

**VERFAHRENSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / FRÜHZEITIGE BETEILIGUNGEN**  
Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Restaurant & Café“ sowie die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 20.04.2017 bis einschließlich 22.05.2017 im Bauamt der Stadt Arendsee (Altmark), Am Markt 3 in 39619 Arendsee (Altmark) während folgender Zeiten:  
Montag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr,  
Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr,  
Mittwoch 09:00 - 12:00 Uhr,  
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr,  
zur Einsicht für jede Person gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich aus.

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 08.05.2017 über die frühzeitige Beteiligung / Abstimmung informiert und zur Stellungnahme aufgefordert.

Arendsee (Altmark), den 04. Juli 2022  
Der Bürgermeister  
[Signature]

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG / WIEDERHOLUNG**  
Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) hat in seiner Sitzung am 12.10.2021 den Bebauungsplan „Wanderrast am Arendsee“ Restaurant & Beherbergung, bestehend aus Planzeichnung, Textbestimmungen, Begründung sowie Umweltbericht, mit integriertem Archenschutzrechtlichen Fachbeitrag genehmigt und zur Auslegung bestimmt.

Dieser Entwurf wurde im Zeitraum vom 04.11.2021 bis einschließlich 06.12.2021 im Bauamt der Stadt Arendsee, Am Markt 3 in 39619 Arendsee (Altmark) öffentlich ausgestellt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Wegen betrieblicher Form- und Verfahrensfehler im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung wiederholt.  
Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte am 26.01.2022 im Amtsblatt des Landtages Altmark.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen vom 03.02.2022 bis einschließlich 04.03.2022 im Bauamt der Stadt Arendsee (Altmark), Am Markt 3, 39619 Arendsee (Altmark) während folgender Zeiten:  
montags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr  
dienstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
mittwochs 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
freitags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr  
für Jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt am 26.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Arendsee (Altmark), den 04. Juli 2022  
Der Bürgermeister  
[Signature]

**AUFGABENSCHLUSS / SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) hat in seiner Sitzung am 26.04.2022 die abgegebene Stellungnahmen geprüft sowie die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen.  
Die Stadt Arendsee (Altmark) hat mit Beschluss des Stadtrats vom 26.04.2022 den Bebauungsplan „Sondergebiet „Wanderrast am Arendsee“ - Restaurant & Beherbergung, bestehend aus Planzeichnung, Textbestimmungen, Begründung einschließlich Umweltbericht mit integriertem Archenschutzrechtlichen Fachbeitrag als Sitzung beschlossen.

Arendsee (Altmark), den 04. Juli 2022  
Der Bürgermeister  
[Signature]

**GENEHMIGUNG**  
Der Bebauungsplan wurde am 04. Juli 2022 mit A.z.:  
von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.

Sarstedt, den 04. Juli 2022  
[Signature]

**AUSFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan Sondergebiet „Wanderrast am Arendsee“ - Restaurant & Beherbergung der Stadt Arendsee (Altmark) wird hiermit ausfertigt.

Arendsee (Altmark), den 29. April 2022  
Der Bürgermeister  
[Signature]

**INERKRAFTTRETEN**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes Sondergebiet „Wanderrast am Arendsee“ - Restaurant & Beherbergung wurde am 29. April 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Bekanntmachung erfolgte mit dem Hinweis, dass die Einhaltung und der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textbestimmungen, Begründung sowie Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag, für die Dauer von 30 Tagen im Bauamt der Stadt Arendsee (Altmark), Am Markt 3, 39619 Arendsee (Altmark) während folgender Zeiten:  
montags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr  
dienstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
mittwochs 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
freitags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Arendsee (Altmark), den 16. Sep. 2022  
Der Bürgermeister  
[Signature]

**HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**WASSERSCHUTZ**  
Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuführen, zu versickern oder zu versickern. Versickerungsflächen- oder Muldenvorsickerung sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden für Nachbargrundstücke und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

**BODENSCHUTZ**  
Ermittlung des Bodenschutzes gemäß § 3 (3) DINKSCHLAG LSA.  
Die bodenschützliche Bestimmung des Bodenschutzes (Schutzniveau, Fundplatz 1, Brandabstimmung vorläufige Bodenschutzniveau) ist im Plan festzusetzen. Die Bodenschutzniveaus sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden für Nachbargrundstücke und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

**BOGENKOMMUNIKATION**  
Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom.  
/Bausituation für den Breitbandausbau) gem. § 77 h Telekommunikationsgesetz auf.“  
Hinsichtlich eventueller planer Baumaßnahmen ist das Mietrecht über Baustandorte und unterirdische Ver- und Kampfmittelröhren der Telekom zu berücksichtigen. Die Baumaßnahmen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden für Nachbargrundstücke und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

**KWARTAL**  
Ein lokales Kampfmittelrisiko ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Jedoch sind im Norden des Planbereiches Kampfmittelrisikofelder (Schutzniveau) festzusetzen. Bei Kampfmittelrisiko ist es unter anderem zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittel-GAVO) vom 20. April 2015 verboten, diese zu berühren (Hinweis auf die Gefahrenabwehrverordnung).

**ANFALLERSORGE**  
Alle im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung und Beseitigung) zuzuführen. Die Nachweisführung der Entsorgung richtet sich nach § 50 KrWG in Verbindung mit den rechtlichen Anforderungen der Nachweisverordnung.

**BOGENSCHUTZ UND ALTMÄSTEN**  
Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verachtungen) auf den unmittelbaren Baubereich beschränkt bleiben, die am Ende der Bauarbeiten bei Erdarbeiten durch Tiefenerosion zu beseitigen sind. Auf DIN 18915 wird verwiesen.  
Wird bei Erdarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der Untere Bodenschutzniveau zu prüfen und Bewertung anzugeben. Gemäß § 3 DINKSCHLAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde. Grundstückseigentümer sowie Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind gem. § 4 (2) BldSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontaminationen führen.

**TEXTFESTSETZUNGEN**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(1) Sonstiges Sondergebiet „Wanderrast“ (SO WA) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
(2) Zweckbestimmung: Restaurant & Beherbergung

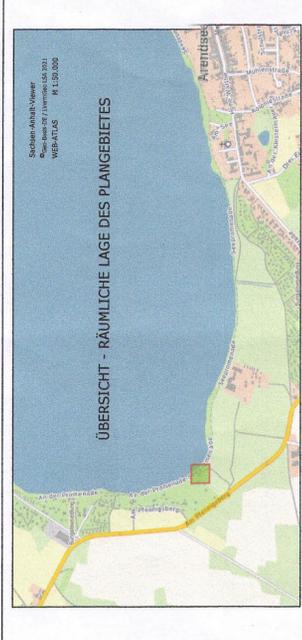
**MAB DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 und 19 BauNVO)  
(3) Die überbaubaren Flächen werden durch die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,45 festgesetzt.  
(4) Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

**FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
(5) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Heimbuche (*Carpinus betulus*) gem. Pflanzliste anzupflanzen.  
(6) Die Anpflanzung ist spätestens ein Jahr nach der Genehmigung des Bebauungsplanes in der Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

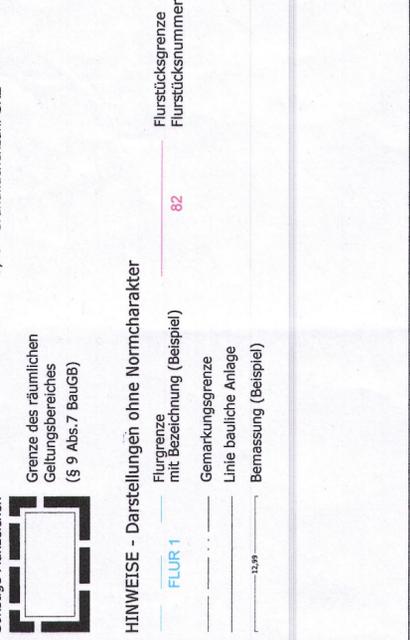
**HINWEIS ZU PFLANZMAßNAHMEN**  
Außerhalb des Geltungsbereiches sind zwei Schwarzlerchen (*Alnus glutinosa*) anzupflanzen.  
Die Anpflanzung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

**SONSTIGE**  
(7) Eine Überschreitung der Höhe baulicher Nutzung im Bestand durch die Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen ist nicht zulässig.  
**PFLANZLISTE UND QUALITÄTEN**  
Großkröniger Laubbaum über 20 Meter (Standorte außerhalb des Geltungsbereiches)  
2 x Schwarzlerche (*Alnus glutinosa*), Hochstamm 3xv, m DB 14-16  
Mittelgroßkröniger Laubbaum 10 - 20 Meter (Standort im Geltungsbereich)  
1 x Heimbuche (*Carpinus betulus*), Solitärbaum 3xv, m DB 100-150

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)  
Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m. W. v. 23.06.2021  
Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, letzte berücksichtigte Änderung: § 71 a eingefügt durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)  
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)



**PLANZEICHEN**  
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches „BauGB“, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - „BauNVO“)  
SO  
WANDERRAST  
Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Baugrenze  
Nutzungsschablone - Fallschema SO  
Sonstiges Sondergebiet  
0,45 Grundflächenzahl GRZ  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Flurgrenze mit Bezeichnung (Beispiel) 82  
Flurstücksgrenze Flurstücksnummer  
Hinweise - Darstellungen ohne Normcharakter  
Flurgrenze  
Gemarkungsgrenze  
Linie bauliche Anlage  
Bemessung (Beispiel) 12,99



**PLANGRUNDLAGE:** FLURKARTENAUSGABE  
Geo-Basis-DE / U/vermGeo LSA  
**STAND:** MÄRZ 2021  
**SATZUNG**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
SONDERGEBIET  
"WANDERRAST AM ARENDSEE"  
STADT ARENDSEE (ALTMARK)  
AM MARKT 3  
39619 ARENDSEE (ALTMARK)