



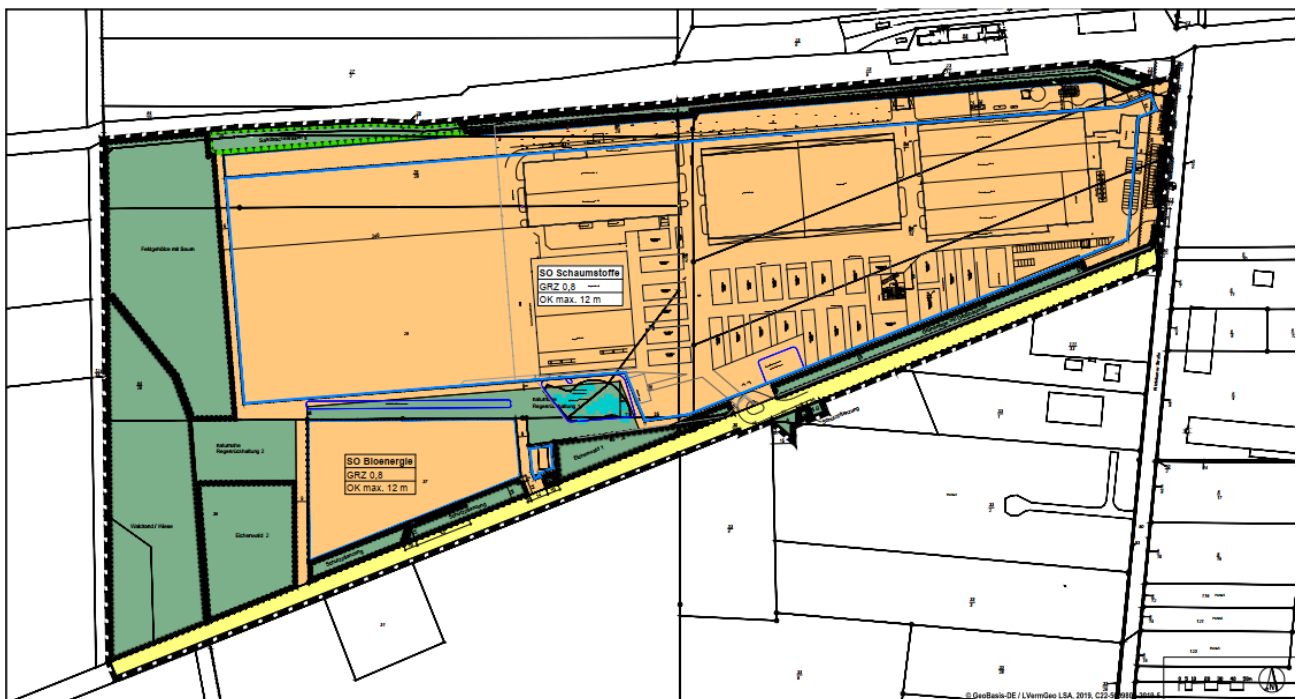
**Öffentliche Auslegung**  
des Bebauungsplans „Südlich der Bahn“ –  
2. Änderung und Erweiterung im OT Mechau

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) hat am 05.05.2020 den Beschluss zur Änderung des B-Plans „Südlich der Bahn“ im OT Mechau gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 08.07.2021 einschließlich 09.08.2021 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 18.05.2021 beschlossen und erfolgte mit Schreiben vom 25.08.2021.

Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) hat am 14.06.2022 den Entwurf des *Bebauungsplans „Südlich der Bahn“ - 2. Änderung und Erweiterung* gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgendem Kartenausschnitt zu entnehmen:



**Ziel und Zweck der Planung:**

Die Stadt möchte den im OT Mechau bestehenden Hauptsitz der Firma Jackon Insulation GmbH an der Ritzlebener Straße 1 planungsrechtlich absichern und die Weiterentwicklung dieses europaweit agierenden Betriebes am Standort Mechau ermöglichen. Die von der Genehmigungsbehörde geforderte Neuordnung des Kompensations- und Erschließungskonzeptes soll im Zuge dieser Bauleitplanung so erfolgen, dass die rechtlichen Verhältnisse an die realen Verhältnisse angepasst werden. Dadurch wird Rechtssicherheit für die zukünftige Betriebsentwicklung des Dämmstoffwerkes geschaffen.

Weiterhin soll eine verkehrliche Verknüpfung des Werksgeländes mit dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet „Südlich der Bahn – Erweiterung“ geschaffen werden, sodass perspektivisch eine Werkserweiterung auch nach Süden im beplanten Bestand möglich wird.

Die am Standort vorhandene Biogasanlage dient der Wärme- und Stromversorgung des Industriebetriebes. Die Biogasanlage soll im Zuge dieser Überplanung mit abgesichert werden, ohne jedoch zusätzliche Entwicklungsflächen vorzusehen. Der notwendige Havariewall wird in der Grünfläche Schutzpflanzung zugelassen.

#### Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Bau GB

Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des *Bebauungsplans „Südlich der Bahn“ 2. Änderung und Erweiterung* im OT Mechau vom **25.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022** im Bauamt der Stadt Arendsee, Am Markt 3, 39619 Arendsee während folgender Zeiten:

montags:	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
dienstags:	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
mittwochs:	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
donnerstags:	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
freitags:	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist ist Gelegenheit zur Erörterung gegeben, Anregungen und Hinweise können schriftlich oder zur Niederschrift von Jedem vorgebracht werden. Eine Einsendung ist jederzeit auch per E-Mail möglich an: [info@stadt-arendsee.de](mailto:info@stadt-arendsee.de)  
Wenn das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt werden soll, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich. Nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den *Bebauungsplan „Südlich der Bahn“ 2. Änderung und Erweiterung* unberücksichtigt bleiben.

Solange die Zugangsbeschränkungen mit der COVID-19 Pandemie bestehen, ist eine telefonische Vereinbarung über die Einsichtnahme im Bauamt der Stadt Arendsee (Altmark) erforderlich.

Die amtliche Bekanntmachung sowie die Planunterlagen können zusätzlich im Internet unter <https://arendsee.info/stadt-arendsee/gemeinde/bekanntmachungen/> und im zentralen Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt [https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdi\\_in\\_kommunen.html](https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdi_in_kommunen.html) >rechtsseitig Bauleitplanung>Übersicht mit Adressen und Informationen< eingesehen werden.

#### **Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

##### **I. Begründung mit Umweltbericht** mit umweltrelevanten Aussagen

- zu allgemeinen Angaben
  - Planungsanlass, Planungserfordernis
  - Ziel- und Zweck der Planung
  - Standorteignung, Standortalternativen, Bodenschutzklausel
  - Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen, Festsetzungen, Angaben über Vorhaben, Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden
- zu bestehenden Nutzungen und Schutzansprüchen
  - Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG, NatSchG LSA und WHG
  - zu bestehende Baurechten (Bebauungsplan Südlich der Bahn)
  - zu bestehenden Nutzungsstruktur (Luftbild, Biotopkartierung)
- zu Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung
- Beschreibung der Umwelt und der Schutzgüter

- Naturräumliche Einordnung
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima, Luft
- Schutzgüter Pflanzen und Biotop
- Schutzgut Tiere
- Schutzgut Landschaft – Erholung
- Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- zur Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung auf
  - Schutzgut Boden
  - Schutzgut Fläche
  - Schutzgut Wasser
  - Schutzgut Klima, Luft
  - Schutzgüter Pflanzen und Biotop
  - Schutzgut Tiere
  - Schutzgut biologische Vielfalt
  - Klimaschutz, Energie
  - Schutzgut Landschaft
  - Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit
  - Kulturgüter und sonstige Sachgüter
  - Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
  - Bei Nichtdurchführung der Planung
  - Störfallgefahren bei Unfällen oder Katastrophen
- zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
  - Beschreibung der Vermeidungs-, und Minimierungsmaßnahmen
  - Gesetzliche Grundlagen und Beschreibung des Eingriffs
  - Eingriffs- Ausgleichsbilanz
  - Beschreibung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
  - Maßnahmen zum besonderen Artenschutz
- In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
- allgemein verständliche Zusammenfassung.

**Weiter wird auf folgende, in Begründung und Umweltbericht übernommene Umweltinformationen ausfolgenden Quellen hingewiesen:**

- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Vorläufige Bodenkarte (VBK50),
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (2020): GeoBasis-DE Liegenschaftskarte / Luftbild
- Fugmann Janotta Partner Landschaftsarchitekten und Landschaftsplaner (2018a): Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel
- Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt (2010): Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionale Planungsgemeinschaft Altmark: Regionaler Entwicklungsplan Altmark (REP ALTMARK 2005 i. d. F. der 2. Änd. und Ergänzung)
- Sachsen-Anhalt Viewer, [https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer\\_v40/index.html?lang=de](https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de)
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt
- Landesamt für Umweltschutz (LAU) Sachsen-Anhalt, Fachbereich 4: Fachdaten zum Naturschutz, <https://lau.sachsen-anhalt.de/naturschutz>
- pgm, Planungsgemeinschaft Marienau (2020): Biotopkartierung
- Böhme, H. (2020): naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan „Südlich der Bahn“ 2. Änderung und Erweiterung
- Gemeinde Mechau, Bebauungsplan Südlich der Bahn
- Gemeinde Mechau, Bebauungsplan Südlich der Bahn - Erweiterung

## **II. Anlagen / Fachbeiträge zur Planung**

- Anlage 1: Pflanzlisten 1-5 für die Herstellung der Grünflächen
- Anlage 1: Artenschutzfachbeitrag, Planungsgemeinschaft Marienau, Oktober 2021

## **III. Bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen**

### **Landesplanung / Raumplanung**

Obere Landesplanung (Ministerium für Infrastruktur und Digitales 30.09.2021)

- Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend.

Regionalplanung (Regionale Planungsgemeinschaft Altmark 09.09.2021)

- In Aufstellung befindliche Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen.

Untere Landesplanung (Altmarkkreis Salzwedel, 28.09.2021)

- Belange der Raumordnung des Altmarkkreises Salzwedel werden von dem Vorhaben nicht berührt.

### **Immissionsschutz**

Obere Immissionsschutzbehörde LVWA 28.09.2021)

- keine Bedenken bezüglich des Immissionsschutzes.

### **Naturschutz / Wald**

Obere Naturschutzbehörde (LVWA 08.09.2021)

- Umweltschadensgesetz (insbesondere § 19 BNatSchG) und Artenschutzrecht ist zu beachten.

Untere Naturschutzbehörde / Untere Waldbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 28.09.2021)

- Ein Umweltbericht ist zur öffentlichen Auslegung vorzulegen.
- Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz ist zu überarbeiten.
- Vorschlag für Artenschutzmaßnahmen
- Für die geplanten Gehölzflächen ist ein Erstaufforstungsantrag zu stellen.

### **Bodenschutz**

Untere Bodenschutzbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 28.09.2021)

- keine Altlastverdachtsflächen und Altlasten für den Planungsraum erfasst
- Hinweise zu den gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz

### **Wasserwirtschaft / Gewässerschutz**

Untere Wasserbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 28.09.2021)

- Hinweise zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung und zum Wasserrecht (WG LSA, WHG)
- Hinweise auf wasserrechtliche Genehmigungserfordernisse, z.B. beim Einleiten von Niederschlagswasser, bei Grundwasserabsenkung, Herstellung von Teichen
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist genehmigungs- und anzeigepflichtig.

**Denkmalpflege und Archäologie** (LDA 14.09.2021)

- keine Bedenken aus Sicht der Denkmalpflege
- Auf die rechtlichen Vorgaben beim Auftreten von Bodenfunden soll hingewiesen werden.

### **Bauleitplanung / Ver- und Entsorgung**

Untere Bau- und Planungsbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 28.09.2021)

- Die Biogasanlage sollte in der 2. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen und es sollten ebenfalls Festsetzungen für den Bereich getroffen werden.
- Im Bebauungsplan sollten die Zu-/ Abfahrtsbereiche dargestellt werden.
- Hinweise zur B-Plan-Begründung und zum Verfahren.

Versorgungsträger (Avacon Netz GmbH, Betrieb Spezialnetze, 28.09.2021)

- Eine sich außer Betrieb befindliche Gashochdruckleitungen führt durch das Plangebiet und darf nicht überbaut werden.
- Für Arbeiten im Bereich der stillgelegten Gashochdruckleitung, muss diese zurückgebaut werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1e DSGVO und dem Datenschutzgesetz LSA. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt:

Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Arendsee (Altmark), 29.06.2022

-Siegel-

Stadt Arendsee (Altmark)  
Der Bürgermeister  
gez. Klebe