

EINHEITSGEMEINDE STADT ARENDSEE (ALTMARK)
BEBAUUNGSPLAN „WANDERRAST AM ARENDSEE“
STADT ARENDSEE

ABWÄGUNGSUNTERLAGE (ABWÄGUNGSATERIAL)
DER STELLUNGNAHMEN IM AUSLEGUNGSVERFAHREN / BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
vom 04.11.2021 bis einschließlich 06.12.2021
sowie
vom 03.02.2022 bis einschließlich 04.03.2022

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
MIT SCHREIBEN VOM 01.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB wurden 25 Stellen angeschrieben.

- | | |
|----|--|
| 18 | Stellungnahmen wurden fristgerecht abgegeben bzw. mitgeteilt, dass keine Äußerung erfolgt. |
| 5 | Beteiligte Stellen gaben keine Stellungnahme ab. |
| 1 | Stellungnahme wurden ohne Beteiligung abgegeben. |
| 6 | abwägungsrelevanter Inhalt der Stellungnahmen (UNB) |

HINWEIS

Die Inhalte der Stellungnahmen wurden soweit möglich auf das Mindestmaß reduziert und sind Zitate.
Die Stellungnahmen können auf Anforderung unter Berücksichtigung des Datenschutzes zur Verfügung gestellt, bzw. im Bauamt der Stadt
Arendsee eingesehen werden.

Anregungen, Hinweise und Informationen mit Relevanz werden zur Kenntlichmachung *mit blauer Schrift / kursiv* in die Planung übernommen.

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
1. ALTMARKKREIS SALZWEDEL		01.12.2021				
BAULEITPLANUNG						
HINWEISE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN						
a	Grundlage der Bauleitplanung ist § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB	H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
b	<p>Die Lage des Plangebietes wird in der Begründung zum BP teilweise falsch beschrieben. An die nordöstliche Plangebietsgrenze grenzt beispielsweise auch ein Weg / Promenade (Flurstück 101 der Flur 22, im Nordosten Flurstück 102, bei der Gemarkung Arendsee).</p> <p>Im Norden grenzt das Plangebiet an ein anderes Plangebiet, nämlich an das Gebiet des „BP Nr. 1 Schrampe“. Der Geltungsbereich dieses BP umfasst auch die Flurstücke 47/34 und 189/64 der Flur 3 in der Gemarkung Schrampe.</p> <p>Das Flurstück 81, Flur 22, Gemarkung Arendsee, grenzt im Süden und Westen an das Grundstück, welches hier beplant werden soll.</p>	H	<p>Die Lagebeschreibung des nordöstlich angrenzenden Weges ist bereits in der Begründung wie folgt enthalten: „In der nordöstlichen Ausrichtung, der Plangebietsgrenze folgend, verläuft der Rad- und Wanderweg „Seepromenade“ (Flurstück 101, Flur 22, Gemarkung Arendsee)“.</p> <p>Die Lagebeschreibung ist in der Begründung wie folgt enthalten: „Westlich bis nordwestlich grenzen die Flurstücke 47/34 u. 189/64 und 102 (Flur 3, Gemarkung Schrampe) an das Plangebiet. <i>Die Darstellung wird ergänzend berichtigt:</i> ... die im Geltungsbereich des „Bebauungsplanes Nr. 1 Schrampe OT Ziebau, 2. Änderung“ liegen.</p> <p>Die Lagebeschreibung ist bereits in der Begründung wie folgt enthalten: „Im Süden bis Osten grenzt eine Waldfläche (Flurstück 81, Flur 22, Gemarkung Arendsee) mit nach Süden ansteigendem Gelände an das Plangebiet.“</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG</p>	-	-	-
c	Es ist jeweils das Datum der frühzeitigen Beteiligung und der Auslegung zu ergänzen.	H	Daten werden ergänzt. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
d	Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung öffentlich auszulegen und es ist darauf hinzuweisen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können. In welcher Form diese Stellungnahmen abzugeben sind, darf nicht eingeschränkt werden.	H	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auslegung wurde wiederholt.</p> <p>KEINE ABWÄGUNG</p>	-	-	-

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	Die Bekanntmachung über die Auslegung hat entsprechend § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB einen Hinweis zu enthalten, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.					
e	Die Stadt Arendsee hat einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. In den vergangenen Jahren sind für Teilbereiche bereits Verfahren zur Änderung eingeleitet worden, diese sind jedoch noch nicht abgeschlossen. Die Stadt Arendsee kann Auskunft darüber geben, welche Änderungen bereits Rechtskraft erlangt haben sowie über die derzeitige Darstellung des Plangebiets.	H	Entsprechende Informationen sind in der Begründung unter Punkt 2.3 enthalten. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
f	Der Flächennutzungsplan muss nicht im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans geändert werden.	H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Verhältnis zum FNP wurde in der Begründung unter Punkt 2.3 umfassend behandelt. Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung (2017) wurde vom Sachgebiet Bauleitplanung des Altmarkkreises Salzwedel gefordert, den FNP im Parallelverfahren zu ändern. Das ist der Grund, in der Begründung umfassend darauf einzugehen, um diesen Belang ausreichend zu klären und zu begründen, dass keine Änderung des. FNP erforderlich ist. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
HINWEISE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN						
a	Die Rechtsgrundlage für die Zweckbestimmung des Sondergebiets ist § 11 Abs. 2 BauNVO, nicht Absatz 3 Nr. 2.	I	<i>Die Begründung zum Bebauungsplan wird berichtigt.</i> KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
b	Die Art der Nutzung kann nicht abgekürzt werden mit „SO WA“, da „WA“ für Allgemeines Wohngebiet steht. Die Bezeichnung könnte lauten „SO Wanderrast“.	F	Die Darstellung ist nicht nachvollziehbar, da kein Bezug angegeben ist. <i>Die Bezeichnung wird in den Textfestsetzungen berichtigt.</i> KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
c	Die Grundflächenzahl wird mit 0,45 festgesetzt, eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO wird ausdrücklich ausgeschlossen. Hierbei ist zu beachten,	H	Die Bilanzierung ist in der Begründung enthalten und weist alle zu berücksichtigenden Flächen einschließlich Stellplätze nach. Darüber hinaus steht eine zusätzlich zulässige			

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	dass in die Ermittlung der Grundflächenzahl neben dem Restaurant mit Terrasse und Zuwegung auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten einzubeziehen sind. Mit der im städtebaulichen Entwurf dargestellten geplanten Bebauung würde bereits eine Grundstücksfläche von ca. 410 m ² bebaut werden, das entspräche einer GRZ von 0,41. Die Zuwegungen und die Stellplätze sind allerdings hier noch nicht eingerechnet.		<p>bauliche Nutzung von rund 43 m² zur Verfügung (vgl. Punkt 5).</p> <p>Die enge Begrenzung der GRZ bezieht sich auf die Eingriffsregelung und berücksichtigt die örtlichen Bedingungen (Landschaftsschutzgebiet).</p> <p>Der Belang ist beachtet. KEINE ABWÄGUNG</p>	-	-	-
d	Das Maß der Nutzung sollte auch durch eine Festsetzung zur Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und/oder zur Gebäudehöhe bestimmt werden. Die Gebäudehöhe des vorhandenen Gebäudebestands ist bekannt und kann als Orientierungswert dienen. Bezugspunkt für die Festsetzung der Gebäudehöhe könnte die Terrasse sein.	F	<p>Da kein Lageplan vorliegt und somit auch kein Bezugspunkt festgesetzt werden kann, ist eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen unzulässig.</p> <p>ABWÄGUNG: Die Höhe baulicher Anlagen wird nicht festgesetzt. An der Höhe der baulichen Anlagen ändert sich nichts. <i>Folgende Festsetzung wird ergänzt:</i> „Bei der Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen ist die Überschreitung der Höhe des baulichen Bestandes unzulässig.“</p> <p><i>Die Begründung wurde zur Höhe baulicher Anlagen ergänzt.</i> (Punkt 3.5)</p>	....	....	....
e	Die Bezeichnung der Flurstücke für die Zuwegung ist um die Angabe „Flur 22 Gemarkung Arendsee“ zu ergänzen.	F	<p>Die Forderung wurde in die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 3.6 „Verkehrsflächen“ aufgenommen. KEINE ABWÄGUNG</p>	-	-	-
PLANZEICHNUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN						
a	<p>Die Planzeichnung ist links oben anzubringen, rechts daneben die textlichen Festsetzungen und anschließend die Planzeichenerklärung.</p> <p>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen folgen unter den textlichen Festsetzungen und der Planzeichenerklärung.</p>	F	<p>ABWÄGUNG: Der Bebauungsplan setzt sich aus Teilen zusammen. Diese beinhalten im Satzungsexemplar: Planzeichnung; Textfestsetzungen; Pflanzenliste (wenn erforderlich); Hinweise – nachrichtliche Übernahme; Die Anordnung der Darstellungen erfolgt nach dem Prinzip des sparsamen Platzanspruches auf dem Plan.</p>			

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
			Es gibt keine Vorschriften über die Anordnung auf dem Bebauungsplan, es sei denn, dass dies die Gemeinde im begründeten Fall bestimmt. ABWÄGUNG: Die Aufteilung des Bebauungsplanes bleibt bestehen.	....	.....	.....
b	Die Gemarkungsgrenze ist deutlich darzustellen und hat sich von der Darstellung der Flurgrenze zu unterscheiden.	F	Die Gemarkungsgrenze ist in Planzeichnung nicht dargestellt. Es ist die Flurgrenze dargestellt und die Gemarkungen sind vermerkt. <i>Die Gemarkungsgrenze wird in der Planzeichnung zusätzlich dargestellt.</i> KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
c	Die Zufahrt ist in der Planzeichnung darzustellen einschließlich des Ein- und Ausfahrtbereichs (entsprechend Planzeichenverordnung 6.4).	F	ABWÄGUNG: Die Darstellung ist nicht erforderlich. Die Zufahrt ist im Bestand vorhanden. Siehe Anlage 2 Begründung (Wegerecht) und Anlage 3 städtebaulicher Entwurf. Die Zuwegung soll nicht festgesetzt werden, falls sich im Zuge der Grundstücksgestaltung / Niederschlagsentwässerung die Notwendigkeit einer geringfügigen Änderung der Zufahrt ergibt. Die Zufahrt ist durch eine Baulasteintragung geregelt. <i>Die Zufahrt / Weg werden in der Planzeichnung nachrichtlich ergänzt.</i> KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
LANDESENTWICKLUNG						
a	Belange der Raumordnung werden vom Vorhaben nicht berührt.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
b	Hinweis: Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich gemäß Nummer 3.3 o) Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 01.11.2018 (MBI. LSA S. 473) fest, dass	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	das beantragte Vorhaben nicht raumbedeutsam und somit eine Abstimmung gemäß § 13 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt nicht erforderlich ist.					
<i>KATASTROPHENSCHUTZ / KAMPFMITTELFREIHEIT</i>						
	Keine Forderungen aus den eingereichten Unterlagen. Ich weise darauf hin, dass laut Bauordnung Sachsen-Anhalt § 13 für Baugrundstücke in belasteten Gebieten (neue Erdaufschlüsse) eine Prüfung auf Kampfmittel zu erfolgen hat. Die Auskunft, ob ein Bereich als belastetes Gebiet eingestuft ist, erteilt der Altmarkkreis Salzwedel nach gesonderter Antragstellung. Der Antrag ist frühzeitig an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.	I	Der Hinweis „[...] bei neuen Erdaufschlüssen ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit einzuholen.“ ist in der Begründung enthalten. Auf einem gesonderten Blatt unter dem Titel „Hinweise“ ist folgender Wortlaut enthalten: „Eine konkrete Kampfmittelbelastung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Jedoch sind im Norden des Plangebietes Teilflächen als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Daher ist bei neuen Erdaufschlüssen der Nachweis der Kampfmittelfreiheit einzuholen (Sachgebiet 32.2 Ordnungsamt Altmarkkreis Salzwedel). Bei Kampfmittelfund ist es unter anderem zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM- GAVO) vom 20. April 2015 verboten, diese zu berühren (Hinweis auf die Gefahrenabwehrverordnung). KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
<i>BRANDSCHUTZ</i>						
	Den vorgelegten Unterlagen kann prinzipiell zugestimmt werden.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
	Bei der Erstellung des BP sind nachfolgende Forderungen zu berücksichtigen sowie bei der anschließenden Erschließung und Bebauung umzusetzen: Die unter Punkt 3.7 Löschwasserversorgung und Brandschutz beschriebenen Maßnahmen im o.g. BP sind umzusetzen. Bei der angedachten Löschwasserentnahmestelle „Steg“ ist eine ganzjährige Wasserentnahme (Frostsicherheit) zu gewährleisten.	F	Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen und in einem gesonderten Blatt unter dem Titel „Hinweise“ übernommen. In der Begründung wird unter Punkt 3.7 (Brandschutz) auf das gesonderte Blatt wie folgt verwiesen: „Weitere Hinweise und Forderungen zum Brandschutz sind dem gesonderten Blatt „Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen“ zu entnehmen. Kein Belang der Bauleitplanung. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)		STAND: 08.03.2022				
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	<p>Es ist zu gewährleisten, dass die für die Feuerwehr benötigten Zufahrtswege, Zufahrtsstraßen, Zugänge u. ä. (Feuerwehrflächen) gemäß der in Sachsen-Anhalt gültigen „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zur Verfügung stehen.</p> <p>Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.</p> <p>Diese Zufahrtswege sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind für die Feuerwehr ständig freizuhalten und entsprechend zu kennzeichnen.</p>					
<i>BAUAUFSICHT</i>						
	<p>HINWEISE: Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt (§ 4 Abs. 1 BauO LSA)</p> <p>Die im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans liegenden Flurstücke 82 und 84 müssten für eine Überbauung der Flurstücksgrenzen mit Gebäuden grundbuchlich oder bauordnungsrechtlich (Baulast) vereinigt werden (§ 4 Abs. 2 BauO LSA).</p>	H	<p>Die Erschließung (Wegerecht) ist gesichert. Siehe Begründung Anlage 2 „Zufahrt als Baulast (Wegerecht)“ bzw. städtebaulicher Entwurf.</p> <p>Kein Belang der Bauleitplanung, vertragsrechtlich gesichert. KEINE ABWÄGUNG</p>	-	-	-
<i>NATUR- UND LANDSCHAFTSPFLEGE</i>						
a	<p>Eine abschließende Stellungnahme kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgegeben werden, da folgende Unterlagen nachzureichen sind:</p> <p>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung</p>	I	<p>In Bezug auf die festgestellte zusätzlich zu erwartende bauliche Nutzung ist eine Herleitung der Kompensation gem. Richtlinie ... nicht zweckmäßig. Die Herleitung des Kompensationsbedarfs erfolgt verbal-argumentativ im Umweltbericht .</p>			

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	Bezüglich der Eingriffsregelung kommt das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt zur Anwendung.		<p>Der Bebauungsplan beinhaltet entsprechend Festsetzungen zu Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen: Da kaum Platz zur Verfügung steht, ist eine Baumpflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt sowie zwei Baumpflanzungen als Kompensation außerhalb des Plangebietes. Die zwei Baumpflanzungen als Ersatzleistung werden im städtebaulichen Vertrag gesichert. Für die geringfügig zu erwartenden Beeinträchtigungen aufgrund der zusätzlichen baulichen Nutzung mit ca. 95 qm, davon sind bereits 30,6 qm überbaut, nicht versiegelt, sind drei Bäume als Ausgleich und Ersatz in vereinfachender Eingriffsbilanzierung ausreichend. Damit sind die Belange des Naturschutzes und der Eingriffsregelung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>ABWÄGUNG: Eine abschließende Stellungnahme ist nicht erforderlich. Die Planung bleibt bestehen, die Eingriffsregelung ist eindeutig und ausreichend.</p>	....	.....	.....
b	<p>Folgende Auflagen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:</p> <p>In die textlichen Festsetzungen sind aufzunehmen, dass:</p> <p>Keine Tau- und Streusalze verwendet werden (Vermeidungsmaßnahme V1)</p> <p>Zusätzlich geplante bauliche Anlagen die Höhe der im Bestand vorhandenen baulichen Nutzungen nicht überschreiten und</p> <p>Zum Schutz von Fledermäusen im Bereich von Außenanlagen alle Arten von zukünftigen Lichtenanlagen</p>	<p>F</p> <p>F</p> <p>F</p>	<p>Festsetzungen sind nur zulässig, wenn diese einen städtebaulichen Bezug aufweisen und bodenrechtlich relevant sind.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahme V1 (Keine Verwendung von Tau- und Streusalzen) ist im städtebaulichen Vertrag bereits vertraglich gesichert. Eine Aufnahme als Festsetzung ist nicht zulässig. ABWÄGUNG: Keine Übernahme als Festsetzung</p> <p>ABWÄGUNG: <i>In den Festsetzungen wird folgender Wortlaut ergänzt:</i> „Eine Überschreitung der Höhe baulicher Nutzung im Bestand durch die Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen ist nicht zulässig.“</p> <p><i>Die Maßnahme wird im städtebaulichen Vertrag als V9 wie folgt übernommen:</i></p>	....	.....	.....

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	auf das notwendigste Maß zu beschränken sind. Dazu zählen u. a. die Zuwegungen und die Terrassen. Die Lichtenanlagen sind mit LED-Licht im Warmlichtbereich und einem Upward-Light-Ratio von 0 auszurichten. In der Nacht ist außerhalb der Gastronomiezeiten auf Außenbeleuchtungen zu verzichten.		„Zum Schutz von Fledermäusen sind im Bereich von Außenanlagen alle Arten von zukünftigen Lichtenanlagen auf das notwendigste Maß zu beschränken. Dazu zählen u. a. die Zuwegungen und die Terrassen. Die Lichtenanlagen sind mit LED-Licht im Warmlichtbereich und einem Upward-Light-Ratio von 0 auszurichten. In der Nacht ist außerhalb der Gastronomiezeiten auf Außenbeleuchtungen zu verzichten.“ ABWÄGUNG: Die Inhalte werden Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages, jedoch nicht in die Festsetzungen übernommen.			
b	Eine Kopie des städtebaulichen Vertrages ist der unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel im Anschluss des Abschlusses des Verfahrens einzureichen.	F	Die Forderung wird zur Kenntnis genommen. Der Städtebauliche Vertrag wird der UNB übergeben. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
c	Im Nachgang einer Wasserentnahme aufgrund einer Gefahrenabwehr (Feuerbekämpfung) aus dem Arendsee ist unverzüglich eine Anzeige mit Angabe der ungefähren Wasserentnahmemengen bei der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.	I	<i>Die Information wurde in der Begründung zum Bauungsplan unter Punkt 3.7 ergänzt.</i> KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
d	Die Maßnahmen zum Artenschutz sind entsprechend der Tabelle im Unterkapitel 2.6.7 des Umweltberichts über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern: V2 Sicherung von Baugruben und Baufeldern gegen Verletzungsmöglichkeiten und Fallenwirkung V3 Keine Verwendung von wassergefährdenden Stoffen bzw. sach- und fachgerechter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen V4 Keine Bautätigkeit in der Dämmerung und in der Nacht (Bauzeit: eine Stunde nach Sonnenaufgang bis eine Stunde vor Sonnenuntergang), keine Baubeleuchtung	F	<i>Die aufgelisteten Maßnahmen werden in den Städtebaulichen Vertrag übernommen.</i> KEINE ABWÄGUNG.	-	-	-

KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	<p>V5 Möglichst geräuscharme Ausführung der Bautätigkeiten</p> <p>V6 Ökologische Baubegleitung (ÖBB): Bei Verzicht auf Amphibienschutzzaun: Tägliche Kontrolle vor Baubeginn und nach Baupausen auf das Vorkommen von Amphibien, in den von der Baustelle betroffenen Bereichen; ggf. Absammeln und Umsetzen in die Nachbarschaft. Tötungen von Individuen und Fallenwirkung sollen sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>V7 Während der Bauausführung ist bei etwaigen Hinweisen auf vorkommende Tier- und Pflanzenarten (gem. §§ 39 und 44 BNatSchG) unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Altmarkkreises zu informieren.</p> <p>V8 Ökologische Baubegleitung (ÖBB): Vor Beginn der Bautätigkeiten: Absuchen des Geländes und vorhabenbezogenen Wirkraums auf Brutgeschehen von Vögeln (Bodenbrüter, Baum und Gebüschbrüter, im- und am Gebäude brütende Vögel). Wird Bruttätigkeit festgestellt, ist der Bau bis zum Ende der Brutsaison (01.Oktobre) abzuwarten. Wird keine Bruttätigkeit festgestellt, sollte der Bau unverzüglich begonnen werden oder es werden Vergrämnungsmaßnahmen bis zum Baubeginn erforderlich. Die Baufreigabe erfolgt durch die ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel.</p> <p>ÖBB Die ökologische Baubegleitung ist als Fachkraft für den Artenschutz rechtzeitig vor Baubeginn der Unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises zu benennen. Sie ist verantwortlich für die Überwachung, Sicherung und Durchführung aller artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Maßnahmenbezogene Protokolle sind zeitnah nach Abschluss der jeweiligen Maßnahme unaufgefordert an</p>					

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	<p>die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises zu übergeben.</p> <p>Im Baubereich befindliche Gehölze sind unter Anwendung der Regeln der Technik bei der Bauausführung z. B. durch Stamm- und Wurzelschutz - entsprechend zu schützen. (Beachtung ZTV-Baumpfleger sowie DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“).</p> <p>Erschließung des Plangebiets nur für Gäste der „Wanderrast“ – Restaurant & Beherbergung</p>		<p>Wie soll man auf solchen Unfug reagieren, bzw. abwägen? Bitte um Abstimmung</p> <p>Die Forderung ist überflüssig und nicht nachvollziehbar. Der Bebauungsplan bezieht sich auf Gäste der „Wanderrast“ Restaurant und Beherbergung mit entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. „Nichtgäste“ gibt es nicht.</p>			
e	<p>Begründung: Funktionen oder Beschaffenheit des Bodens werden erheblich beeinträchtigt, wenn er versiegelt wird. Bei dem o. g. Vorhaben kommt es zu Versiegelung von Boden in Höhe von ca. 95 m². Demnach stellt das Vorhaben „Restaurant & Cafe“ Am Waldheim 5, Stadt Arendsee nach § 14 (1) BNatSchG einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Laut § 15 (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren. Das Bewertungsmodell des Landes Sachsen- Anhalt ist anzuwenden.</p>	I	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen. Der Belang wurde oben behandelt und abgewogen.</p> <p>KEINE ABWÄGUNG ERFORDERLICH</p>	-	-	-
f	<p>Die o. g. Maßnahmen zum Artenschutz werden zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und Störungen erhoben, um den gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen sowie zum besonderen Artenschutz gemäß §§ 39 Abs. 1 und 44 Abs. 1 BNatSchG gerecht zu werden.</p>	I	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG ERFORDERLICH</p>	-	-	-
g	<p>Gemäß § 13 (1) Ziffer 3. b N2000-LVO LSA gehören Handlungen im Rahmen der Gefahrenabwehr gemäß BrSchG zu den freigestellten Handlungen. Die Maßnahmen sind gemäß § 13 (1) Ziffer 3.</p>	I	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG ERFORDERLICH</p>	-	-	-

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	N2000-LVO LSA der unteren Naturschutzbehörde unverzüglich nachträglich anzuzeigen.					
h	<p>Hinweis: Gem. § 61 (1) BNatschG dürfen im Außenbereich an Bundeswasserstraßen und Gewässern erster Ordnung sowie an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden. Durch die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans findet § 61 BNatSchG keine Anwendung mehr, da dieser nur im Außenbereich greift.</p>	H	<p>Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Planungsrecht im Außenbereich zu schaffen. Die Gebäude sind im Wesentlichen im Bestand vorhanden. Eine wesentliche Änderung bzw. Ergänzung baulicher Anlagen findet aufgrund der Geringfügigkeit nicht statt. KEINE ABWÄGUNG ERFORDERLICH</p>	-	-	-
<i>FORSTWIRTSCHAFT UND WALD</i>						
a	Die Flurstücke 82 und 84 der Flur 22 Gemarkung Arendsee gehören zum bestätigten Flächennutzungsplan der Stadt Arendsee (1992).	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
b	Die beiden oben aufgeführten Flurstücke sind im Flächennutzungsplan als Flächen für Wald aufgestellt.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der 2. Änderung des FNP wird die Fläche als „SO WA“ „sonstiges Sondergebiet Wanderrast“ dargestellt. Die Änderung wurde bisher nicht rechtskräftig, da keine weiteren Genehmigungen der Änderungen des FNP vorliegen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
c	Die darauf befindliche Raststätte ehemals „Wanderrast“ wurde bestandschutzrechtlich gewerblich genutzt. Das Flurstück 82 wird als Fläche für Sport, Freizeit und Erholung, Handel und Dienstleistung geführt. Das Flurstück 84 ist als Industrie und Gewerbefläche, Handel und Dienstleistung eingetragen. Mit dem B-Plan soll die Nutzung des vorhandenen Bestandes als Restaurant und Café mit Erweiterungsmöglichkeit einer Ferienwohnung (innerhalb der Baugrenzen) geschaffen und rechtlich sichergestellt werden.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	<p>Gegen den B-Plan in den Grenzen der Flurstücke 82 und 84 gibt es aus forstlicher Sicht keine Einwände, da diese Flächen nicht als Wald im Sinne der §§ 2 BWaldG und LWaldG anzusehen sind.</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt nach Waldrecht und unbeschadet privater Rechte Dritter.</p> <p>Sie lässt die auf Grund anderer Rechtsvorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnisse und Zustimmungen unberührt.</p>					
<i>WASSERWIRTSCHAFT, GEWÄSSERSCHUTZ, HOCHWASSERSCHUTZ, GEWÄSSERUNTERHALTUNG</i>						
a	<p>Das Vorhaben „B-Plan Wanderrast am Arendsee“ berührt wasserwirtschaftlich relevante Belange:</p> <p>Grundwasserschutz/Wasserschutzgebiet Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser), Oberflächengewässerschutz, Benutzung von Gewässern zur Löschwasserentnahme Die Belange wurden unter Bezug auf den geplanten Umfang im Wesentlichen ausreichend gewürdigt.</p>	I	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG</p>	-	-	-
	<p>Folgende Hinweise sind noch angebracht: Einleitung von Niederschlagswasser nach §§ 8 WHG ff Für die zusätzliche Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers wurde bereits die Ergänzung der vorliegenden wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 ff WHG beantragt. Die Neuversiegelung ist auf das absolut notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Nach Möglichkeit sollte eine versickerungsaktive Befestigung gewählt werden.</p>	H	<p>Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO ist ausgeschlossen. Maximal sind gem. der GRZ 43 m² zusätzlich an Neuversiegelung zulässig. Diese Regelung begrenzt Eingriffe in den Naturhaushalt.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind unter 3.3 des Umweltberichtes wie folgt dargestellt: „Beschränkung der Oberflächenversiegelung auf das notwendige Mindestmaß an Fläche und Dichte“ sowie „nicht verkehrliche Versiegelungen sollen wasserdurchlässig gestaltet werden“. Folgender Wortlaut wurde ergänzt: „ - Verkehrliche Versiegelungen sollten nach Möglichkeit versickerungsaktiv befestigt werden.“ KEINE ABWÄGUNG</p>	-	-	-

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	<p>Grundwasserschutz Die Ausführungen zur Einstufung im Zielkonzept Wasser in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 11 zur Karte E 1 sind nicht Wasserrahmenrichtlinienkonform. Eine Nachrangigkeit des Grundwasserschutzes ist nicht gegeben!</p> <p>Trinkwasserschutzgebiet Südöstlich vom Vorhabengebiet befindet sich das Einzugsgebiet der Trinkwasserfassung Arendsee. Das Gebiet wird zurzeit neu überrechnet. Im Falle einer Vergrößerung sind zusätzliche neue Schutzbestimmungen, die einzuhalten sind, nicht auszuschließen.</p>	H	<p>Die Begründung gibt die Zielkonzeption der Landschaftsrahmenplanung (Altmarkkreis Salzwedel, Stand 2018) wieder. Der Hinweis wurde als Fußnote an entsprechender Stelle der Zielkonzeption ergänzt. Die Zielkonzeption selbst ist eine nachrichtliche Übernahme. Diese Übernahme bleibt unverändert. KEINE ABWÄGUNG</p>	-	-	-
		H	<p><i>Der Wortlaut wurde unter Punkt 4.6 „Wasserschutz“ der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht unter Punkt 2.3 „Abiotische Naturhaushaltfaktoren“ als Zitat übernommen.</i> KEINE ABWÄGUNG</p>	-	-	-
ABFALLENTSORGUNG						
	Nach vorliegendem Kenntnisstand werden keine abfallrechtlichen Belange berührt. Es werden nachfolgende Hinweis gegeben:	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
a	Weitere Hinweise ...	I	Diese Informationen der Stellungnahme sind nicht abwägungsrelevant, da es sich um gesetzliche Vorschriften handelt. Diese sind in der Baugenehmigung zu berücksichtigen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
BODENSCHUTZ UND ALTLASTEN						
a	In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den ausgewiesenen Bereich keine Altlastverdachtsflächen und Altlasten erfasst.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
b	Hinweis bei Erdbauarbeiten	H	Kein Belang der Bauleitplanung. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
c	Hinweis Mitteilungspflicht bei Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten	H	Kein Belang der Bauleitplanung. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
2. REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ALTMARK		29.11.2021				

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	<p>... In Aufstellung befindliche Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen.</p> <p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.</p>	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
		H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
3. AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT FLURNEUORDNUNG UND FORSTEN (ALFF)		18.11.2021				
	Aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
4. MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR (LSA)		06.12.2021				
a	<p>Bereits zu dem Vorentwurf eines Bebauungsplanes „Restaurant & Café“ der EHG Stadt Arendsee für das selbige Plangebiet (Stand: 19.04.2017) wurde durch die oberste Landesentwicklungsbehörde festgestellt (Stellungnahme vom 06.06.2017), dass die Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung war demnach nicht erforderlich.</p> <p>Nach Prüfung der nunmehr vorgelegten Planfassung stelle ich fest, dass sich die Änderungen am Plankonzept nicht auf die raumordnerische Bewertung auswirken. Der Bebauungsplan „Wanderrast am Arendsee“ der EHG Stadt Arendsee wird ebenfalls als nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend eingestuft, so dass auch hierzu eine landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich ist.</p>	H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
d	Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	I	Kein Belang der Bauleitplanung. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
e	Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
5. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE (LDA)						
ABTEILUNG ARCHÄOLOGISCHE DENKMALE		04.11.2021				
a	Die Belange der archäologischen Denkmalpflege wurden im Bebauungsplan aufgenommen. Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
b	Weitere Informationen: [...]	I	Weitere, in der Stellungnahme dargelegte Informationen sind für die Bauleitplanung nicht verwertbar. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
ABTEILUNG BAU- UND KUNSTDENKMALPFLEGE		03.12.2021				
	Gegen die vorliegenden Pläne bestehen keine fachlichen Bedenken.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
6. LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT						
		09.12.2021				
a	BEREICH BERGBAU: Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Bebauungsplan „Wanderrast“ 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 den Bebauungsplan nicht vor.	I	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
b	BEREICH GEOLOGIE: INGENIEURGEOLOGIE UND GEOTECHNIK Der Arendsee und sein näheres Umfeld gehört zum subsosionsgefährdetem Gebiet. Die Messpunkte im nahen Umfeld des Vorhabens zeigen Senkungen bzw. Hebungen von durchschnittlich 1 bis 2 mm/a.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	<p>Es wird empfohlen, bei Neubebauungen standortbezogene Baugrunduntersuchungen durchführen zulassen.</p> <p>HYDRO- UND UMWELT GEOLOGIE: Keine Bedenken. gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Dem Planer sind hohe Grundwasserstände bekannt, weshalb die Versickerung mittels Anlagen ausgeschlossen wird.</p>	I	Kein Belang der Bauleitplanung. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
		F	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
		I				
7. LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION (LVERMGEO)		11.11.2021				
a	Gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
b	Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der Liegenschaftskarte als Planunterlage ist im Geoleistungspaket der Stadt Arendsee mit dem Az.: G01-5010963-2014 enthalten. Der Quellenvermerk ist um das Aktenzeichen G01-5010963-2014 zu ergänzen.	I	In der Begründung zum Bebauungsplan steht: „Als Plangrundlage dient der Flurkartenausschnitt aus dem Geoportal Sachsen-Anhalt...“ In der Planzeichnung ist ordnungsgemäß der Quellenvermerk des „Sachsen-Anhalt-Viewer“ enthalten. Daher ist kein Aktenzeichen G01-5010963-2014 enthalten und wird auch nicht übernommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
c	Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Bebauungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. Die digitalen Daten werden an das Amtliche Raumordnungskataster übergeben. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
	Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gem. §1	H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Belang der Bauleitplanung KEINE ABWÄGUNG	-	-	-

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.					
8.	LANDESAMT FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ	Keine Stellungnahme				
9.	LANDESBETRIEB FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT SACHSEN-ANHALT	18.11.2021				
a	In dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wanderrast am Arendsee“ der Stadt Arendsee (Gemarkung Arendsee, Flur 22, Flst 82 und 84) befinden sich keine Gewässer erster Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen, für die der LHW, FB Osterburg, unterhaltungspflichtig ist. Sie werden auch von den Maßnahmen der geplanten Nutzung, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung nicht tangiert. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt auch in keinem nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vorläufig festgestellten oder bereits festgesetzten Überschwemmungsgebiet.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
c	Bei Betroffenheit durch Hochwasserszenarien gem. Hochwassergefahren- und Risikokarten sollten die Unterlagen (Überflutungskulisse) zwingend in den Ausarbeitungen des BP Berücksichtigung finden. Neben den Flächen des HQ100 können auch die HQ extrem-Flächen gemäß dem Hochwasserschutzgesetz II relevant für den Geltungsbereich des BP sein.	H	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Geltungsbereich des BP ist keine Eintragung in den Hochwassergefahren- und Risikokarten des LHW vorhanden. Die Darstellungen des Bebauungsplanes sind ausreichend. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
d	Sollten vom geplanten Geltungsbereich Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt betroffen sein, die der Verwaltung durch den LHW unterliegen, sind dazu Bauerlaubnisverträge mit dem LHW abzuschließen.	H	Kein Belang der Bauleitplanung. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
e	Es sind keine Grundwasserbeobachtungsbrunnen des Grundwassermessnetzes vom geplanten Geltungsbereich betroffen.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
10. LANDESVERWALTUNGSAMT						
a	REFERAT 407 NATURSCHUTZ 23.11.2021: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel. Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	H F	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises wurde beteiligt. KEINE ABWÄGUNG Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht wurden in der Prüfung der Umweltbelange im Umweltbericht beachtet. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
b	REFERAT 402 IMMISSIONSSCHUTZ 30.11.2021: Keine Bedenken. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.	I I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
c	REFERAT 402 WASSER 01.12.2021 Belange nicht berührt.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
11. AVACON AG		Keine Stellungnahme				
12. DEUTSCHE TELEKOM AG TECHNIKNIEDERLASSUNG MAGDEBURG		05.11.2021				
a	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die vorhandenen Telekommunikationslinien dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend.	H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
e	Weitere Hinweise / Informationen: [...]	H	Kein Belang der Bauleitplanung. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
13. VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH		01.12.2021				

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	Keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikations-anlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
14. ZWECKVERBAND BREITBAND ALTMARK		Keine Stellungnahme				
15. NEPTUNE ENERGY DEUTSCHLAND GMBH /BIL LEITUNGS-AUSKUNFT		03.11.2021				
	Nicht betroffen.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
16. GDMCOM MBH / BIL LEITUNGS-AUSKUNFT		Keine Stellungnahme				
17. STORENGY DEUTSCHLAND GMBH / BIL LEITUNGS-AUSKUNFT		Keine Stellungnahme				
18. WASSERVERBAND STENDAL-OSTERBURG		19. 12.11.2021				
	Das Grundstück ist trinkwassertechnisch über das öffentliche Netz des Wasserverbandes Stendal-Osterburg versorgt. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Sammelgrube. Eine Stellungnahme in Bezug zur abwassertechnischen Erschließung des Grundstückes habe wir am 10.05.2021 an den Altmarkkreis Salzwedel, Umweltamt abgegeben. Diese liegt diesem Schreiben bei. Dem Vorhaben wird zugestimmt.	I	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die Belange sind ausreichend dargestellt. Die Angaben der Stellungnahme an das Umweltamt sind in der Begründung des B-Plans enthalten. Ergänzungen sind nicht erforderlich. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
20. UNTERHALTUNGSVERBAND JEETZE		15.11.2021				
	Das Vorhabensgebiet befindet sich im Verbandsgebiet des UHV Jeetze, allerdings im Bereich des Einzugsgebietes erster Ordnung. Im Vorhabensgebiet und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Gewässer zweiter Ordnung. Die Belange des UHV Jeetze sind nicht betroffen.	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
21. KREISHANDWERKERSCHAFT ALTMARK		Keine Stellungnahme				
22. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER		09.12.2021				
	keine Anregungen	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
23. HANSESTADT SALZWEDEL		02.11.2021				
	Nicht berührt	I	Die Information wird zur Kenntnis genommen. KEINE ABWÄGUNG	-	-	-
24. EINHEITSGEMEINDE STADT KALBE (MILDE)		Keine Stellungnahme				
25. SAMTGEMEINDE GARTOW		Keine Stellungnahme				
26. VERBANDSGEMEINDE SEEHAUSEN		Keine Stellungnahme				

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.

SONSTIGE STELLUNGNAHMEN OHNE BETEILIGUNG

1. LANDESVERWALTUNGSAMT REFERAT 305 BAULEITPLANUNG		17.12.2021				
	<p>Ich bin bei einer Internetrecherche auf das o.g. Planverfahren gestoßen und habe dabei folgende nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtliche Form- und Verfahrensfehler im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB festgestellt.</p> <p>Im Rahmen der mir obliegenden Rechtsaufsicht, gebe ich Ihnen hiermit auf diese Fehler im weiteren Verfahren durch eine erneute und korrekte/vollständige Bekanntmachung zu beheben, um auch nach Satzungsbeschluss und In-Kraft-Setzung über einen möglichst fehlerfreien Plan zu verfügen, der einer gerichtlichen Prüfung standhalten kann.</p>	B	<p>KEINE ABWÄGUNG Die unter A bis C gemachten Anmerkungen wurden berücksichtigt. Auslegung und Bekanntmachung wurden ordnungsgemäß wiederholt.</p>	-	-	-
a	<p>Der Einsichtszeitraum von 12 Stunden pro Woche dürfte zu kurz sein. Die Beschränkung der Einsichtnahmemöglichkeit auf die Öffnungszeiten mit nur zwei Tagen und insgesamt nur 12 Stunden pro Woche ist zu knapp bemessen. Die Gemeinde Arendsee hat zwischen 6000 und 7000 Einwohner. Laut Kommentierung EZBK zu § 3 BauGB, Rn. 41 a kann davon ausgegangen werden, dass für eine Gemeinde mit 2000 Einwohnern die Auslegung mit etwa 20 Stunden pro Woche ausreichend ist. Auch gibt es Rechtsprechung nach der für hauptamtlich besetzte Verwaltungsbehörden 18 Stunden pro Woche zu kurz eingeschätzt werden. Insofern deutet hier alles darauf hin, dass die tatsächliche Einsichtszeit in der Gemeinde Arendsee zu kurz ist, so dass die eigentliche Einsichtnahmemöglichkeit für die Dauer eines Monats, deutlich zu sehr eingeschränkt wird.</p> <p>Bei einer Auslegung auf Grundlage des PlanSiG könnte die Einsichtszeit ggf. ausreichend sein. Allerdings hätte dann die Auslegung im Bauamt nach § 3 Abs. 3 PlanSiG nur als zusätzliches Angebot erfolgen dürfen. Es hätte aus dem Bekanntmachungstext deutlich hervorgehen müssen, dass auf Grundlage von § 3 Abs. 1 PlanSiG die Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt wird. Hierauf nimmt die Gemeinde im Bekanntmachungstext allerdings nicht ausdrücklich Bezug. Die Formulierung lässt eher darauf schließen, dass hier eine reguläre Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ohne Anwendung der Regelungen des PlanSiG erfolgen sollte. Denn als „erste Wahl“ wird hier die Auslegung im Bauamt benannt, während ganz am Ende darauf</p>		siehe oben			

ABKÜRZUNGEN: ANREGUNGEN (A), BEDENKEN (B), EINWENDUNGEN (E), FÖRDERUNG (F), HINWEIS (H), INFORMATION (I)				STAND: 08.03.2022		
KENNZ	LISTENNUMMER- BEHÖRDE / TÖB / BÜRGER – POSTEINGANG STELLUNGNAHME	BEMERKUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ABWÄGUNG - STIMMEN		
				JA	NEIN	ENTH.
	verwiesen wird, dass die Bekanntmachung und die Planunterlagen zusätzlich auch im Internet einsehbar sind. Insofern liegt ein gem. § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtlicher Verfahrensfehler vor.					
b	Hinsichtlich der Veröffentlichung im Internet ist der angegebene Pfad nicht korrekt – statt unter „Aktuelles“ erfolgen die Bekanntmachungen unter der Rubrik „Gemeinde“. Eine Rubrik „Aktuelles“ konnte ich bei meiner Recherche auf den Internetseiten der Gemeinde nicht finden. Gem. § 3 Abs. 2 ist in der Bekanntmachung auch der Ort der Auslegung bekannt zu geben. Soweit hinsichtlich § 4a Abs. 4 BauGB die Pflicht besteht die Bekanntmachung und die Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen, muss auch dieser Ort angegeben werden. Insofern liegt ein gem. § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtlicher Verfahrensfehler vor.		siehe oben			
c	In der Bekanntmachung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 Angaben dazu zu machen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (nicht nur die, die die Gemeinde für wesentlich hält und darum auslegt). In der Bekanntmachung zu o.g. Bebauungsplan fehlen sämtliche Angaben hierzu. Insofern liegt ein gem. § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtlicher Verfahrensfehler vor.		siehe oben			
2. BÜRGER		11.11.2021				
	Bitte um Prüfung folgender Frage: Deckt die Flächenbilanzierung auch die Option der Überdachung der Terrasse (Wintergarten) ab? Dies wäre aus meiner Sicht wichtig, um das Objekt ganzjährig wirtschaftlich zu betreiben.	A	Die Flächenbilanzierung deckt auch die Überdachung der Terrasse ab. Belange sind hinreichend berücksichtigt. ABWÄGUNG KEINE	-	-	-