesondert über den jeweiligen Leitungsträger in der LSBB RB Nord, FG 232, zu beantragen. Kosten dürfen der LSBB aus Ihrem Vorhaben nicht entstehen. Schäden, die an Straßen unserer Baulast entstehen, sind vom Vorhabenträger zu tragen. Verschmutzungen an den Straßen unserer Baulast infolge der Baumaßnahmen sind zur Aufrechterhaltung der	Der derzeitige Zustand der Kurzen Straße ist für das zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht ausreichend dimensioniert. Das LSBB plant den Ausbau der Bundesstraße 188, wobei in diesen Zuge auch die Anbindung der Kurzen Straße an die B 188 neu strukturiert wird. Nach derzeitig vorliegenden Planfeststellungen wird die Anbindung der Kurzen Straße an den Kreuzungsbereich / Zufahrt zur Straße Richtung Mieste in Weiterführung B 188 neu geregelt. Der Ausbau der Kurzen Straße erfolgt dann im Dammbereich des neu zu erstellenden Kreuzungsbereiches bis zum Dammfuß, welcher im neu geschaffenen Zufahrtsbereich der Carl Bechem GmbH angrenzt. Bis zum Ausbau des Kreuzungsbereiches erfolgt Seitens der Hansestadt Gardelgen keine Ertüchtigung der Kurzen Straße. Im Rahmen eines Durchführungsvertrages mit der Carl. Bechem GmbH, wird verankert, dass hier kein Anspruch seitens der Bechem GmbH geltend gemacht werden kann.
--	---	---

		Verkehrssicherheit umgehend durch den Vorhabenträger zu beseitigen.	
13.	Industrie- und Handelskammer, 18.10.2021	die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum Vorentwurf der Änderung des o.g. Bebauungsplans vom 21. September 2021 erhalten und macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Anregungen geltend. Die IHK Magdeburg begrüßt die Erweiterung der CARL BECHEM GmbH.	wird zur Kenntnis genommen
14.	Landesamt für Geologie und Bergwesen, 20.10.2021	mit E-Mail vom 21.09.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans. Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 05.07.2021, Unser Zeichen: 32.14-34290-2065/2021-15674/2021 eine Stellungnahme zur Planung abgegeben. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmals 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:	
14.1	Bergbau	Zum aktuell vorliegenden Bebauungsplan liegen keine neuen Hinweise vor. Unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben vom 05.07.2021 besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit. <i>Stellungnahme vom 05.07.2021:</i>	wird zur Kenntnis genommen

		Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen der 1. Änderung (südliche Erweiterung) des o.g. Bebauungsplans nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für die Erweiterungsfläche ebenfalls nicht vor.	
14.2	Geologie	Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Schichtaufbau des Baugrundes im Bereich des Vorhabens gibt es keine Bedenken oder besonderen Hinweise. Der Flurabstand (Grundwasserstand unter Gelände) beträgt nach den uns vorliegenden Daten 1 bis 2 m.	wird zur Kenntnis genommen
15.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, 25.10.2021	Der obersten Landesentwicklungsbehörde ging am 21.09.2021 (per E-Mail) im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf der 1. Änderung des o. g. Bauleitplanes zur landesplanerischen Abstimmung zu. Bereits zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Mieste West, Carl Bechern GmbH“, der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen, 1. Änderung (Stand: Mai 2021) hatte ich mit der Stellungnahme vom 01.07.2021 (Az. 20221/31-01196.1) festgestellt, dass diese Planung	

	nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Nach Prüfung der nunmehr vorgelegten Planfassung stelle ich fest, dass sich an dem Plankonzept keine Änderungen ergeben haben, die sich auf die raumordnerische Bewertung auswirken. Somit kann ich auf die bereits abgegebene Stellungnahme vom 01.09.2021 verweisen, die ich grundsätzlich aufrechterhalte. Gemäß § 2 (2) Nr. 10 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren. <u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung des o. g. Bauleitplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der wirksam	wird zur Kenntnis genommen Nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird eine Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung, an das MLV übergeben
--	--	---

		gewordenen Satzung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. <i>Stellungnahme vom 01.07.2021</i> Die Einheitsgemeinde (EHG) Hansestadt Gardelegen legte der obersten Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Mieste West, Carl Bechem GmbH“ zur landesplanerischen Abstimmung vor. Aus den Unterlagen ist zu entnehmen, dass der Bebauungsplan mit seiner Bekanntmachung am 21.05.2014 im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel rechtswirksam wurde. Die Plangebietsfläche wurde zu diesem Zeitpunkt zu ca. 70% als Betriebsgelände der Carl Bechem GmbH genutzt. Der westliche Bereich unterlag bis dahin einer landwirtschaftlichen Nutzung. Mit der Aufstellung und der weiterführenden Umsetzung der Bauleitplanung wurde die Grundlage für eine weitere Entwicklung des Gewerbebetriebes geschaffen. Hauptziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung weiterer Vorhaben der Carl Bechem GmbH zu schaffen bzw. eine Heilung bereits bestehender Abweichungen zum Bebauungsplan zu vollziehen. Die festgesetzte besondere Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bleibt bestehen bzw. wird auf die Erweiterungsfläche ausgedehnt. Der Geltungsbereich soll um ca. 5.667 m² durch Einbeziehung von zwei Flurstücksflächen (Flur 4, Flurstücke 1014/9 und 1425) im Süden des Bebauungsplanes erweitert werden.	
--	--	--	--

		Für die einzubeziehenden Flächen ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der EHG Hansestadt Gardelegen eine gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt worden. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Mieste West, Carl Bechem GmbH“ der EHG Hansestadt Gardelegen aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme, der Lage der einzubeziehenden Gewerbegebietsfläche im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Betriebsgelände 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 Absatz 2 Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen 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.	
16.	Altmarkkreis Salzwedel (25.10.2021/21.10.2021)		
16.1	Katastrophenschutz und Kampfmittelfreiheit	Aus den eingereichten Unterlagen können keine Forderungen des Katastrophenschutzes abgeleitet werden.	wird zur Kenntnis genommen

		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.	Antrag auf Auskunft, ob ein Bereich als belastetes Gebiet eingestuft ist, wurde bei Sachgebiet 32.2 gestellt, Erkenntnisse über eine Belastung mit Kampfmitteln konnte nicht gewonnen werden
16.2	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 01.07 .2021 ist das beantragte Vorhaben nicht raumbedeutsam.	wird zur Kenntnis genommen
16.3	Natur und Landschaftspflege	Zum o. g. Vorhaben wurde bereits eine naturschutzrechtliche/-fachliche Stellungnahme unter dem Az.: X6124052 am 29.06.2021 abgegeben. Die Eingriffs- und Kompensationsbilanzierung wurde gemäß dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt für die Erweiterung des Geltungsbereiches von 5.667 m² durchgeführt. Es verbleiben keine Hinweise. Dem o. g. Vorhaben stimmt die untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel zu.	wird zur Kenntnis genommen
16.4	Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung: (UWB)	Vom Vorhaben sind wasserwirtschaftliche Belange betroffen, die noch nicht im erforderlichen Umfang gewürdigt wurden. Die zum Vorentwurf des B-Planes 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mieste West - Carl Bechem GmbH" abgegebene Stellungnahme des Altmarkkreises Salzwedel als untere Wasserbehörde (Schreiben des	

	Altmarkkreises Salzwedel vom 29.06.2021, Az.: X6124052) wurde hinsichtlich der Erschließung in Bezug auf die Niederschlagswasserbeseitigung nicht in der aktuell vorgelegten Begründung zum Entwurf des B-Plans (hier: Stand: Aug. 2021) berücksichtigt und konkretisiert. Das B-Plangebiet wird entsprechend der Art der Nutzung als Gewerbegebiet ausgewiesen, wobei zwischen Gewerbegebiet 1 (GE 1) Bestandsbereich und Gewerbegebiet 2 (GE 2) Änderungsbereich unterschieden wird. Auch die Niederschlagswasserbeseitigung von GE 1 und GE 2 unterscheiden sich. Das GE 1 umfasst größtenteils das Flurstück 1015/91 (Gemarkung Mieste, Flur 4). Die Niederschlagsentwässerung des Flurstückes 1015/91 erfolgt über die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation der Stadt Gardelegen in die Sichauer Beeke. Die Stadt Gardelegen ist dafür in Besitz der wasserrechtlichen Erlaubnis Az: I7097039 vom 03.12.2007. Die Erlaubnis berücksichtigt vom Bestandsgelände der Fa. Bechern GmbH, Flur 4, Flurstück 1015/91 eine max. Ableitungsmenge, die unter Berücksichtigung des aktuellen Berechnungsregens 77 l/s beträgt. Grundlage der Bemessung bildeten Planungsunterlagen aus 1994 des Ingenieurbüros Weick, Gardelegen, die im Zuge der Errichtung der ICE Strecke Berlin- Hannover und der Neuordnung der Entwässerung für Mieste Nord erstellt wurden. Diese maximale Ableitungsmenge und das Flurstück beinhaltet auch der Einleitvertrag der Stadt Gardelegen mit der Fa. Bechern GmbH vom 20. 10.2016. Im Zuge der Erneuerung der Regenentwässerung auf dem Bestandsgelände der Fa. Bechern GmbH, Flur 4, Flurstück	In der Begründung wurde ein Punkt 6.3 eingefügt.
--	--	---

	1015/91 war zu beachten, dass die maximale Einleitungsmenge von 77 l/s gem. wasserrechtlicher Erlaubnis eingehalten wird. Da sich die befestigten Flächen im Vergleich zu den Ausgangsberechnungen erhöht hatten, wurde der Bau von Rückhalteeinrichtungen für das Niederschlagswasser erforderlich. Für den Teilbereich des Betriebsgeländes der Fa. Bechem GmbH Flur 4, Flurstück 1015/91 erfolgte deshalb eine Konkretisierung des Umfanges der Gewässerbenutzung der wasserrechtlichen Erlaubnis Az: 17097039. Diese ist in der Entscheidung Az: 17097039/6 mit Datum vom 28.03.2014 verankert. Die gebauten Rückhaltanlagen sind entgegen der Darstellung im vorgelegten B-Plan Entwurf ausschließlich für die Niederschlagsentwässerung des Grundstücks Flur 4, Flurstück 1015/91 bemessen. Das GE 2 kann unter Beachtung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis und des hydraulisch bereits ausgelasteten Rückhaltesystems nicht mehr an das Ableitungssystem in die Sichauer Beeke angeschlossen werden. Deshalb ist unter „6. Erschließung“ für das GE 2 eine Regelung zur Niederschlagswasserbeseitigung aufzunehmen. Für diesen Bereich ist eine gesonderte, ggf. dezentrale Niederschlagsentwässerung zu planen. Einschränkend für eine dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers durch Versickerung sind die flumachen und ungeschützten Grundwasserverhältnisse zu beachten. Das Niederschlagswasser des sich dort befindlichen Logistikzentrums entwässert bereits dezentral über Muldenversickerungen, die wasserrechtliche Erlaubnis T7097033 wurde mit Datum vom 06.08.2018 erteilt.	Hier wurde die Niederschlagswasserbeseitigung für den Geltungsbereich nochmal konkretisiert und ergänzend dargestellt. Dazu erfolgte eine Abstimmung (Abstimmungsdatum 04.11.2021) mit der UWB des Altmarkkreises Salzwedel. Mit Mail vom 04.11.2021 wurde durch die UWB die Ergänzungen in der Begründung als ausreichend bestätigt.
--	--	--

		Es ist deshalb zu prüfen, inwieweit es gern. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ratsam ist, im Bebauungsplan die Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auszuweisen und festzusetzen. Wie bereits im Rahmen der letzten Beteiligung ausgeführt, sind als Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Planungsauswirkungen für das Schutzgut Wasser stets zu prüfen: - Die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendigste Maß und - die Bereitstellung von Versickerungsflächen auch durch Revitalisierung.	
16.5	Abfallentsorgung (UAB)	Dem Vorhaben stehen nach vorliegendem Kenntnisstand keine Belange entgegen. Es werden nachfolgende Hinweise zum Vorhaben gegeben: Das Vorhabengebiet wird eine gewerbliche Nutzung erfahren. Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Abs. 1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger in Verbindung mit der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Altmarkkreis Salzwedel zu überlassen. Durch den Grundstückseigentümer ist eine Restmülltonne anzumelden. Die Anmeldung hat sofort beim Altmarkkreis Salzwedel als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger mit Aufnahme der gewerblichen Nutzung zu erfolgen. Der Grundstückseigentümer ist für den ordnungsgemäßen Anschluss seines Grundstückes an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger verantwortlich und zu einer Auskunft verpflichtet (§ 3 i.V.m. § 21 Abs. 1 Abfallwirtschaftssatzung und § 9 Abfallgebührensatzung). Das benötigte Mindestbehältervolumen bestimmt sich aus dem § 15 Abs. 6 b) Abfallwirtschaftssatzung entsprechend der Anzahl der auf dem Grundstück arbeitenden Personen.	wird zur Kenntnis genommen

		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. Der Standort ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt im Altlastenkataster als Altstandort erfasst. Aus diesem Grund können am Standort schädlichen Bodenveränderungen oder Abfallverklappungen vorzufinden sein. Belasteter (Boden-) Aushub ist, wenn er am Ort des Anfalles nicht wieder eingebaut wird, Abfall und entsprechend seines Schadstoffgehaltes als nicht gefährlicher bzw. gefährlicher Abfall einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Mutterboden ist fortgesetzt als solcher zu verwenden (§ 202 BauGB und § 12 BBodSchV). Dies ist unabhängig von der Abfalleigenschaft zu betrachten. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 KrWG ist Mutterboden Abfall, wenn am Anfallort kein Wiedereinbau stattfindet. In diesem Fall liegt ein Entledigungswille vor.	
16.6	Bodenschutz und Altlasten (UBB)	Die zum Vorentwurf des o.g. B-Planes abgegebene Stellungnahme des Altmarkkreises Salzwedel als untere Bodenschutzbehörde (vgl. Schreiben. des Altmarkkreises Salzwedel vom 29.06.2021, Az.: X6 I 24052) wurde vollständig in die aktuell vorgelegte Begründung zum Entwurf des B-Plans (Entwurf, Stand: Aug. 2021) übernommen. Weitere Anmerkungen bestehen nicht.	wird zur Kenntnis genommen

16.7	Bauleitplanung	Grundlage für diese Stellungnahme bildet der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Mieste West Carl Bechern GmbH, Stand August 2021. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. <u>Folgender Hinweis ist jedoch zu beachten:</u> Mit dem Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Bauland-mobilisierungsgesetz) wurden sowohl das Baugesetzbuch (BauGB) als auch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanzV) geändert. Insoweit ist die Angabe der Rechtsgrundlagen zu aktualisieren. Nach § 25 e BauNVO ist die BauNVO in der bis zum 23.06.2021 geltenden Fassung nur noch anzuwenden, wenn der Entwurf eines Bauleitplanes vor dem 23.06.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden ist. Das ist hier jedoch nicht der Fall, lediglich der Vorentwurf ist in der Zeit vom 14.06.2021 bis 16.07.2021 gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt worden. Danach ist nunmehr die BauNVO in der jetzt geltenden Fassung anzuwenden. Das bedeutet, dass die Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung zu ändern ist, da der Paragraph 17 BauNVO neu gefasst wurde. Hierin werden nunmehr Orientierungswerte für die Bestimmung des Nutzungsmaßes geregelt, keine Obergrenzen mehr. Hinweis:	wird zur Kenntnis genommen Hinweise finden Beachtung, und es erfolgt eine redaktionelle Anpassung Unter Punkt 5.2 Maß der baulichen Nutzung kommt die Neufassung des § 17 BauNVO zur Anwendung und der Text zum Gewerbegebiet GE 1 wird entsprechend berichtigt.
------	----------------	---	---

		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.	
17.	Deutsche Bahn AG, 26.10.2021	die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o. g. Thema. Von den Unterlagen zu o. g. Verfahren haben wir Kenntnis genommen und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.06.2021, die nach wie vor gültig ist. <i>Stellungnahme vom 18.06.2021</i> Grundsätzliche Einwände zur 1. Änderung des o. g. Bebauungsplans bestehen unsererseits nicht. Allgemein und vorsorglich möchten wir jedoch auf die durch den Bahnbetrieb der südlich verlaufenden Bahnstrecken hervorgerufenen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, etc., ...) hinweisen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind unter Beachtung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen und festzusetzen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.	wird zur Kenntnis genommen wird zur Kenntnis genommen, da
18.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt,		
18.1	Abteilung Bau- und Kunstdenkmale , 28.10.2021	zu dem oben genannten Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Teilstellungnahme zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmale:	Wird zur Kenntnis genommen

		Es bestehen keine Bedenken aus Sicht der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalspflege. Eine Teilstellungnahme der Abt. Archäologie geht Ihnen gesondert zu.	
	Abteilung Archäologie, 08.06.2021	Keine erneute Stellungnahme <i>Stellungnahme zum Vorentwurf:</i> Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben . Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen: Nach § 9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt [DenkmSchG LSA] sind Befunde mit den 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 von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA). Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 Abs 9.	wird zur Kenntnis genommen Hinweise werden in der Begründung aufgenommen
	Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange, zum Vorentwurf	Zusammenfassung der eingebrachten Belange zum Vorentwurf	Stellungnahme der Verwaltung Beschlussempfehlung
	Hansestadt Gardelegen, Fachbereich Sicherheit und Ordnung, 01.06.2021	die Löschwasserversorgung im Plangebiet wird über insgesamt 7 Flachspiegelbrunnen sichergestellt und ist somit ausreichend.	wird zur Kenntnis genommen

	Bund für Umwelt und Naturschutz BUND, 11.06.2021	der BUND Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. bedankt dich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Verfahrens und gibt dazu folgende Stellungnahme ab. Als im Land Sachsen Anhalt tätige Naturschutzorganisation gemäß § 3 UmwRG sehen wir es als unsere gemeinsame Aufgabe an, auf die Umsetzung gesetzlicher Regelungen zur Einhaltung von umwelt- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen hinzuweisen. Die vorliegende Bauleitplanung stellt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Mieste West - CARL BECHEM GmbH“ der Hansestadt Gardelegen dar. Der Bebauungsplan wurde mit seiner Bekanntmachung am 21.05.2014 im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel wirksam. Für die 1. Änderung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mieste West - CARL BECHEM GmbH“ ergeben sich daher zwei wesentliche Gründe: 1. Erweiterung des Geltungsbereiches um 5.667 m² durch Einbeziehung von zwei Flurstücksflächen (Gemarkung Mieste, Flur 4, Flurstücke; 1014/9 und 1425) im Süden des Bebauungsplanes 2. Heilung der Überbauung der Grenzen des Geltungsbereiches des vorhandenen Bebauungsplanes im südlichen Bereich durch Einbeziehung der Flurstücke in den Geltungsbereich Hauptziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist es, die planrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung weiterer Vorhaben der Carl Bechern GmbH zu schaffen bzw. eine Heilung bereits bestehender Abweichungen zum Bebauungsplan zu vollziehen.	
--	---	--	--

	Die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplans ist notwendig, um gemäß § 1 (3) BauGB eine rechtsverbindliche, städtebauliche Entwicklung und Ordnung für einen Teilbereich der Ortslage Mieste zu garantieren und planungsrechtlich abzusichern. Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage Mieste und grenzt an die Bundesstraße 188. Oberflächengewässer sind im und in der näheren Umgebung zum Plangebiet nicht vorhanden. Im Plangebiet ist keine ausgeprägte Vegetation vorhanden. Das Plangebiet wird als Betriebsstätte mit den entsprechenden baulichen Anlagen, wie Gebäude und befestigten Flächen für Transportwege und Abstellbereiche sowie „Grünflächen“ genutzt. Erhaltenswerter Baumbestand ist im gesamten Plangebiet nicht vorhanden. Ab Seite 8 werden unter Punkt „4.3 Natur und Landschaft; Grünordnung“ die Festsetzungen aus dem alten B-Plan (Stand 2014) und der 1. Änderung (Stand 2021) gegenübergestellt. Warum es hier keine Anpassungen bzw. Ergänzungen bzgl. der Maßnahmen gibt erschließt sich nicht, zumal hier eine Vergrößerung der Gesamtfläche des B-Plan-Gebietes um 5.667 m², also ca. 10 % festgesetzt wird. Hier muss aus Sicht des BUND Landesverbandes Sachsen-Anhalt e.V. dringend nachgebessert werden. Ab Seite 11 werden unter Punkt „5.5 Festsetzungen zur Grünordnung“ diese Maßnahmen nochmals genauer beschrieben und dargestellt. Aus unserer Sicht ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 3 Jahren nicht ausreichend. Es sollten hier 5 Jahre festgesetzt werden. Da der Eingriff dauerhaft wirkt sind die Maßnahmen auch dauerhaft zu erhalten. Mithin sollte dazu ein entsprechendes Monitoring erfolgen, welches den nachhaltigen Erhalt der Maßnahmen dokumentiert. Als Kontrollintervall seien	Unter Punkt 5.5 Festsetzungen zur Grünordnung (Seiten 13 und 14) erfolgte die Eingriffs- und Kompensationsberechnung mit dem Ergebnis, dass durch die Ausgleichsmaßnahmen der Eingriff, der durch die geplante und vorhandene Bebauung entsteht, ausgeglichen wird. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege dauert in der Regel 3 Jahre
--	---	---

	von unserer Seite grundsätzlich 5 Jahre vorgeschlagen. Dies sollte in die entsprechenden Festsetzungen des B-Planes mit aufgenommen werden. Die grundsätzliche Festlegung, dass für alle Baumpflanzungen Baumschulware zu verwenden ist, ist aus unserer Sicht nicht ausreichend. Es sollte gebietsheimisches Pflanzgut aus heimischen Baumschulen, welche dies über entsprechendes Zertifikat nachweisen können, verwendet werden. Die vorgelegte Pflanzliste beinhaltet augenscheinlich zunächst die für den geschlossen besiedelten Bereich geeigneten Baumarten, wenngleich diese noch durch standortgerechte und einheimische Arten ergänzt werden kann. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgte gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt). Die Bilanzierung erfolgte lediglich für die Erweiterungsfläche des B-Planes (S.667 m²), dabei handelt es sich im Ist-Zustand um eine bereits befestigte Betonfläche von 3.850 m² und einen Schutt-Lagerplatz von 1.817 m². Diese soll im GE 1 in Bebaute Fläche von 1.431 m², Schotterwege von 159 m² und im GE 2 in Bebaute Fläche von 2.446 m², Scherrasen von 1.631 m². Durch die Ausgleichsmaßnahme, hier Herstellung von Scherrasen, kann der Eingriff, der durch die geplante und vorhandene Bebauung entsteht, ausgeglichen werden. Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt sind durch die Planungen nicht betroffen. Europäische Vogelschutzgebiete oder Biosphärenreservate sind von dieser Bauleitplanung nicht betroffen. Besonders geschützte Arten und Biotope sind ebenfalls, aufgrund der starken anthropogenen Vorbelastung, hier im Besonderen	Bei der vorgelegte Pflanzliste handelt es sich um vorgeschlagene Baum- und Straucharten, welche nicht abschließend ist. Diese kann durch standortgerechte und einheimische Arten jederzeit ergänzt werden
--	--	--

	der weitgehend geschlossenen Bebauung und starken Versiegelung der Flächen, nicht vorzufinden. Weitergehende Untersuchungen sind deshalb auch nicht geplant und aus Sicht des BUND Landesverbandes Sachsen-Anhalte.V. auch nicht erforderlich. Die geplante Bepflanzung mit einer Strauch-Baum-Hecke und die Anlage einer Streuobstwiese wirken sich aus unserer Sicht mithin hierbei bezüglich der Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft und der damit verbundenen Aufwertung vorher anthropogen überprägter Flächen, soweit man dies von der Feme aus bewerten kann, grundsätzlich positiv aus. Da es sich bei der Erweiterung des Bebauungsplangebietes um eine im Verhältnis der bereits vorhandenen baulichen Anlagen geringe Fläche handelt, sind die allgemeinen Auswirkungen auf die Schutzgüter, durchaus als grundsätzlich wenig erheblich zu bewerten. Der ab Seite 33 in „Tabelle 4: Prognose über den Entwicklung des Umweltzustandes“ kann aus unserer Sicht grundsätzlich zugestimmt werden. Die Nutzung des Plangebietes würde auch bei Nichtumsetzung der Planung weiterhin als Gewerbefläche erfolgen. Die mittel- bis längerfristige Nutzung würde sich aufgrund der rechtskräftigen Flächennutzungsplanung kaum von der jetzt geplanten unterscheiden, da die Flächen zur Ansiedlung gewerblicher Bebauung vorgehalten werden. Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen auf die Schutzgüter sind dennoch auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Da es sich bei der in Rede stehenden Erweiterung des Bebauungsplangebietes um eine bereits stark anthropogen vorbelastete Fläche handelt kann dem Vorhaben aus Sicht des BUND Landesverbandes Sachsen-Anhalte.V. grundsätzlich zugestimmt werden. Bei der	wird zur Kenntnis genommen
--	--	-----------------------------------

		Umsetzung der 1. Änderung zur Bauleitplanung sind zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten =>der Eingriff wird vollständig kompensiert.	
	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, 21.06.2021	Nach Prüfung der o. g. Bebauungsplanänderung teile ich Ihnen mit, dass sich aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise ergeben.	wird zur Kenntnis genommen
	Verbandsgemeinde Flechtingen, Gemeinde Calvörde, 01.07.2021	die Belange der Nachbargemeinde Calvörde werden mit o.a. Bauleitplanung nicht berührt. Das Einvernehmen wird erteilt	wird zur Kenntnis genommen
	Stadt Oebisfelde-Weferlingen,	keine Stellungnahme	
	Naturschutzbund Deutschland NABU	Keine Stellungnahme	

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