



Landkreis Stendal – Postfach 10 14 55 – 39554 Hansestadt Stendal

Einheitsgemeinde Stadt Bismark  
Bauamt - zu Hd. Herrn Dähne

Breite Straße 11  
39629 Bismark (Altmark)

### Bauordnungsamt

Auskunft erteilt: Herr Ellmer

Dienstsitz:  
Arnimer Straße 1-4  
39576 Hansestadt Stendal  
Zimmer: 124

Tel.: +49 3931 607338  
Fax: +49 3931 213060  
E-Mail: [bauamt@landkreis-stendal.de](mailto:bauamt@landkreis-stendal.de)

Ihr Zeichen:

-----

Unser Zeichen:

63.03 Ell

Datum:

28.02.2020

Aktenzeichen:	63/070/2020-00401	eingegangen:	30.01.2020
Vorhaben:	vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebserweiterung Uelzena BE 1 und BE 2" Aufstellungsverfahren im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Festsetzung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Grundstück:	Bismark (Altmark), Stadt, Wartenberger Chaussee 12		
Gemarkung:	Bismark	Bismark	Bismark
Flur:	2	2	2
Flurstück:	132/1	290	508/132
		509/132	557/132
		776/132	1275/132

### Stellungnahme des Landkreises Stendal gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebserweiterung Uelzena BE 1 und BE 2" der Stadt Bismark (Altmark)

Sehr geehrter Herr Dähne,

aufgrund Aufforderung des Entwurfsverfassers mit Schreiben vom 29.01.2020 (Posteingang: 30.01.2020) teile ich Ihnen nach Prüfung der o. a. Vorentwurfsunterlagen hiermit folgende Hinweise mit:

#### Bauordnungsamt / Kreisplanung:

Die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes und die erforderliche 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Bismark erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Bebauungsplan nach § 12 BauGB beinhaltet regelmäßig die folgenden Teile:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan,
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP),
- Durchführungsvertrag.

Das kumulative Vorliegen dieser drei Elemente ist unabdingbar. Fehlt es an der inhaltlichen Übereinstimmung der Elemente oder ermangelt es an einem der o. a. Planelemente, so hat dies die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Folge.

Vor dem Satzungsbeschluss muss ein wirksamer Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB vorhanden sein.

Sprechzeiten:  
Di. u. Do. 09:00 – 12:00  
14:00 – 17:00

Straßenverkehrsamt zusätzlich:  
Mo. 09:00 – 12:00  
14:00 – 16:00  
Fr. 08:00 – 11:00

Telefon: +49 3931 606  
Fax: +49 3931 21 3060

Internet: [www.landkreis-stendal.de](http://www.landkreis-stendal.de)  
E-Mail: [kreisverwaltung@landkreis-stendal.de](mailto:kreisverwaltung@landkreis-stendal.de)  
De-Mail: [poststelle@lksdl.de-mail.de](mailto:poststelle@lksdl.de-mail.de)  
EGVP vorhanden\*

Postanschrift: Hospitalstraße 1-2  
39576 Hansestadt Stendal

Bankverbindung: Kreissparkasse Stendal  
IBAN: DE63 8105 0555 3010 0029 38  
BIC: NOLADE21SDL



Begründung:

Punkt 2.2.1:

Das Datum des Inkrafttretens in anzugeben.

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 26.09.2019. Der Begründung zur 2. FNP-Änderung folgend (vgl. Punkt 6) erfolgte jedoch der Beschluss am 19.09.2019. Der Widerspruch ist zu berichtigen.

Punkt 4.2:

Der nördliche Bezugspunkt (hier: 41,20 m) ist der Planzeichnung nicht zu entnehmen.

Punkt 5:

Alle Festsetzungen sind grundsätzlich städtebaulich zu erläutern.

Die textlichen Festsetzungen 1.1, 3 und 4 finden sich nicht in der Begründung.

Textliche Festsetzung Nr. 3:

Wie soll sich die Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen verhalten?

Die Erläuterungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung müssen mit den textlichen Festsetzungen (1.1, 1.2., 1.3) korrespondieren.

In Bezug auf die Baumassenzahl ist die Abweichung von der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 2 Satz 1 BauNVO zu begründen.

Planzeichnung:

Die textlichen Festsetzungen sind durch die Rechtsgrundlagen zu ergänzen.

Der Maßstab (hier: 1:1000) korrespondiert nicht mit der Planzeichnung.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung können als öffentliche oder als private Verkehrsflächen festgesetzt werden. Dies ist aus der Planzeichnung bzw. der Planzeichenerklärung nicht ersichtlich (analog Begründung).

Lediglich Bebauungspläne nach §§ 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind genehmigungsbedürftig.

Die Verfahrensvermerke sowie die Vervielfältigungsgenehmigung sind abschließend zu ergänzen.

Im Weiteren gelten die allgemeinen Verfahrens- und Formvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen.

**Bauordnungsamt / Untere Landesentwicklungsbehörde:**

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Betriebs-erweiterung des ortsansässigen Milchverarbeitungsbetriebes Altmark-Käserei Uelzena GmbH.

Entsprechend des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018 kann bei dem o.g. Vorhaben eine raumbedeutsame Planung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz nicht ausgeschlossen werden. Folgender Hinweis ist daher gemäß Punkt 3.2.1 des Runderlasses dem Vorhabenträger mitzuteilen:

„Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.“

### Erfordernisse der Raumordnung

Eine Abstimmung mit den im Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt bzw. Regionalen Entwicklungsplan Altmark verankerten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ist kein Gegenstand der Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde.

### Bauordnungsamt / Untere Denkmalschutzbehörde:

Denkmalfachliche Bewertung:

Das Vorhaben berührt Belange der archäologischen Denkmalpflege.

Bei Erdingriffen ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 (1) DenkmSchG LSA für das Vorhaben erforderlich.

### Bau- und Kunstdenkmalpflege

Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen.

### Archäologische Denkmalpflege

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Allerdings befindet sich das Bauvorhaben im Bereich mehrerer gemäß § 2 (2) Nr. 3 DenkmSchG LSA anerkannter archäologischer Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/Völkerwanderungszeit und des Mittelalters. In diesem Bereich macht sich bei Bodenbewegungen eine archäologische Dokumentation erforderlich. Ferner bestehen aufgrund der topographischen Situation an einem Wasserlauf, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahren gezeigt, dass aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein.

Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gewährleistet ist, dass bei Erdingriffen das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Die Bodeneingriffe müssen dokumentiert werden.

Aus diesen Gründen und um Verzögerungen und Behinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, **muss aus facharchäologischer Sicht Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden**; vgl. OVG MD L154/10 vom 26.07.2012. Dieses ist laut Rundschreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde LSA vom 06.03.2013 vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchzuführen. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA und der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

### Hinweise:

1. Bei Bodenbewegungen ist die denkmalrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, 39576 Stendal, Hospitalstraße 1-2 zu beantragen. (§ 14 (1) und (2) DenkmSchG LSA) Antragsformulare können auch unter [www.Landkreis-Stendal.de](http://www.Landkreis-Stendal.de) /Formulare /Ämter /Bauordnungsamt-Denkmalschutz heruntergeladen werden.
2. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA)
3. Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmälern bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)
4. Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 03931/607333 oder 607372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen.



- chen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)
5. Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 (3) DenkmSchG LSA)
  6. Die Durchführung der archäologischen Dokumentation hat durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Richard-Wagner-Straße 9 in 06114 Halle zu erfolgen. (§ 5 (2) Nr. 1 und 6 DenkmSchG LSA)
  7. Die Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmälern können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 (9) S. 3 DenkmSchG LSA)
  8. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. Alper Tel. 039292/699821; Fax 039292/699850, Email: galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de zur Verfügung. (§ 5 (2) DenkmSchG LSA)

#### **Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten:**

Untere Naturschutzbehörde:

Das Vorhaben kann naturschutzrechtlich abschließend erst nach Vorliegen des grünordnerischen Fachbeitrags und der Eingriffsbewertung bewertet werden.

Für das Vorhaben „vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebserweiterung Uelzena BE 1 und BE 2“ sind öffentliche Belange des Naturschutzes gegeben und es ist zu prüfen, inwieweit sie dem Vorhaben entgegenstehen.

Zur Prüfung lagen neben der Erfassung von Brutvögeln und Amphibien- Kartierung 2019 die Begründung des Vorwurfs vorhabenbezogener Bebauungsplan, "Betriebserweiterung Uelzena BE I und II", Stand: 22. Januar 2020 vor.

Im Kapitel 5.6 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft wird angegeben, dass sich der grünordnerische Fachbeitrag in Bearbeitung befindet. Konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und erforderliche Artenschutzmaßnahmen werden in der Fortschreibung der Begründung ergänzt.

Erst nach Vorliegen des grünordnerischen Fachbeitrags und der Eingriffsbewertung kann das Vorhaben natur- und artenschutzrechtlich bewertet werden.

Auf einer Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Bismark, Flur 2 // 132/1 hat das beauftragte Planungsbüro einen als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG deklarierten Sandtrockenrasen mit Beständen der Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*) kartiert.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind verboten.

Von den Verboten des Absatzes 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 3 BNatSchG).

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird (§ 30 Abs. 4 BNatSchG).

Über die Beantragung einer Ausnahme bzw. Befreiung entscheidet die Gemeinde laut Aussage des Planungsbüros im Zuge des weiteren Verfahrens.

Untere Forstbehörde:

Forstrechtliche Belange sind vom o.g. Vorhaben direkt betroffen.

Das Forstrecht ist zu beachten. Die eingereichten Unterlagen sind aus forstbehördlicher Sicht derzeit unzureichend. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „ Betriebserweiterung Uelzena BE I und II“ der Einheitsgemeinde Stadt

Bismark, Ortschaft Bismark mit Stand 22.01.2020 ist um die Belange des Forstrechtes zu ergänzen. Das Forstrecht ist als Rechtsquelle im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Beantragungen sind bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Stendal einzureichen.

**Begründung:**

Im Vorhabengebiet befindet sich Wald gemäß § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG). Der Planung ist zu entnehmen, dass für das Vorhaben Wald in Anspruch genommen wird. Nach § 8 Absatz 1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Gemäß § 8 Absatz 2 LWaldG soll die Genehmigung zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen auf die Schutz- und Erholungsfunktion, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden. Nach § 9 Absatz 1 LWaldG bedarf die Erstaufforstung von Flächen der Genehmigung der Forstbehörde. Gemäß § 33 Absatz 2 LWaldG sind für die Aufgaben und Befugnisse des Landeswaldgesetzes die unteren Forstbehörden zuständig. Waldumwandlung und Erstaufforstung sind somit bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Stendal zu beantragen.

**Umweltamt / Untere Wasserbehörde:**

Zum vorgelegten Vorentwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplans "Betriebserweiterung Uelzena BE 1 und BE 2" werden aus Sicht der unteren Wasserbehörde folgende Stellungnahme und Hinweise abgegeben:

**Grundwasser**

Die Geschüttheit des Grundwassers am Vorhabenstandort ist laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) als mittel bis gering bewertet. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt zwischen 2 und 10 m und befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei ca. 37 m NHN (Stand: 2014).

In **Punkt 2.b.2.2. Nutzung natürlicher Ressourcen** des Umweltberichtes geht der Planer von einem potentiell höheren Schadstoffeintragsrisiko aus. Diese Aussage ist im weiteren Planungsverlauf mit fachlich fundierten Daten zu untersetzen und im Umweltbericht zu beschreiben.

**Überschwemmungs- und Risikogebiete**

Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (3) WHG.

Ferner liegt das Plangebiet in keinem Risikogebiet nach § 78b WHG.

**Trinkwasserschutzgebiet und Vorranggebiet für die Wassergewinnung**

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Ferner ist anzumerken, dass das Plangebiet auch nicht, wie unter Punkt 2.1.2 Regionalplanung angegeben, innerhalb des Vorranggebietes Bismark (IV) zur Wassergewinnung liegt. Die Grenzen des Vorranggebietes verlaufen nördlich des Radegrabens und somit nicht innerhalb des Vorhabenstandortes.

**Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Niederschlagswasserbeseitigung am Standort ist derzeit gesichert. Dafür liegt sowohl eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser ins Oberflächengewässer (Radegraben), Az. 70201-5-12-01.14, als auch eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch Versickerung, Az. 70202 - 2 - 2 -1012, vor.



Im Punkt 2.b.2.2. „Nutzung natürlicher Ressourcen“ des Umweltberichtes heißt es, dass „eine Regenwasserversickerung innerhalb der Plangebietsflächen erfolgen soll.“ Hierbei ist zu prüfen, ob eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort auch weiterhin möglich und durchführbar ist. Entsprechend ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen und das Vorliegen von Gründen des Grundwasserschutzes die dem Vorhaben entgegenstehen. Andernfalls muss der Nachweis noch erfolgen, um diese Aussage und Versickerungspflicht zu begründen.

Aufgrund der Erhöhung der Einleitmenge wird eine Anpassung der Versickerungsanlagen erforderlich sein, sodass darauf hingewiesen wird, dass die Bauherren für die Gewässerbenutzung die Regelung des § 60 (1) WHG einzuhalten haben, wonach Abwasseranlagen (Niederschlagswasser gilt als Abwasser i.S. d. WHG) so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten sind, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden.

Sie müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, um die schadlose Versickerung zu gewährleisten. Hierzu gehört neben der ausreichenden Anlagenbemessung auch die Einhaltung des Mindestabstandes von einem Meter von der Anlagensohle zum mittleren höchsten Grundwasserstand (m HGW) am Vorhabenstandort. Als anerkannte Regel der Technik für Versickerungsanlagen gilt die DWA-A 138.

Sollte eine Versickerung nicht oder nur eingeschränkt möglich sein, ist zu prüfen, ob eine Einleitung in den Radegraben erfolgen kann.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass sowohl die Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser durch Versickerung als auch die Einleitung von Niederschlagswasser in den Radegraben einer Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Stendal zu beantragen.

#### Redaktionelle Hinweise:

- Unter Punkt 2.1.2 Regionalplanung zweiter Anstrich – ist „der Geltungsbereich liegt innerhalb des Vorranggebietes Bismark (IV) zur Wassergewinnung“ in „der Geltungsbereich liegt außerhalb des Vorranggebietes Bismark (IV) zur Wassergewinnung“ zu ändern.
- Unter Punkt 2.b.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen ist im Satz „Für die Förderung einer Grundwassermenge von 400 Tm<sup>3</sup>/Jahr liegt eine wasserrechtliche Genehmigung vor.“ das Wort „Genehmigung“ durch „Erlaubnis“ zu ersetzen.
- Der Punkt 2.b.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen des Umweltberichtes „Da eine Regenwasserversickerung innerhalb der Plangebietsflächen erfolgen soll,[...]“ und 3.c Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes „Die Regenwasserversickerung erfolgt teilweise innerhalb der Plangebietsflächen oder durch Ableitung in den Vorfluter Radegraben, [...]“ widersprechen sich und bedürfen einer Klarstellung.

#### Umweltamt / Sachgebiet Immissionsschutz:

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.

Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB unter anderem die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen:

1. Im Bereich des Plangebietes befindet sich der Milchverarbeitungsbetrieb Altmark-Käserei Uelzena GmbH. Unter Ziffer 5.8.2 des B-Plans wurden die nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagenbestandteile aufgeführt.  
Der Betrieb soll erweitert werden.  
Die zuständige immissionsschutzrechtliche Überwachungs- und Genehmigungsbehörde ist das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt.  
  
Durch den Planungsträger sollte zeitnah Kontakt zum Landesverwaltungsamt aufgenommen werden (Anschrift siehe unten).
2. Die Ansiedlung weiterer Betriebe ist im Geltungsbereich des B-Planes gemäß Planungsunterlagen nicht geplant. Zur Ansiedlung von Betriebsleiterwohnungen wurden bisher keine Ausführungen gemacht.
3. Im Rahmen des Umweltberichtes gemäß § 2 (4) BauGB werden zur Beurteilung immissionsschutzrechtlicher Sachverhalte nachfolgende Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen als erforderlich angesehen:
  - Angaben zu Emissionen und Immissionen i.S. § 3 BImSchG, die im Bereich des Plangebietes durch die zulässigen Anlagen i.S. § 3 (5) BImSchG entstehen oder entstehen können; kann die Entstehung von Emissionen und Immissionen ausgeschlossen werden, ist dies im Umweltbericht anzugeben;
  - Angaben zu Immissionen i.S. § 3 (2) BImSchG, die durch im Umfeld vorhandene Anlagen i.S. § 3 (5) BImSchG verursacht werden; Mögliche Wechselwirkungen und Kumulationen sind zu betrachten.

### 3.1. Luftverunreinigungen

Zur Ermittlung und Bewertung der Luftverunreinigungen werden die Regeln der TA Luft vorgeschrieben, da es sich bei diesen Regeln um allgemein auch in gerichtlichen Verfahren anerkannte Methoden/Richt- bzw. Grenzwerte handelt.

Ergänzend zur TA-Luft sind bezüglich der Geruchsmissionen die Bestimmungen der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL 2008) anzuwenden.

Die näher zu betrachtenden Immissionsorte sind anhand der größten Schutzbedürftigkeit (Gebietseinstufungen) und der höchsten Immissionsbelastung auszuwählen und zu beurteilen.

Die in der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) in der Fassung vom 29. Februar 2008 und einer Ergänzung vom 10. September 2008 genannten Immissionswerte sind wie folgt einzuhalten:

- Wohn- und Mischgebiete: 10 % der Jahresstunden
- Gewerbe- und Industriegebiete: 15 % der Jahresstunden
- Dorfgebiete: 15 % der Jahresstunden (gilt nur für Tierhaltung)

Die Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass auch unter Berücksichtigung der ggf. vorhandenen Vorbelastung im bestimmungsgemäßen Betrieb keine über die genannten Immissionswerte hinausgehenden Geruchsmissionen in den genannten Gebieten auftreten.

### 3.2. Lärm

Zur Ermittlung und Bewertung von Lärmauswirkungen ist die TA Lärm vorgeschrieben, da es sich bei diesen Regeln um allgemein auch in gerichtlichen Verfahren anerkannte Methoden/ Richt- bzw. Immissionswerte handelt.

Es sind grundsätzlich folgende gebietsbezogene Immissionsrichtwerte gemäß Ziffer 6.1. der TA Lärm außerhalb von Gebäuden einzuhalten:

- |    |                       |         |                             |
|----|-----------------------|---------|-----------------------------|
| a. | in Industriegebieten: |         | 70 dB (A)                   |
| b. | in Gewerbegebieten:   | tags:   | 65 dB (A)                   |
|    |                       | nachts: | 50 dB(A) (22.00 - 6.00 Uhr) |
| c. | in urbanen Gebieten:  | tags:   | 63 dB (A)                   |

- |    |   |                              |
|----|---|------------------------------|
|    | nachts:   | 45 dB (A)                    |
| d. | in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten:        |                              |
|    | tags:   | 60 dB (A)                    |
|    | nachts:   | 45 dB (A) (22.00 - 6.00 Uhr) |
| e. | in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten: |                              |
|    | tags:   | 55 dB(A)                     |
|    | nachts:   | 40 dB(A) (22.00 - 6.00 Uhr)  |
| f. | in reinen Wohngebieten:                                 |                              |
|    | tags:   | 50 dB(A)                     |
|    | nachts:   | 35 dB(A) (22.00 - 6.00 Uhr)  |
| g. | in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten   |                              |
|    | tags:   | 45 dB(A)                     |
|    | nachts:   | 35 dB(A) (22.00 - 6.00 Uhr)  |

In allgemeinen und reinen Wohngebieten sowie in Kurgebieten - Pflegeanstalten ist weiterhin gemäß Ziffer 6.5. der TA Lärm noch ein Zuschlag von 6 dB(A) für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zu berücksichtigen.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist sichergestellt, wenn die nach Anhang A. 3 der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm) VwV vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26, S. 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) ermittelte Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die vorgenannten Werte nicht überschreitet.

In Industrie- bzw. Gewerbegebieten sind dies u.a. Betriebsleiterwohnungen, Bürogebäude u.a. und bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, liegen die maßgeblichen Immissionsorte an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen. Letzteres gilt im Übrigen auch für Wohngebiete, die mittels B-Plan ausgewiesen wurden, aber noch nicht oder nicht vollständig bebaut wurden.

Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind den übrigen zu berücksichtigenden Anlagengeräuschen zuzurechnen und dürfen zusammen mit diesen die o.g. Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreiten.

Darüber hinaus ist grundsätzlich die Vorbelastung in den jeweiligen Gebietskategorien durch bereits vorhandene Betriebe oder Anlagen mit heranzuziehen.

Soweit nachgewiesen werden kann, dass von dem Produktionsstandort der Altmark-Käserei die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden, kann eine Betrachtung der Vorbelastung entfallen.

#### Gebietseinstufungen:

Die jeweiligen Gebietseinstufungen sind, soweit vorhanden, den Flächennutzungs- oder Bebauungsplänen der Gemeinden zu entnehmen. Darüber hinaus sollte eine Abstimmung mit dem Bauordnungsamt des Landkreises Stendal vorgenommen werden.

#### 4. Vorbelastungen

- 4.1 Im Umfeld des Plangebietes liegen folgende nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen, die sich in der Zuständigkeit des Landkreises Stendal liegen und zu schädlichen Immissionen beitragen könnten:



1. Schießanlage der Schützengilde Bismark e.V. auf dem Flurstück 81/15 in der Flur 1 der Gemarkung Holzhausen; die Anlage befindet sich etwa 1,1 km südlich der Grenze zum Wohngebiet der Stadt Bismark an der Landstraße zwischen Bismark und Holzhausen,

2. Motorsportanlage des MSC Bismark, auf dem Flurstück 622/176 in der Flur 2 der Gemarkung Bismark, die Anlage befindet sich etwa 590 m südöstlich des Wohngebietes der Stadt Bismark an der Kreisstraße zwischen Bismark und Könnigde,

3. Getreidelager der Magdeburger Getreide GmbH, auf den Flurstücken 64/4; 64/6/ 77/7; 77/7 und weitere in der Flur 1 der Gemarkung Bismark, am Steinbettweg am nördlichen Ortsrand von Bismark,

Hinweis: Für die Anlagen der Ziffern 1. bis 3. gibt es in den Genehmigungen keine festgelegten Lärmemissionspegel oder spezielle Festlegungen zu anderen Emissionen.

4. Östlich des Betriebsstandortes der Uelzena befindet sich in einem Abstand von ca. 2.150 m der Windpark Garlipp mit insgesamt 17 WKA. (Weitere Planungen im genannten Windpark sind dem Landkreis derzeit nicht bekannt). Dem Landkreis liegen Schall-Immissionsprognosen vor und diese können bei Bedarf angefordert werden (UIG).

4.2 Zu den Anlagen, die nicht nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind, aber für die Beurteilung der Gesamtmissionen relevant sein könnten, gehören:

- Wirtschaftsstelle der Agrarerezeugergemeinschaft in ca. 150 m in östlicher Richtung (gemäß Ziffer 5.8.1 der Planung)
- Sport- und Freizeitanlage ca. 200 m in südöstlicher Richtung (gemäß Ziffer 5.8.1 der Planung)
- Zentrale Kläranlage der Stadt Bismark, westlich angrenzend (gemäß Ziffer 5.8.1 der Planung)
- Zimmerei Hertel, Wartenberger Chaussee 5, ca. 430 m in nordöstlicher Richtung
- Ingenieurbau Bismark (Industrieanlagenbau), Wartenberger Chaussee 4, ca. 350 m in nordöstlicher Richtung

Darüber liegen uns Kenntnisse zu weiteren gewerblichen Betrieben im Umfeld des Industriegebietes vor, sie werden wie folgt noch einmal benannt:

Die Betriebe befinden sich vor allem im nördlichen und nord-östlichen Bereich von Bismark und sind i.R. mehr als 1000 m vom IG entfernt.

- Bismarker Containerbau, Gemarkung Bismark, Flur 1, Flurstück 221 und weitere
- Getreidelager der BARO Lagerhaus GmbH & Co.KG Gem. Bismark, Flur 1, Flurstück 258
- Mietwagenunternehmen, Bismark, Stendaler Chaussee, Gemarkung Bismark, Flur 4, Flurstück 3/3
- Fleischerei Hecke, Bismark, Pappelstr. 12 A
- Besamungsstation der RinderAllianz GmbH, Gemark. Bismark, Flur 1, Flurstück 80/3
- Handelshof Bismark, Stendaler Str. 43
- Steinicke Haus der Hochlandgewürze GmbH, Bismark, Bahnhofstraße 22
- Zimmerei Blümner, Bismark, Büster Str. 12 A

Die Angaben zu den Betrieben sind möglicherweise noch nicht vollständig oder in Einzelfällen auch nicht mehr aktuell. Vom Planungsträger sollte dies noch einmal kontrolliert werden.

Die im Planungsverfahren beauftragten Gutachter sollten dann die entsprechenden Informationen erhalten, um anhand der Gesamtschau entscheiden zu können, welche Vorbelastungen für die Bewertung der Immissionsituation heranzuziehen sind.

5. Anhand von Immissionsprognosen und Ausbreitungsrechnungen (Sachverständigengutachten) sollte ermittelt werden, ob die gesetzlich vorgeschriebenen Richt- und Immissionswerte beim Lärm, beim Geruch, ggf. auch bei Stäuben und anderen Luftverunreinigungen (u.a. Stickstoffdeposition) an den maßgeblichen Beurteilungspunkten (Immissionsorten) eingehalten werden können; auch unter Berücksichtigung möglicher Kumulationen durch Schadstoffe anderer Emittenten.
6. Abstandserlass: Unter Ziffer 5.8.3 der Planung wurde Bezug auf den Abstandserlass genommen. Es wurde dargelegt, dass für das BHKW kein Abstandsmaß vorgegeben ist und es als Nebeneinrichtung der Hauptanla-

gen zur Behandlung der Milch zu betrachten ist und dass der Anlagenabstand der Hauptanlage die Beurteilungsgrundlage darstellt. Diese Sichtweise erschließt sich konkret nicht.

7. Zur Berücksichtigung von Belangen genehmigungsbedürftiger Anlagen, die nicht in der Zuständigkeit des Landkreises liegen, empfehle ich, im Rahmen des Planungsverfahrens das

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Referat 402 – Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung  
Ernst-Kamieth-Straße 2  
06112 Halle (Saale)

zu beteiligen.

8. Durch den Bauleitplan werden die Voraussetzungen für die Realisierung raumbedeutender Planungen und Maßnahmen geschaffen, so dass im Umweltbericht Aussagen in Bezug auf die sich aus § 50 BImSchG ergebenden Anforderungen zu treffen sind.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Die Auseinandersetzung mit diesen im BImSchG verankerten Anforderungen an die Bauleitplanung sollte nachvollziehbar sein. Dies ist bisher nicht der Fall.

9. Hinweise zum Umweltbericht

Ziffer 2.a.1: Zustand der Schutzgüter im Vorhabensgebiet:

Schutzgut Mensch:

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde unter der Ziffer 2.a.1 das Wohnhaus in der Wartenberger Chaussee 1 A als nächstgelegener Immissionspunkt benannt und es wurde erklärt, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Schallschutzgrenzwerte eingehalten werden. Basiert diese Einschätzung auf Messungen?

Zum Schutzgut Mensch sollten grundsätzlich detailliertere und umfassendere Beschreibungen erfolgen und es sollten auch Aussagen zur Luftreinhaltung getroffen werden (bisherige Einhaltung der Grenzwerte, Beschwerdesituation....).

Ziffer 2.b Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes:

Schutzgut Mensch:

In der Planung wird lediglich auf die Emissionen abgestellt, und hier offenbar auch nur auf Lärm- und Geruchsemissionen.

Es sollte ein Überblick gegeben werden, welche Luftverunreinigungen entstehen und ob die Anforderungen der TA Luft erfüllt werden können.

Immissionsprognosen wären geeignet, die Vereinbarkeit des IG mit dem Schutzgut Mensch nachzuweisen.

Schutzgut Wasser:

In ca. 200 m Entfernung vom IG beginnt ein Trinkwasserschutzgebiet. Können Beeinträchtigungen durch Schadstoffimmissionen ausgeschlossen werden? Unter Ziffer 2.b.2.2 des Umweltberichtes wurde dargelegt, dass sich für das Grundwasser aus der Ausweitung der gewerblichen Tätigkeit auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ein potenziell höheres Schadstoffeintragsrisiko besteht.

Auf dem Betriebsgelände befindet sich darüber hinaus ein Oberflächengewässer, welches erhalten werden soll. Handelt es hier um einen Absetzteich oder um ein Rückhaltebecken, welches laut Planung u.a. amphibienfreundlich gestaltet werden soll. Dazu gibt es unterschiedliche Aussagen. Soweit es sich um einen Teich/Seggenried o.ä. handelt, der als geschütztes Biotop einzustufen ist, wäre es sinnvoll, auch die Immissionen zu betrachten.

Für die gesetzlich geschützten Biotope wäre es aus meiner Sicht grundsätzlich empfehlenswert, die Immissionsituation zu erläutern.

10. Es sind die Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) zu beachten; hier wird insbesondere auf § 50 UVPG hingewiesen.

#### Umweltamt / Abfallwirtschaft und Bodenschutz:

Aus Sicht der UAB existieren gegenwärtig keine Einwände zum o.a. Bebauungsplanaufstellungsverfahren.

#### Amt 66 / Straßenbauamt:

Aus Sicht des Sachgebietes Straßenbau werden folgende Hinweise gegeben:

Es wird folgend auf § 18 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt verwiesen. Die geplante neue Betriebszufahrt im Zuge der Kreisstraße K 1069, an der Wartenberger Chaussee, ist durch einen gesonderten Antrag beim Straßenbaulastträger, mit den entsprechenden Plänen, zu beantragen. Es bedarf der Erlaubnis des Straßenbaulastträgers.

2. Der Geltungsbereich sollte außerhalb der öffentlichen Straßenfläche liegen, da diese bereits einer bestimmten Zweckbindung gemäß § 2 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt unterliegt und dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist.

#### Ordnungsamt / Brand- und Katastrophenschutz:

1.

Für die Werkserweiterung ist abschließend ein Brandschutzkonzept nach § 3 und § 15 der Bauvorlageverordnung (BauVorlVO) vom 08.06.2006 (GVBl.LSA Nr. 19/2006, ausgegeben am 14.06.2006) zu erstellen. Zusammen mit der Ausführungsplanung ist das Brandschutzkonzept der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal zur Prüfung vorzulegen.  
§ 14 Absatz 1 BauO LSA i.V.m. BauVorlVO

2.

Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zur Sicherstellung des notwendigen Löschwasserbedarfs.

Die dargestellten Veränderungen beinhalten den Rückbau der Löschwasserentnahmestelle am südlichen Teich, welche ganzjährig durch die Zufuhr von erwärmten Produktionswasser genutzt werden kann. Sie ist ein Hauptbestandteil der gesicherten Löschwasserversorgung für dieses Industriegebiet. Da der Teich gleichzeitig in die Produktion eingebunden ist, gibt es im Gegensatz zu anderen Löschwasserentnahmestellen, wie Brunnen und "normale" Löschwasserteiche, keine Einschränkungen in der Verfügbarkeit von Löschwasser.

Die sehr warmen Sommermonate mit wenig Niederschlag führten zu Veränderungen in den verschiedenen Wasserschichten, so das im Landkreis Stendal einige Brunnen viel weniger oder kein Wasser mehr lieferten. Bei Löschwasserteichen nahm das Gesamtvolumen an verfügbarem Löschwasser stark ab. **Sollte ein Rückbau unumgänglich sein, ist aus brandschutztechnischer Sicht eine gleichwertige Löschwasserentnahmemöglichkeit zu schaffen!**

Das Technische Regelwerk, insbesondere DVGW Arbeitsblätter W 405, W 331 sowie DIN 14220, DIN 14210 und DIN 14230, ist zu berücksichtigen.

§ 3 BauO LSA, § 2 Absatz 2 Ziffer 1 BrSchG, § 3 Absatz 3 Ziffer 13 BauVorlVO, DVGW Regelwerk



3.

Von den öffentlichen Verkehrswegen und -flächen ist die Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr ständig zu gewährleisten und zu sichern.

Vor Baubeginn ist ein entsprechender Lageplan zur brandschutztechnischen Prüfung vorzulegen. Zufahrten, Verkehrswege und notwendige Flächen für die Feuerwehr sind abzustimmen.

Die Planungen und Ausführungen der Zufahrt, der Flächen für die Feuerwehr und der Verkehrswege haben den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 - Anlage A 2.2.1.1 VV TB) sowie Pkt. 1 der Anlage A 2.2.1.1/1 - VV TB zu entsprechen.

Die Kennzeichnung ist nach Pkt.2 der Anlage A 2.2.1.1/1 der VV TB gemäß Rd.Erl. des MLV vom 5.4.2018 - 25/24011/02 auszuführen.

§ 5, § 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 4 und 7 BauO LSA i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 / MBL. LSA Nr. 25/2013 vom 09.08.2013 i. V. m. VV TB Teil A, A 2.2.1.1)

4.

Nach der Fertigstellung des Objektes ist der vorhandene Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erweitern. Dem Ordnungsamt des Landkreises Stendal sind die abgestimmten Exemplare in Papierformat sowie einmal als digitale Datei auf einem geeigneten Datenträger zu übergeben.\*

Die Pläne sind vor Fertigstellung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer abzustimmen.

§ 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 BauO LSA

#### **Ordnungsamt / Kampfmittel:**

Der Landkreis ist gemäß § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM - GAVO) vom 20. April 2015 für diese Aufgaben zuständig.

Die betreffenden Flächen wurden aufgrund der dem Amt vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten, bereitgestellt durch die Polizeiinspektion Zentraler Dienst Magdeburg) am 05.02.2020 überprüft.

Bei der Überprüfung der Flächen wurde festgestellt, dass der nördliche Teil der Flurstücke 508/132 und 509/132 als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen sind (siehe Anlage).

Sollten auf diesen Flächen Baumaßnahmen bzw. erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, ist vor deren Beginn das Vorhandensein von Kampfmitteln zu überprüfen. Ein entsprechender Antrag sollte rechtzeitig unter Vorlage der benötigten Unterlagen gestellt werden.

---

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

M. Ellmer

- Bauordnungsamt / Kreisplanung -



# SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,  
Flurneuordnung und Forsten  
Altmark

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

Stadt Bismark  
Bauamt  
Breite Straße 11  
39629 Bismark (Altmark)

EHG Stadt Bismark (Altmark)				
Eingegangen				
05. März 2020				
BE	HA	KA	GA	BA

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebserweiterung Uelzena BE 1 und 2“ Bismark - Vorentwurf 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)

Die Altmark-Käserei Uelzena GmbH plant die Erweiterung von Produktionskapazitäten. Hierzu werden Flächen des Außenbereiches, die derzeit teilweise als Grünland genutzt werden, überplant.

Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht **keine Bedenken**, wenn notwendig werdende Kompensationsmaßnahmen nach Möglichkeit so geplant werden, dass keine Landwirtschaftsflächen aus der Nutzung genommen werden, sondern Möglichkeiten der Entsiegelung bzw. der Aufwertung vorhandener Biotope/ Lebensräume oder die Möglichkeit der Durchführung von produktionsintegrierten Maßnahmen genutzt werden. Das ALFF Altmark ist bei der Planung erneut zu beteiligen.

#### Zur Begründung:

Nach § 15 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme wird begründet.

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen

Stendal, 02.03.2020

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht

vom: 29.01.2020

Mein Zeichen:

61220/2-244-2020

Bearbeitet von:

Katrin 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](http://www.alff.sachsen-anhalt.de/alff-altmark)

Hinweis auf den Datenschutz:

<http://lsaurf.de/alffaltmarkds>

Sprechzeiten:

Mo - Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Dienstag 13.00 - 17.00 Uhr

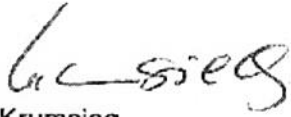
Besuche bitte möglichst vereinbaren!

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
BIC MARKDEF 1810

zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (§ 15 Abs. 3 BNatSchG). Der grünordnerische Fachbeitrag befindet sich noch in Bearbeitung. Konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden noch nicht genannt. Eine abschließende Stellungnahme hinsichtlich des Kompensationskonzeptes kann demnach noch nicht erarbeitet werden.

Im Auftrag



Krumsieg



Von: **Wolf, Sabine** Sabine.Wolf@lvwa.sachsen-anhalt.de  
Betreff: Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Betriebserweiterung Uelzena BE 1 und 2", Stadt Bismarck (Altmark), Ortschaft Bismarck  
Datum: 4. März 2020 um 08:06  
An: info@planung-herger.de  
Kopie: Zorn, Michael Michael.Zorn@lvwa.sachsen-anhalt.de, Riedel, Tommy Tommy.Riedel@lvwa.sachsen-anhalt.de



## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde**

Vorhaben: Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
"Betriebserweiterung Uelzena BE 1 und 2", Stadt Bismarck (Altmark),  
Ortschaft Bismarck  
Stadt: Bismarck (Altmark)  
Landkreis: Landkreis Stendal  
Aktenzeichen: 21102/02-1853/2020.vBP  
Kurzbezeichnung: Bismarck (Altmark)-1853/2020.vBP-OT Bismarck, Betriebserweiterung  
Uelzena BE 1 und 2

Die Altmark-Käserei Uelzena GmbH plant eine umfangreiche Erweiterung seiner Produktionskapazitäten. Zudem soll ein weiteres BHKW errichtet werden. Da für die Betriebserweiterung innerhalb der jetzigen Betriebsfläche keine planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Betriebes zu schaffen. Das B-Plangebiet soll als überwiegend als Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO festgesetzt werden und umfasst die Bestandsbetriebsgebäude und die Betriebserweiterungsflächen.

Die Altmark-Käserei Uelzena GmbH befindet sich in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungs- und Überwachungszuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt. Die Anlage unterliegt nicht der 12. BImSchV (Störfallverordnung).

Der Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt (RdErl. des MLU vom 25.08.2015, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 45/2015 vom 07.12.2015) sieht für Anlagen nach Nr. 7.32.11 der 4. BImSchV zur Behandlung und Verarbeitung von Milch einen Vorsorgeabstand von 200 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung vor. Buttereien Nr. 7.34.1 der 4. BImSchV werden im Abstandserlass keiner Abstandsklasse zugeordnet. Der Abstand zur nächstgelegenen vorhandenen Wohnbebauung und zum geplanten Wohngebiet "Birkenweg" wird mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans eingehalten.

Zu möglichen Auswirkungen der Betriebserweiterung auf die Geruchsimmissionssituation im Umfeld der Anlage soll entsprechend der vorliegenden Begründung zum Vorentwurf eine Immissionsprognose erarbeitet werden. In Bezug auf zukünftige Lärmimmissionen wird es aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde für notwendig erachtet, bereits im Bauleitplanverfahren eine Lärmimmissionsprognose über die Auswirkungen der geplanten Anlagenänderung zu erstellen. Dies wird erforderlich, weil bereits die bestehende Anlage nach den Ergebnissen der Lärmimmissionsprognose vom 06.05.2014 (öko-control, Berichts-Nr. 1-14-05-141) die Geräuschimmissionsrichtwerte der TA Lärm weitgehend ausschöpft.

Eine abschließende Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Belange kann daher erst nach Vorlage der entsprechenden Immissionsprognosen erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--

**Sabine Wolf**  
Referat Immissionsschutz  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2190  
Fax: (0345) 514 2512  
E-Mail: [Sabine.Wolf@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:Sabine.Wolf@lvwa.sachsen-anhalt.de)  
Internet: [www.sachsen-anhalt.de](http://www.sachsen-anhalt.de)

Wasserverband Bismarck, Wartenberger Chaussee 13 39629 Bismark

**Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark)**  
**Bauamtsleiter**  
**Herrn Erik Dähne**  
**Breite Straße 11**  
**39629 Bismark (Altmark)**

EHG Stadt Bismark (Altmark)				
Eingegangen:				
11. Feb. 2020				
Bgm	HA	KÄ	GA	VA
				X

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
29.01.2020 (PE 31.01.2020)  
über freischaffenden Stadtplaner  
Herrn Dipl.-Ing. Volker Herger

Unser Zeichen  
VorEw Ue BE 1 u. 2

Bismark, den 07.02.2020

## **Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebserweiterung Uelzena BE 1 und 2“**

**Stadt Bismark (Altmark), Ortschaft Bismark**

**Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange und von der  
Planung betroffen sind, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden gemäß § 2  
Abs. 2 BauGB**

hier: **Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Dähne,

der Wasserverband Bismark (WVB) wird durch die geplante „Betriebserweiterung Uelzena BE 1 und 2“ Stadt Bismark (Altmark), Ortschaft Bismark auf der Grundlage, der durch den freischaffenden Stadtplaner Herrn Dipl.-Ing. Volker Herger, Mulackstraße 37 in 10119 Berlin am 31.01.2020 eingegangenen und verfassten Unterlagen vom 29.01.2020 in seinen Belangen berührt.

Die Entsorgung des Schmutzwassers kann unter Einhaltung der satzungsgemäß bestimmten Inhaltsparameter des Schmutzwassers in die Kläranlage Bismark erfolgen.  
Dies erfordert eine entsprechende Vorklärung des Schmutzwassers der Uelzena Altmark-Käserei GmbH in Bismark (Altmark).

Die im Punkt 6 Ver- und Entsorgung Satz 2 gemachte Aussage „auf etwa das Doppelte“ steht aus Sicht des WVB im Widerspruch zur Angabe im Punkt 2.b.2.3 Untertitel „Abwasser“ Satz 5 gemachten Angabe „die Einleitungsmenge auf mehr als das Doppelte“ des Vorentwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes vom 29.01.2020.

Hier bedarf es einer Klarstellung zur Mengenangabe „bis zum Doppelten oder darüber hinaus“.

Dem WVB ist die künftige vorgesehene Einleitungsmenge umgehend mitzuteilen.

Damit der WVB gewährleisten kann, dass die in der „Wasserrechtlichen Erlaubnis“ vom 18.01.1993 Az.: 55.2-62011-139-92 genehmigten maximalen Einleitungsmengen l/s, m<sup>3</sup>/h und m<sup>3</sup>/d bzw. die Voraussetzung zur Einhaltung der genehmigten Parameter in den Inhaltsstoffen (Überwachungswerte) gesichert werden kann, erteilt der WVB **vorbehaltlich** der Einhaltung der Mengenvorgaben und der einzuhaltenden Überwachungswerte des Landesverwaltungsamtes Magdeburg die Zustimmung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebserweiterung Uelzena BE 1 und 2“ Stadt Bismark (Altmark), Ortschaft Bismark vom 29.01.2020.

Mit freundlichen Grüßen

  
Kunze  
Verbandsgeschäftsführer



## **Erik Dähne**

---

**Von:** Uwe Heinecke <heinecke.uhv-jeetze@gmx.de>  
**Gesendet:** Freitag, 6. März 2020 14:04  
**An:** erik.daehne@stadt-bismark.de  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebserweiterung Uelzena BE I und II"

Sehr geehrter Herr Dähne,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen. Ich bitte meine verspätete Antwort zu entschuldigen.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das Gewässer Radegraben, Gewässer-Nr. 3.504/000. Die Unterhaltung des Gewässers darf nicht beeinträchtigt werden (z.B. durch zusätzliche Zaunbauten oder Bepflanzungen). Die Erreichbarkeit des Gewässers muss weiterhin mit der Unterhaltungstechnik des UHV möglich sein.

Für die Erhöhung der Einleitmenge des Produktionsabwassers nach Behandlung in den Absetzbecken in das Gewässer Radegraben ist eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Ausbildung des Einleitpunktes in das Gewässer muss so erfolgen, dass keine Schäden an Böschung oder Sohle des Gewässers entstehen.

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](mailto:uhv-jeetze@t-online.de)  
[heinecke.uhv-jeetze@gmx.de](mailto:heinecke.uhv-jeetze@gmx.de)