



# Altmarkkreis Salzwedel

## Der Landrat



Postanschrift: Altmarkkreis Salzwedel, PSF 24, 29401 Salzwedel

LPS Schneider  
Landschaftsplanung & Siedlungsökologie  
Bauleit- Landschaftsplanung/Beratung & Gutachten  
Paul-Singer-Str. 7  
16548 Glienicke/N.

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 31.03.2021  
**Mein Zeichen: X6124030**  
Meine Nachricht vom:  
Bearbeiter/in: Frau Thiem  
Dienstort: Karl-Marx Str. 32  
Amt: Bauordnungsamt  
Zimmer: 404  
Telefon: 03901 840-404  
Telefax: 03901 840-413  
E-Mail: sybille.thiem@altmarkkreis-salzwedel.de  
Datum: 07.05.2021

Planung/Vorhaben: **2. Änderung Flächennutzungsplan Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde) (frühz. Beteiligung)**

Sehr geehrter Herr Schneider,

zur vorliegenden Planung hat der Altmarkkreis Salzwedel seine Belange geprüft und gibt nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab.

**Bauleitplanung:**

Grundlage dieser Stellungnahme bildet die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde).

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Zum Bereich „Flurstück 841/293 – Kakerbeck“

Nach der Aussage zum Planungsanlass ist die Fläche als gemischte Baufläche und als Abrundung geeignet. Danach wäre in diesem Bereich sowohl Wohnnutzung als auch gewerbliche Nutzung möglich, durch eine Abrundungssatzung könnte die Art der Nutzung festgelegt werden.

Als Änderung ist jedoch vorgesehen, die Fläche als „Sondergebiet PV“ darzustellen, tatsächlich wird sie aber als „gemischte Baufläche“ dargestellt.

Welche Nutzung ist tatsächlich vorgesehen? Hier widersprechen sich die Aussagen.

Redaktionelle Hinweise:

Für den genannten Bereich in Kakerbeck ist die Bezeichnung der Flur anzugeben.

Für den Bereich „Avacon / Biogas – Güssefeld“ ist die unter 2.3.4 abgebildete Plandarstellung seitenverkehrt.

Sitz des Landkreises:  
Karl-Marx-Straße 32, 29410 Salzwedel  
Tel. 03901 840-0 / Fax 03901 840-208  
Bankverbindung: Sparkasse Altmark West  
Internet: www.altmarkkreis-salzwedel.de

Außenstelle Gardelegen:  
Philipp-Müller-Straße 18, 39638 Gardelegen  
Tel. 03901 840-0 / Fax 03901 840-911  
IBAN: DE41 8105 5555 3000 0000 37  
Postfach für E-Rechnungen:

Außenstelle Klötze:  
Straße der Jugend 6, 38486 Klötze  
Tel. 03901 840-0 / Fax 03901 840-699  
BIC: NOLADE21SAW  
e-rechnung@altmarkkreis-salzwedel.de

Sprechzeiten	allgemein	Sozialamt & Ausländerbehörde	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

**Natur- und Landschaftspflege:**

Im Rahmen der hier vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde) sollen fünf Änderungen in den Plandarstellungen erfolgen:

1. „EDEKA“ – Stadt Kalbe (Milde)
2. „Photovoltaikanlage ‚Breiter Weg‘“ – Stadt Kalbe (Milde)
3. „Avacon“ – Güssefeld
4. „Biogas“ – Güssefeld
5. „FlSt. 841/293“ – Kakerbeck

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt Belange von Natur und Landschaft. Es ergeben sich folgende Hinweise:

1. Zuletzt ist im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens (April 2021) zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Edeka SB-Markt Buchenweg“ in Kalbe (Milde) eine Stellungnahme abgegeben worden (Az.: X6124031)  
Die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Kalbe (Stand März 2021) beinhaltet für den geplanten Edeka SB-Markt die Änderung der derzeitigen Flächendarstellung „Gewerbliche Baufläche“ in zukünftig „Sondergebiet EZH“ (Einzelhandel).

*Hinweis:*

Naturschutz- und artenschutzrechtliche Belange, die sich aus dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren ergeben, sind im weiteren Verfahren zu befolgen.

2. Der Bebauungsplan Nr. 01/20 „Errichtung einer Photovoltaikanlage ‚Breiter Weg‘ Kalbe (Milde)“ wurde im März 2021 als Satzung beschlossen. Zuletzt wurde hierzu eine Stellungnahme im Dezember 2020 abgegeben (Az.: W6124065).  
Diesbezüglich erfolgt mittels der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Änderung von der derzeitigen Flächendarstellung „landwirtschaftlicher Betriebsstandort“ in „Sondergebiet PV“.

*Hinweis:*

Naturschutz- und artenschutzrechtliche Belange, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben, sind im weiteren Verfahren zu befolgen.

3. und 4.  
Nach aktuellem Kenntnisstand laut des Vorentwurfs der Begründung zur 2. Änderung (Stand März 2021) befindet sich das „Umspannwerk Güssefeld“ in Planung und die bestehende Satzung bezüglich der Biogasanlage ist aufzuheben sowie der Bebauungsplan neu aufzustellen.  
Für den Planbereich „Avacon“ erfolgt mittels der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Änderung von der derzeitigen Flächendarstellung von „landwirtschaftlicher Betriebsstandort“ in zukünftig „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken“ mit der Zweckbestimmung: „Elektrizität“.  
Für den Planbereich „Biogas“ erfolgt mittels der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Änderung von der derzeitigen Flächendarstellung „landwirtschaftlicher Betriebsstandort“ in zukünftig „Sondergebiet“ Zweckbestimmung: „Biogas“. Die bauliche und sonstige Nutzung wird nicht verändert.

**Hinweise:**

Sobald der genaue Planbereich für die Darstellung im FNP vorliegt, so ist die UNB bezüglich der Aktualisierung des Planbereiches zu beteiligen.

Die Umweltprüfung des Vorhabens „Avacon“ ergab eine potentielle Gefährdung durch Vogelschlag. Die naturschutzrechtlichen Belange sowie Artenschutzbelange sind im Detail im weiteren Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und zu klären.

5. Es erfolgt eine Anpassung von der derzeitigen Flächendarstellung „landwirtschaftlicher Betriebsstandort“ in zukünftig „Sondergebiet PV“.

**Hinweise:**

Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Zichtauer Berge – Klötzer Forst“. Gemäß der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Zichtauer Berge- Klötzer Forst“ des Altmarkkreises § 3 (3) Ziffer 9 liegt der besondere Schutzzweck insbesondere in der Freihaltung des Gebietes von Bebauung. Gemäß § 4 der LSG-VO AMK SAW sind alle Handlungen verboten, die dem besonderen Schutzzweck zu widerlaufen. Die Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist im weiteren Verfahren zu überprüfen.

Die von dem o. g. Vorhaben betroffenen gemäß § 21 NatSchG LSA gesetzlich geschützten Alleebäume sind zu erhalten.

Das o. g. Vorhaben liegt in der Biotopverbundeinheit „Bäke“. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben gemäß §21 BNatSchG sind im weiteren Verfahren zu überprüfen.

Die fünf o. g. Vorhaben sind gemäß PlanZV in Detailplänen Im Maßstab M: 1: 5000 mit den entsprechenden Planzeichen und nachrichtlichen Übernahmen darzustellen. Bislang liegt eine Übersicht vor.

**Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung:**

Die geplanten Veränderungen des FNP's der Einheitsgemeinde Kalbe(Milde) berühren wasserwirtschaftliche Belange.

Dies sind die Belange  
Niederschlagswasser,  
Abwasser und  
Grundwasser.

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen jedoch keine grundsätzlichen Einwände.  
Diesbezügliche Anforderungen werden im Rahmen der B-Pläne nachzuweisen sein.

**Fundstellenverzeichnis:**

**WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung

**WG LSA Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt** vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 8/2011 S. 492) in der derzeit gültigen Fassung

**Bodenschutz und Altlasten:**

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für die Plangebiete die beiden nachfolgend aufgeführten Altlastverdachtsflächen erfasst. Eine Kennzeichnung dient dem Schutz künftiger baulicher oder sonstiger Nutzungen der Grundstücke, in dem sie auf mögliche Gefährdungen oder Erschwerungen der planerisch vorgesehenen Nutzung hinweist.

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) ist für den Bereich des Plangebietes 2 zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Altlastverdachtsfläche unter der Registernummer 15081240509541 mit der ortsüblichen Bezeichnung „LPG (T) Kalbe Ernst Thälmann“ erfasst.

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den ausgewiesenen Bereich des Plangebietes 4 eine Altlastverdachtsfläche unter der Registernummer 15081240507234 mit der ortsüblichen Bezeichnung „LPG (T) Altmersleben Sauenanlage“ erfasst.

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.

**Fundstellenverzeichnis:**

**Gesetz** zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I 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 S. 214), i.d.g.F.

**Verkehr/Kreisstraßen:**

Diese Stellungnahme wird nachgereicht.

**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