

Prüfung der Stellungnahmen aus der 2. Beteiligung

Bebauungsplan „Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) hat am 14.06.2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Südlich der Bahn“ - 2. Änderung und Erweiterung im OT Mechau gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans nebst Begründung und Anlagen sowie die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben vom 25.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022 im Bauamt der Stadt Arendsee, Am Markt 3, 39619 Arendsee sowie auf der Homepage der Stadt Arendsee öffentlich ausgelegt.

Es ist keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Anschreiben vom 04.7.2022 und Frist bis zum 26.8.2022 zum zweiten Mal beteiligt worden. Das Beteiligungsverfahren hat zu folgendem Ergebnis geführt:

<u>I. Abwägungsrelevanten Stellungnahmen</u> sind vorgebracht worden von:		Posteingang
1. Ministerium für Infrastruktur und Digitales	23.08.2022	26.08.2022
2. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt – Ref. 407 Naturschutz	02.08.2022	02.08.2022
3. Landesamt für Vermessung und Geoinformation	20.07.2022	22.07.2022
4. Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie	29.07.2022	02.08.2022
5. Regionale Planungsgemeinschaft Altmark	01.08.2022	03.08.2022
6. Altmarkkreis Salzwedel	22.08.2022	25.08.2022
7. Amt für Landwirtschaft, Flurordnung und Forsten Altmark	15.08.2022	16.08.2022
8. Deutsche Telekom Technik	18.08.2022	18.08.2022

Die Abwägungsvorschläge zu diesen Stellungnahmen sind auf den nachfolgenden Seiten aufgeführt.

II. Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken sind vorgebracht worden von:

• Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	11.08.2022	11.08.2022
• Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 404- Wasser	23.08.2022	23.08.2022
• Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 405- Abwasser	04.08.2022	04.08.2022
• Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Immissionsschutz	21.07.2022	21.07.2022
• Landesstraßenbaubehörde- Regionalbereich Nord	15.08.2022	15.08.2022
• Industrie- und Handelskammer Magdeburg	03.08.2022	04.08.2022
• Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	16.08.2022	16.08.2022
• GDMcom	25.07.2022	25.07.2022
• Neptune Energy Holding Germany GmbH	25.08.2022	25.08.2022
• Wasserverband Stendal-Osterburg	11.07.2022	11.07.2022
• Samtgemeinde Lüchow (Wendland)	13.07.2022	13.07.2022

III. Keine Stellungnahmen sind eingegangen von folgenden beteiligten Behörden / TÖB:

Siehe TÖB-Liste

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

Ministerium für Infrastruktur und Digitales 30.09.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 12.07.2022 durch das Planungsbüro Plan B Henrik Böhme die Unterlagen zu der o. g. Bauleitplanung im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) der Stadt Arendsee zu.</p> <p>Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (BP) ist die planungsrechtliche Absiche-rung und Weiterentwicklung des Hauptsitzes der Firma Jacken Insulation GmbH in der Ritzlebener Straße des Ortsteils Mechau. Der Geltungsbereich des BP umfasst nach der Erweiterung um ca. 0,64 ha unmittelbar angrenzend an das Betriebsgelände eine Fläche von nunmehr ca. 23,8 h.</p> <p>Ausweislich der nunmehr vorgelegten Unterlagen hat sich die Stadt Arendsee in der Planbegründung mit den Erfordernissen der Raumordnung fachgerecht auseinandergesetzt.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass das o. g. Vorhaben nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktio-nen sind nicht erkennbar.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwick-lungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden</p> <p>Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Be-standteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/ Bekannt-machung des o. g. Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Be-kanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbe-gründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Die Einschätzung der oberen Landesentwicklungsbehörde, dass die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Südlich der Bahn in Mechau nicht als raumbedeutsam einzustufen ist, wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis zum Verfahren wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p>	<p>Ausfer-tigung</p>

**Bebauungsplanes Südlich der Bahn –
2. Änderung und Erweiterung**

Landesverwaltungsamt – Ref. 407 Naturschutz 02.08.2022	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o.g. Bebauungsplan:</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 2. Änderung und Erweiterung des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel.</p> <p>Hinweis: 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Planung ist ein Artenschutzfachbeitrag beigefügt. Es sind Vorkehrungen zum besonderen Artenschutz im Bebauungsplan getroffen.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p>

**Bebauungsplanes Südlich der Bahn –
2. Änderung und Erweiterung**

Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation 20.07.2022	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo LSA) keine Bedenken.</p> <p>Grundsätzlich sind die Belange des LVerGeo LSA in folgenden Punkten betroffen:</p> <p>1. 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.</p> <p><u>Hinweis :</u> Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gem. § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.</p>	<p>Der Hinweis zum Verfahren wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>keine</p>

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie 29.07.2022	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LOA bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.</p> <p>Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefunden Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).</p> <p>Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdeingriffen, die nach § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmälern sowie des Erkenntnisgewinnes gern. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.</p> <p>Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p>	<p>Die Hinweise des Landesamtes für Denkmalschutz und Archäologie aus der frühzeitigen Beteiligung sind in Kap. 2.5 der Begründung berücksichtigt. Dort wird auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam gemacht.</p> <p>Die weiteren Informationen zum Denkmalschutz aus der zweiten Beteiligung werden als Information an den Vorhabenträger weiter gereicht.</p>	<p>Info</p>

**Bebauungsplanes Südlich der Bahn –
2. Änderung und Erweiterung**

Regionale Planungsgemeinschaft Altmark	01.08.2022	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Stendal und der Altmarkkreis Salzwedel gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 87. Sitzung am 12.06.2022 die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP 2005 Altmark)) beschlossen.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr. 2 des ROG sind nach Maßgabe der §§ 4 und 5 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.</p> <p>Die im LEP 2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen - übernommen werden.</p> <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>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>keine</p>	
		<p>Der Hinweis wird in der Begründung berücksichtigt.</p>	
		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>keine</p>

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

ALTMARKKREIS SALZWEDEL	22.08.2022	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Zur vorliegenden Planung hat der Altmarkkreis Salzwedel seine Belange geprüft und gibt nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab:</p> <p>Bauleitplanung: Der im Entwurf vorgelegte Bebauungsplan „Südlich der Bahn -2: Änderung und Erweiterung“ der Stadt Arendsee, OT Mechau entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, bauplanungsrechtliche Bedenken bestehen daher nicht. Die zum Vorentwurf gegebenen Hinweise wurden eingearbeitet.</p> <p><u>Redaktioneller Hinweis:</u> Für eine mögliche Erweiterung des Unternehmens in den Geltungsbereich des südlich angrenzenden Bebauungsplans „Südlich der Bahn - Erweiterung“ wird eine Verbindung der Plangebiete vorgesehen in dem ein Einfahrtsbereich durch die bisher festgesetzte Grünfläche führen soll. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind somit in der Planzeichnung nicht mehr als Grünfläche darzustellen, sondern in grau als Gewerbefläche entsprechend der für diesen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsart.</p> <p>Landesentwicklung: Belange der Raumordnung des Altmarkkreises Salzwedel werden von dem Vorhaben nicht berührt.</p> <p><u>Hinweis:</u> Gemäß der landesplanerischen Abstimmung des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt vom 30.09.2021 ist das beantragte Vorhaben nicht raumbedeutsam.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Wenn man die Zufahrten zum südlichen Gewerbegebiet als Gewerbegebiet ausweisen wollte, müsste man alle Festsetzungen zu Gewerbegebieten (Nutzungsregelungen, GRZ, Geschossigkeit, etc.) aus dem angrenzenden B-Plan in diesem Bebauungsplan, der nur Sondergebiet Schaumstoff enthält, übernehmen.</p> <p>Das hätte zu einer formalen Überfrachtung des Bebauungsplanes geführt, die aufgrund der geringen Größe der Zufahrten nicht zweckmäßig erscheint. Es ist auch nicht erforderlich, denn es ist rechtlich möglich, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte innerhalb von Grünflächen festzulegen. Die Zufahrten werden in der Eingriffsbilanzierung als versiegelte Fläche angerechnet.</p> <p>Der Hinweis zur Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>keine</p>	

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

Natur- und Landschaftspflege:

Zu o. g. Vorhaben wurde bereits am 28.09.2021 eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel (UNB) abgegeben. Es verbleibt die Nachforderung, dass Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung dahingehend zu überarbeiten ist, dass der Ist-Zustand anhand der Biotoptypenkartierung von 2020 zu berechnen ist.

Die Schutzpflanzungen bzw. grünordnerischen Vorgaben aus dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes wurden größtenteils noch nicht umgesetzt. Demnach erfolgt die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung nach dem 2020 ermittelten Ist-Zustand.

Des Weiteren sind beim PLAN-Zustand die gemischt angebenen Flächen wie GSB HHB, GSB SEY EG, URA GFX und HGA URA bezüglich ihrer Flächen und ihrer Punkte getrennt darzustellen oder anhand ihres prozentualen Anteils gemischt darzustellen.

Zudem ist textlich festzusetzen, dass alle Kompensationsmaßnahmen dauerhaft zu erhalten und ausfallende Bäume durch Neupflanzungen zu ersetzen sind (nicht „ggf.“ wie im Umweltbericht angegeben)

Die Fußwege durch den Eichenwald sind in der Planzeichnung darzustellen, da sie eine Versiegelung darstellen. Alternativ sollten die Fußwege mit natürlichen Materialien herzustellen.

Es sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen zum Amphibien- und Reptilienschutz bei der Baumaßnahme 1 „Neubau eines Verwaltungsgebäudes“ textlich festzulegen oder über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln. Diese sollten mindestens eine Amphibienleiteinrichtung während der Bauphase (ggf. auch vorgezogene Einrichtung), Kontrolle des Baufeldes auf ein Vorkommen von

Die Forderung, im rechtskräftigen B-Plangebiet den realen Biotopzustand in die Eingriffsbeurteilung einzustellen, wird aufgrund der bundesrechtlichen Regelung im Baugesetzbuch zurückgewiesen:

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Für die Plangebietsflächen, die einen rechtskräftigen Bebauungsplan aufweisen, ist in der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung daher nicht der reale-Biotop-Zustand, sondern der fiktive Biotopzustand der festgesetzten Flächen, der sich aus der Zulässigkeit des rechtskräftigen Bebauungsplan ergibt, als Ausgangswert zugrunde zu legen.

Unter der Bilanzierungstabelle ist folgender Hinweis ergänzt worden:

Für die gemischt angebenen Biotoptypen wird nach Einschätzung des Fachgutachters ein entsprechend der zu erwartenden Größenverhältnisse gemittelter Wert angegeben.

Auf dem Bebauungsplan und in der Begründung werden die Hinweise der UNB AMK SAW ergänzt um folgenden Satz:

Alle Kompensationsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und ausfallende Bäume durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Die Versiegelung durch die zugelassenen Fußwege sind in der Eingriffsbilanz mit berücksichtigt. Die Darstellung eines ca. 1,3 m breiten Gehweges ist im Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 jedoch kaum möglich. Außerdem muss der Weg durch den Wald zweckmäßigerweise vor Ort vom Vorhabenträger so festgelegt werden, dass bestehende Bäume erhalten werden. Daher wäre eine Vorfestlegung im B-Plan durch die Stadt Arendsee im zu großen Maßstab eher kontraproduktiv.

Auf dem Bebauungsplan und in der Begründung werden die Hinweise der UNB AMK SAW ergänzt um folgenden Text (siehe Fettdruck):

„Während der gesamten Bauzeit ist der etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und im Falle dessen ist unverzüglich UNB AMK SAW zu informieren.“

Plan
Begr.

Plan
Begr.

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren
gemäß § 4 (2) BauGB

Amphibien- und Reptilien sowie eine Durchführung und Kontrolle durch eine ökologische Baubegleitung (Amphibienspezialisten) beinhalten

Textlich festzusetzen ist, dass für die Kompensationsmaßnahmen ausschließlich zertifiziertes, gebietseigenes Pflanzen-Saatgut und Pflanzgut mit gesicherter deutscher Herkunft (gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG) zu verwenden ist. Das Saatgut und die Gehölze sollen dem Ursprungsgebiet 4 (Ostdeutsches Tiefland und dem Produktionsraum 2 Norddeutsches Tiefland) entstammen und einem hohen Vermehrungs- und Qualitätsstandard nach VWW-Regiosaaten oder RegioZert entsprechen.

Eine digitale Darstellung des Vorhabens sowie der Kompensationsmaßnahmen ist im shp-Format an die UNB des Altmarkkreises Salzwedel zu übergeben. Dazu ist die Vorlage-shp-Datei der UNB zu nutzen.

*Im Falle des geplanten Neubaus eines Verwaltungsgebäudes sind Vorkehrungen zum Amphibienschutz frühzeitig mit UNB AMK SAW abzustimmen. **Es sollte mindestens eine Amphibienleiteinrichtung während der Bauphase, Kontrolle des Baufeldes auf Vorkommen von Amphibien- und Reptilien sowie eine Durchführung und Kontrolle durch eine ökologische Baubegleitung beinhalten.***

Der Vorhabenträger wird darüber informiert. Die Vorkehrungen sind im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

In Kap. 3.5 der Begründung wird ein Absatz zu „herkunftsgesichertes Pflanzgut“ eingefügt:

Zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen sind Pflanzlisten im Bebauungsplan (und in Anlage 1 der Begründung) aufgeführt. Für die Pflanzlisten ist festgesetzt, dass nur herkunftsgesichertes Pflanzgut zu verwenden ist. Nach den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde wird der Begriff „herkunftsgesichertes Pflanzgut“ weitergehend konkretisiert: Es ist nur zertifiziertes, gebietseigenes Pflanzen-Saatgut und Pflanzgut mit gesicherter deutscher Herkunft aus dem Ursprungsgebiet 4 (Ostdeutsches Tiefland und dem Produktionsraum 2 Norddeutsches Tiefland) verwandt werden; zudem muss es den hohen Vermehrungs- und Qualitätsstandards nach VWW-Regiosaaten oder RegioZert entsprechen.

Diese Forderung, shp -Dateien nach Vorlagen der UNB zu liefern, geht über den gesetzlichen Pflichtrahmen im Bauleitplanverfahren hinaus. Der Bebauungsplan kann auf Anfrage vom beauftragten Stadtplanungsbüro digital als DWG-Datei oder PDF-Datei übersandt werden. Die reibungslose Übertragung in fremde GIS-Systeme ist jedoch mit Zeit- und Kostenaufwand verbunden und müsste gesondert beauftragt werden. (Gerade bei Sondergebieten und Grünflächen sind die bisher verfügbaren Übertragungsschnittstellen noch nicht zufriedenstellend, so dass ein erheblicher Nachbearbeitungsaufwand anfallen könnte.

Info

Begr

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

Unter Umsetzung der o. g. Nachforderungen sprechen dem Vorhaben „Bebauungsplan "Südlich der Bahn" – 2. Änderung u. Erweiterung d. Stadt Arendsee, OT Mechau" keine wesentlichen Naturschutzbelange entgegen.

Fundstellenverzeichnis:

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung.

Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), Gem RdErl. Des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004, in der zurzeit geltenden Fassung

Forstwirtschaft und Wald:

Das oben beschriebene Vorhaben berührt nachfolgende Belange der unteren Forstbehörde:

Zur Umsetzung des oben näher beschriebenen B-Planes bedarf es keiner Waldumwandlung nach § 8 LWaldG, da die Umsetzung der Baumaßnahme selbst, keine Waldflächen nach den §§ 2 BWaldG und LWaldG in Anspruch nimmt.

Den textlichen Festsetzung ist jedoch zu entnehmen, dass auf einigen Flächen im Geltungsbereich des B-Plan „Südlich der Bahn" -2. Änderung und Erweiterung d. Stadt Arendsee OT Mechau, einige Aufforstungsmaßnahmen geplant sind.

Punkt 11. Eichenwald 1 - hier ist bereits ein Baumbestand vorhanden, dieser soll mit einem gestuften Waldrand ergänzt werden.

Punkt 12. Eichenwald 2 - hier ist die Erstaufforstung eines Eichenmischwaldes geplant.

Punkt 15. Feldgehölz mit Saum - auf 5 mal 1000 m2 Fläche sollen Feldgehölze nach forstrechtlichen Vorgaben entstehen.

Nach § 9 LWaldG ist die erste Aufforstung von Flächen genehmigungspflichtig durch die untere Forstbehörde. Es ist daher für die aufgeführten Flächen ein Erstaufforstungsantrag bei der unteren Forstbehörde des Altmarkkreises Salzwedel zu stellen.

Die rechnerische Eingriffs- / Ausgleichsbilanz belegt, dass durch die planerischen Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes keine zusätzlichen Eingriffe gegenüber dem bisher am Standort zulässigen Eingriffen zugelassen werden. Die Neuordnung des Grünrahmens entspricht wertmäßig dem früheren Bebauungsplanfestsetzungen.

Der Planungsträger geht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung davon aus, dass die Belange von Natur und Landschaft damit in angemessener Weise in die Planung eingestellt sind.

Die Einschätzung der unteren Forstbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum notwendigen Erstaufforstungsantrag wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird darüber informiert.

Info

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

Unter Beachtung der Hinweise gibt es aus der Sicht der unteren Forstbehörde keine Einwände zum B-Plan „südlich der Bahn“ Mechau.

Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung:

Zum Vorhaben der AMK SAW als UWB wie folgt Stellung:

Es werden wasserwirtschaftliche Belange, wie bereits mitgeteilt, berührt. Es sind aber weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete betroffen.

Geplant sind:

- die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes
- Errichtung einer Tank- und Versorgungsanlage für Isobutan
- Errichtung von Außenlager- und Verladeflächen für LKW
- Errichtung einer Außensiloanlage für Zementmörtel und
- Lösungsoptionen für die LKW Abfertigung

1. Niederschlagswasser

Hinweis:

Es liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 ff WHG vor. Für diese ist bei Veränderungen der befestigten Flächen eine Änderung zu beantragen. Die Niederschlagswasserbeseitigung hat mittels Anlagen nach der technischen Regel DWA A 153 zu erfolgen. Eine direkte Einleitung ins Grundwasser ist nicht genehmigungsfähig (auch nicht über zeitweise trocken fallende Teiche).

2. Grundwasser/Grundwasserschutz

Grundwasserabsenkung

Sollte im Zuge der Baumaßnahme eine Grundwasserabsenkung, auch wenn diese nur zeitweilig erfolgt, notwendig sein, stellt diese gemäß § 9 Abs. 1 WHG eine Gewässerbenutzung dar und bedarf gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Diese wäre rechtzeitig vor Baubeginn (**mind. 1 Monat**) bei der UWB zu beantragen und muss vor Beginn der Maßnahme vorliegen.

Der Vorhabenträger wird über die Hinweise der unteren Wasserbehörde informiert.

Info

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

keine

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Info

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Hinweise:

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen haben den Anforderungen des WHG und der AwSV zu entsprechen. Der Nachweis ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu führen.

Isobutan und Zementmörtel könnten wassergefährdend sein.

4. Herstellung von Gewässern

Die Herstellung von ungedichteten Teichen bedarf der wasserrechtlichen Planfeststellung nach § 67 f WHG.

Abfallentsorgung:

Nach vorliegendem Kenntnisstand werden keine abfallrechtlichen Belange berührt. Die abfallrechtliche Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behält ihre Gültigkeit.

Bodenschutz und Altlasten:

Durch den II. Entwurf werden keine weiteren Belange der UBB berührt. Die bereits erteilte Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behält ihre Gültigkeit.

Hinweis:

Das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme ist dem Bauordnungsamt zum gegebenen Zeitpunkt mitzuteilen. Ein ausgefertigtes Exemplar in Papier- und elektronischer Form der o. g. Planung ist uns dann zu übergeben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Info

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Info

Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren verwiesen.

Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren verwiesen.

Der Hinweis zum Verfahren wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Aus-
ferti-
gung

**Bebauungsplanes Südlich der Bahn –
2. Änderung und Erweiterung**

Amt für Landwirtschaft, Flurordnung und Forsten Altmark 15.08.2022	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Nach Prüfung der Unterlagen wurde festgestellt, dass die Ritzlebener Straße im Süden des Plangebiets Bestandteil der Planung ist. Dieser Wirtschaftsweg soll zukünftig nicht mehr als öffentlich festgelegt werden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass dieser Wirtschaftsweg notwendig zur Erreichung der westlich gelegenen Flächen ist.</p> <p>Eine Beschränkung der Nutzung dieses Weges ist aus den Planunterlagen nicht erkennbar.</p>	<p>Der betreffende Abschnitt der Ritzlebener Straße südlich des Dämmstoffwerkes ist im BPlan als Straßenverkehrsfläche festgelegt und ist verkehrlich wie bisher als Straße und als Wirtschaftsweg sowie als Leitungstrasse zu nutzen. Die Stadt Arendsee wird die Straßenparzelle in ihrem Besitz behalten und kann die öffentlichen Nutzungsansprüche und Leitungsrechte hinreichend sicher gewährleisten.</p> <p>Die Straßenparzelle ist jedoch ca. 15m breit, und wird nicht überall in voller Breite für den Durchgangsverkehr/ Wirtschaftsverkehr benötigt. Damit die Stadt bei Bedarf im nördlichen Randbereichen auch private Verkehrsnutzungen (z.B. Mitarbeiterstellplätze für JACKON Insulation) erlauben kann, wird die Widmung als öffentliche Fläche nicht im Bebauungsplan vorgenommen. Die Feinsteuerung über die Lage von privaten und öffentlichen Straßenverkehrsflächen, kann die Stadt Arendsee günstiger und flexibler über ein einfache Widmung per Ratsbeschluss durchführen. Dazu bedarf es nicht des Bebauungsplanverfahrens.</p>	

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

Deutsche Telekom Technik GmbH, 18.08.2022	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Südlich der Bahn“ der Stadt Arendsee (Altmark), haben wir mit Schreiben vom 06.09.2021, AZ: PTI 24, Fachreferent Team Betrieb, Frank Weber, BLP96901555/21, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, eine Stellungnahme abgegeben, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 6. September 2021</u></p> <p><i>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</i></p> <p><i>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben. Das Änderungs- und Erweiterungsverfahren zum Bebauungsplan „Südlich der Bahn“ der Stadt Arendsee (Altmark), nehmen wir zur Kenntnis. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</i></p> <p><i>Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend.</i></p> <p><i>Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert.</i></p>	<p>Es verläuft eine Telekommunikationslinie der Telekom im Bereich des Pangebietes(siehe anliegender Plan). Der Vorhabenträger wird über die Leitungen und die Hinweise der Telekom informiert.</p> <p>Der betreffende Abschnitt der Ritzlebener Straße südlich des Dämmstoffwerkes ist im BPlan als Straßenverkehrsfläche festgelegt und ist verkehrlich wie bisher als Straße und als Wirtschaftsweg sowie als Leitungstrasse zu nutzen. Die Stadt Arendsee wird die Straßenparzelle in ihrem Besitz behalten und kann die öffentlichen Nutzungsansprüche und Leitungsrechte hinreichend sicher gewährleisten.</p> <p>Die Straßenparzelle ist jedoch ca. 15m breit, und wird nicht überall in voller Breite für den Durchgangsverkehr/ Wirtschaftsverkehr benötigt. Damit die Stadt bei Bedarf im nördlichen Randbereichen auch private Verkehrsnutzungen (z.B. Mitarbeiterstellplätze für JACKON Insulation) erlauben kann, wird die Widmung als öffentliche Fläche nicht im Bebauungsplan vorgenommen. Die Feinsteuerung über die Lage von privaten und öffentlichen Straßenverkehrsflächen, kann die Stadt Arendsee günstiger und flexibler über ein einfache Widmung per Ratsbeschluss durchführen. Dazu bedarf es nicht des Bebauungsplanverfahrens.</p>	

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse oder telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

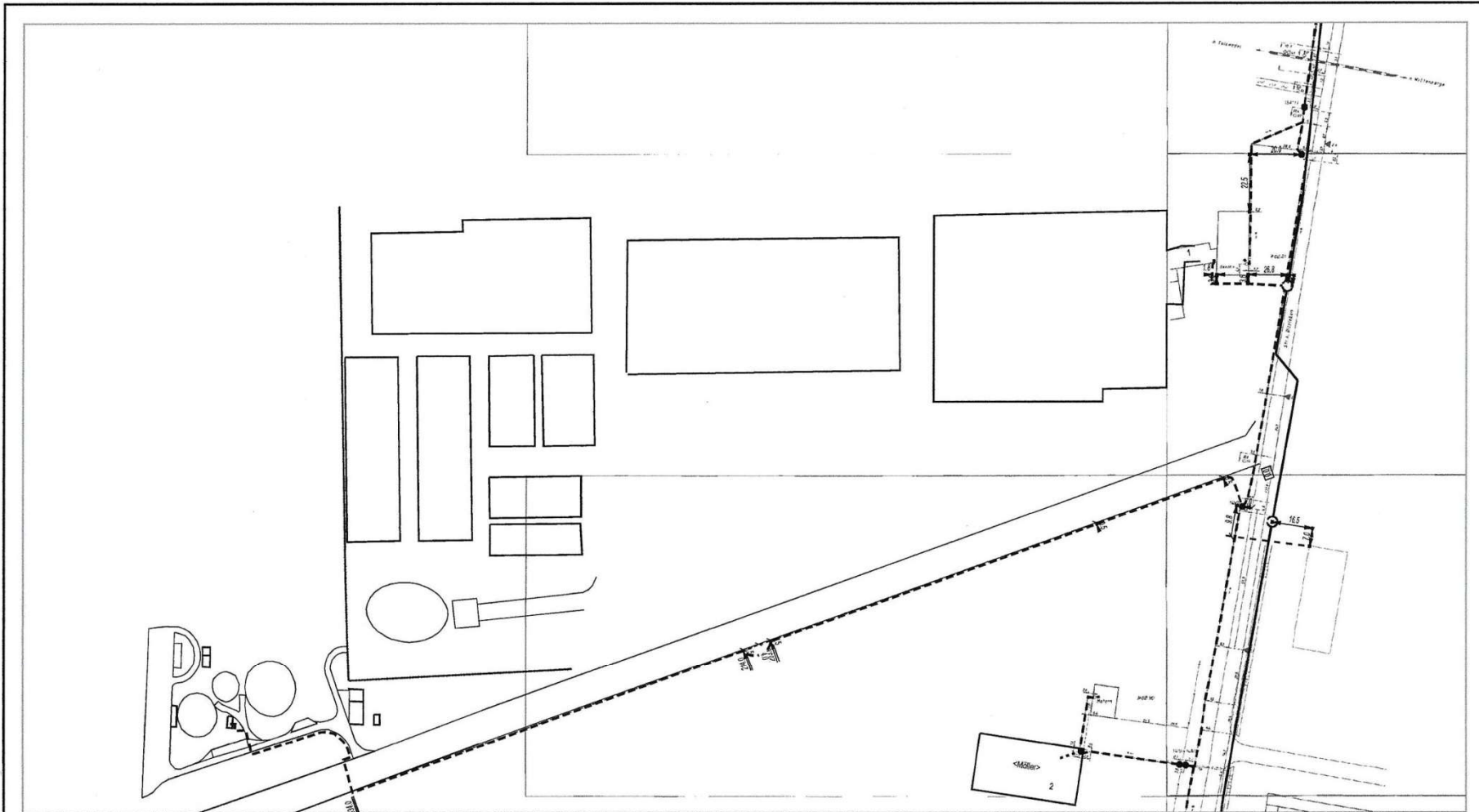
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

Sollten bisherige Verkehrsfläche, in denen sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung stehen, bitten wir Sie für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

Bebauungsplanes Südlich der Bahn – 2. Änderung und Erweiterung

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren
gemäß § 4 (2) BauGB



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Sachsen-Anhalt				
ONB	OL Mechau	AsB	2		
Bemerkung:		VsB	3901A		Sicht
		Name	Scholz, Angela PT124		Lageplan
		Datum	20.07.2022		Maßstab
					1:1500
					Blatt
					1