

- 1 -

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan 09/22  
„Schmale Steven“ im OT Schrampe der Stadt Arendsee (Altmark)  
(Umweltauswirkungen sowie Abwägungsergebnisse)**

Beteiligte

Betroffene	Aufgabe
Frau Rita Hemstedt Herr Justin Wellner	Vorhabenträgerin Bevollmächtigter
Stadt Arendsee (Altmark)	Gemeinde Vorhabengebiet
Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH	Auftragnehmerin zur Planung des B-Plan
Altmarkkreis Salzwedel	Genehmigungsbehörde

Ablauf

Zeit	Beteiligung	Anmerkungen / Ergebnisse
27.07.2023 – 28.08.2023	Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (2) BauGB	Keine Beteiligungen
30.06.2023 – 15.09.2023	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB	<p>Beteiligungen eingegangen</p> <p><b>LDA</b> Im Vorhabenbereich befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 DenkmSchG LSA. Hierbei handelt es sich um eine Siedlung der Jungsteinzeit. In unmittelbarer Nähe ist eine jungsteinzeitliche Fischfanganlage bekannt geworden. In diesem Zusammenhang kann davon ausgegangen werden, dass der Fischzaun bis in den Ortsteil Schrampe führte. Anhand der naturräumlichen Gegebenheiten muss davon ausgegangen werden, dass bei Bodenaufschlüssen Bodendenkmale zum Vorschein kommen. Die geplante Maßnahme führt zu einem erheblichen Eingriff des Kulturdenkmals gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA. Diese sind zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Dem Vorhaben wird nur unter der Bedingung zugestimmt, das gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA eine fachgerechte archäologische Dokumentation durchgeführt wird. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p> <p><b>Sicherungsmaßnahmen und Verhalten bei Entdeckung von Denkmälern wurde in der Begründung berücksichtigt.</b></p> <p><b>LAGB</b></p>

		<p>Ingenieurgeologie: unter Geländeoberkante (GOK) kommen Sande vor  Hydrologie: Im Planungsgebiet stehen tertiäre Schichten an (Sand, Feinsand, toniger Feinsand). Ab einer Tiefe von 3,60 m unter GOK kann Ton und Braunkohle angetroffen werden. Der Grundwasserspiegel ist zw. 3 und 5 m unter GOK zu erwarten. Zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung sind standortkonkrete Untersuchungen entsprechend der gängigen Regelwerke anzustellen.</p> <p><b>Notwendigkeit weitergehender Untersuchungen wurde in der Begründung berücksichtigt.</b></p> <p><b>Altmarkkreis Salzwedel</b>  Brandschutz: dem Vorhaben wird prinzipiell zugestimmt, jedoch sind folgende Forderungen zu berücksichtigen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird fraglich eingestuft. Allgemein gesehen, können die lokalen Wasserversorgungsträger eine Löschwasserversorgung nicht sicherstellen. Ein Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist von der Gemeinde zu erbringen. Der Löschwasserbereich um eine Entnahmestelle beträgt 300 m (Radius). In diesem Bereich müssen alle baulichen Anlagen liegen. Bei der Bereitstellung sind die gängigen Regelwerke für Löschwasserbrunnen, Löschwasserzisternen und Löschwasserbehälter zu berücksichtigen.  Bauleitplanung: Titel und Verortung sollten in den Planunterlagen klar erkennbar sein. Die Verfahrensart ist darzustellen. In der Begründung ist darzustellen, dass der Gemeinde die benannten Gestaltungsregelungen bewusst sind.  Landesentwicklung: inhaltliche Anmerkungen zu planerischen Instrumenten sind in der Begründung anzupassen.  Natur- und Landschaftspflege: im Baubereich befindliche Gehölze sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Tiefbauarbeiten sind die entsprechenden Mindestabstände zu Bäumen einzuhalten. Die Entnahme von Gehölzen ist im BNatSchG geregelt. Bauausführungen erfolgen unter der Beachtung des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 Abs. 1 und 44 Abs. 1 BNatSchG. Bei Hinweisen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten ist die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel zu benachrichtigen.</p>
--	--	---

		<p>Das Vorhaben fällt unter die Eingriffsregelung gemäß §§ 14 bis 18 BNatSchG welche gemäß §§ 1 bis 2a BauGB im Planverfahren zu berücksichtigen und umzusetzen sind. Die Bilanzierung für den Eingriff erfolgt nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalts. Kompensationsmaßnahmen sind detailliert aufzuzeigen (GehölzSchVO Salzwedel). Folgende Festsetzungen sind aufzunehmen. Pflanzungen sind 1 Jahr nach Baufertigstellung des ersten Gebäudes abzuschließen. Vor der Entnahme von Gehölzen und Bäumen hat eine Sichtkontrolle auf Vorkommen streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten zu erfolgen. Kann dies nicht ausgeschlossen werden, ist eine Fachfirma mit der Begutachtung zu beauftragen. Existieren Hinweise auf streng geschützte Arten und europäische Vogelarten, ist die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreis Salzwedel zu informieren. Findet eine Baufeldfreimachung im Sommerhalbjahr statt, so ist die Fläche vorab zu begehen und auf Amphibien- und Reptilienvorkommen zu untersuchen. Gefundene Exemplare sind in sichere Bereiche in der Nähe umzusetzen. Abwasser: die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die zentrale Abwasseranlage vorzunehmen.</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung: Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern und ggf. auch wiederzuverwenden.</p> <p>Grundwasserschutz: zum Schutz der Grundwasserreserven sollte in Erwägung gezogen werden, eine Wasserrecyclingquote festzusetzen.</p> <p>Bodenschutz und Altlasten: das Vorhabengebiet ist keine Altlastenverdachtsfläche. Es existieren keine hinreichenden Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen aus Vornutzungen.</p> <p>Auflagen: Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen. Der bei der Baumaßnahme anfallende Boden ist in seinen Eigenschaften zu erhalten und zur Verbesserung und zum Erhalt der Bodenstruktur einschließlich der Bodenfunktionalität an anderer Stelle in den Oberboden (Mutterboden) einzusetzen. Der Mutterbodenabtrag ist auf das erforderliche Maß zu begrenzen.</p>
--	--	--

Nicht vermeidbarer Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen oder sinnvoll zu verwerten. Vor Einbau ortsfremder Materialien muss deren Schadensfreiheit nachgewiesen werden. Die Versiegelungsflächen auf dem Standort sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Versiegelungsflächen für die aus technologischen Gründen kein Erfordernis zur Vollversiegelung (Verkehrsflächen) gegeben ist, sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

**Anweisungen, Hinweise und Forderungen wurden in der Begründung berücksichtigt. Eine Bilanzierung sowie die Planung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde erstellt und ist Grundlage für die verkürzte Beteiligung.**

#### **WVSO**

Trinkwasserversorgung: die im Vorhaben liegenden Grundstücke können über die im Flurstück 335 befindliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.

Abwasserentsorgung: die geplanten baulichen Anlagen können abwassertechnisch nur über eine Druckleitung und eine hauseigene Pumpanlage an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen werden.

Hinweise: Löschwasserversorgung ist nicht Bestandteil der o.g. Aufgabe. Hydranten dienen zur technischen Wartung der öffentlichen Trinkwasserleitungen und sind nicht für die Löschwasserbereitstellung gedacht. Der WVSO ermöglicht den Mitgliedsgemeinden die Löschwasserentnahme über die Hydranten im Umfang der ortsbezogenen Leistungsfähigkeit. Die Entnahme darf keine Unterschreitung der Mindestdruckbedingungen oder die Beeinträchtigung der Wasserqualität zur Folge haben. Um die Leistungsfähigkeit der Leitung bzw. Hydranten im Vorhabensbereich zu bestimmen, ist die Beauftragung einer Fachfirma notwendig. Der nächste, innerhalb der 300 m, zu verortende Hydrant befindet sich an der Hausnummer 1 (Schrampe Nr. 1).

**Anweisungen, Hinweise und Forderungen wurden in der Begründung berücksichtigt. Eine Löschwasserversorgung erfolgt im Pendelverkehr durch die Feuerwehr.**

**Deutsche Telekom**

		<p>Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationsleitungen der Telekom. Werden Leitungsinfrastrukturen der Telekom benötigt, so muss dies mind. 3 Monate vor Baubeginn angemeldet werden.</p> <p><b>Hinweis wurde in der Begründung berücksichtigt. Es ergibt sich kein konkreter Handlungsbedarf.</b></p> <p><b>LvwA (Referat Verkehrswesen)</b> Auf Hinweise zur Ortsbeschilderungen und Verkehrsführung sollten in der Begründung verzichtet werden.</p> <p><b>In der Begründung wurden die Anmerkungen berücksichtigt und planungsseitige Hinweise entfernt.</b></p>
12.04.2024 – 17.05.2024	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB (lediglich TöBs, welche in Bezug zu Umwelt- und Naturschutzthemen zu beteiligen sind) Einzelfallprüfung gemäß § 215a (3) BauGB	Beteiligungen eingegangen → keine Erheblichkeit erkannt
01.08.2024 – 02.09.2024	Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (2) BauGB	Keine Beteiligungen
25.11.2024 – 27.11.2024	Verkürzte Beteiligung § 4a (3) BauGB	Beteiligung eingegangen  <b>Untere Naturschutzbehörde (Altmarkkreis Salzwedel)</b> Eine Baufeldfreimachung sollte außerhalb der gesamten Gehölzschutzzeit (01.10 bis 28./29.02.) erfolgen. Hierdurch verkürzt sich das Zeitfenster zur Baufeldfreimachung um einen Monat.  <b>Die Anmerkung zur Baufeldfreimachung wurde in der Begründung so berücksichtigt. Die Bilanzierung sowie Planung für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen wurden in Gänze bestätigt.</b>

Arendsee (Altmark), 21.01.2025

 **Stadt Arendsee (Altmark)**  
Am Markt 3  
39619 Arendsee (Altmark)  
Bürgermeister

