

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)

Stand: 22.01.2025

Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Vorschlag zur Abwägung	Beschluss- vorschlag
-----	---	--------------	---------------------------------------	------------------------	-------------------------

0	Träger öffentlicher Belange Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt ✓ Anschrift: Turmschanzenstraße 30 39114 Magdeburg Neustädter Passage 15 (Saale) Tel.: +49 345 6912 809 Fax.: +49 391 567 7510 E-Mail: Anna.Freyermann@sachsen-anhalt.de <u>Verteiler:</u> Untere Landesentwicklungsbehörde Altmark Regionale Planungsgemeinschaft Altmark p	09.05.2023	Von: Freymann, Anna <anna.freyermann@sachsen-anhalt.de> Gesendet: Montag, 8. Mai 2023 15:02 An: Info <Info@Stadt-Arendsee.de> Betreff: Bebauungsplan Nr.07/21, Vorgelegte Unterlagen: Begründung des Textbebauungsplanes Nr. 07/21 „Seeparzellen“ gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 10 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO, Vorentwurf 2022-03 Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 04.04.2023 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Bitte um Stellungnahme zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes (BP) Nr. 07/21 „Seeparzellen“ der Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Arendsee (Altmark) zu. Aus den vorgelegten Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Stadt Arendsee beabsichtigt, im Bereich des Plangebietes ein Sondergebiet Erholung gemäß § 10 BauNutzungsverordnung (BauNVO) auszuweisen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,34 ha, die zu ca. 3,57 ha auf Flurstücke am Seeufer und zu ca. 0,77 ha auf den Weg „Seepromenade“ entfallen. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Seeufer des Arendsees bzw. am nördlichen Rand der Stadt Arendsee im derzeit unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Geltungsbereich erstreckt sich westlich von der Zuwegung zur „Bleiche“ (in der Nähe des Klosters) bis zu dem Flurstück „Sauna“ (Flur 1, Flurstück 1/9) östlich. Zielstellung der Stadt Arendsee ist es, durch die Satzung dieses Bebauungsplanes eine Ausnahme von den Regelungen des § 61 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu erwirken. § 61 Abs. 1 BNatSchG (Freihaltung von Gewässern und Uferzonen) bestimmt, dass „im Außenbereich [...] 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 dürfen. Ausweislich der Planunterlagen soll ein „städttebaulich attraktives Konzept entwickelt werden, den einzuhaltenden Vorgaben aus den Naturschutzgesetzen genügen, den Flächeneigentümern ihre Grundstücke zur Erholung zu erhalten und andererseits den Arendsee für den Tourismus attraktiv zu halten“.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis Hinweise werden befolgt	
---	---	------------	---	---	--

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)				
Stand: 22.01.2025	Nr. Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Beschluss- vorschlag
			Im Geltungsbereich der Planung sind ca. 84 Grundstücke vorhanden. Die Parzellen haben eine Größe von ca. 25 m² bis ca. 650 m². Einige Parzellen haben eine Tiefe von ca. 5 m vom Seeufer bis zur Seepromenade, die großen Parzellen 50 m. Das Plangebiet liegt zwischen dem Ufer des Arendsees im Norden und der „Seepromenade“, dem Rundweg um den See als südliche Begrenzung. Zur vorhandenen Nutzung ist den Planunterlagen zu entnehmen, dass „fast jede Parzelle [...] einen Stieg hat, manchmal auch eine Slipanlage. Die kleinen Parzellen haben in der Regel nur einen „Unterstand“, die größeren jedoch richtige „Bungalows“ (Gartenlauben mit mehr als 12 m²). Die Parzellenreihe wird von öffentlichen Flächen unterbrochen, die bis ans Ufer führen.“ „Die Seeparzellen weisen keine Infrastruktur auf. Ver- und Entsorgungsleitungen wie Wasser, Abwasser, sind für das Plangebiet nicht vorhanden. Einige Parzellen versorgen sich selbst mit Strom durch kleine Solarpaneele und privaten Leitungen aus den südlich vorhandenen Wohnhäusern.“ „Mit der Bebauungsaufstellung soll eine „dezentale“ Bebauung der Fläche außerhalb des 10 m-Bereiches gem. NatSchG LSA möglich gemacht werden unter Beachtung des vorhandenen gewachsenen Baubestands. Zum § 61 (1) BNatSchG wird eine Ausnahme zur Einhaltung des 50 m-Bauverbots-Bereiches beantragt. Weiterhin soll es eine Ausnahme für die kleinsten Parzellen geben (in der Anlage benannt) die in ihrer Gesamtheit nur einen Abstand von kleiner 10 m aufweisen. Hier muss es eine Einzelfallentscheidung geben.“ „In den Parzellen (außerhalb des 10 m Bauverbots-Bereich gemäß Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt) ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 12 Quadratmetern Grundfläche und ein Freisitz / Terrasse von 5 m² zulässig; die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Unterkellerungen sind untersagt.“ Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Arendsee ist das Plangebiet als Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Funktion: Grünanlage und Naturschutzgebiet ausgewiesen. ➤ Raumbedeutsamkeit des Vorhabens Als für die landesplanerische Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen im Land Sachsen-Anhalt zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich zunächst fest, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben aufgrund der Größe und Lage im Außenbereich um ein raumbedeutsames Vorhaben im Sinne von raumbearbeitend und raumbeeinflussend handelt, welches der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 Abs. 2 LEnwG LSA in Form einer landesplanerischen Stellungnahme bedarf. Eine landesplanerische Stellungnahme kann derzeit noch nicht abgegeben werden. Es ergeben folgende landesplanerische Hinweise. Die landesplanerische Stellungnahme werde ich zu der zu erarbeitenden Entwurfsfassung der Planung abgeben. Ich behalte mir vor, im Zuge der landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf in den landesplanerischen Hinweisen noch nicht betrachtete Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis

			► Landesplanerische Hinweise Im LEP-LSA 2010 sind Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur in Form von Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung des Freiraumes formuliert, dies sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen, wobei dieser Passus aus nachfolgenden Gründen hier nicht greift. Die Stadt Arendsee (Altmark) ist im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark) 2005, ergänzt um den Sachlichen Teilplan „Regionalstrategie, Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ für die Planungsregion Altmark (2018), Ziffer 5.3.2. Z (Nr. 1) als Grundzentrum ausgewiesen. Die Abgrenzung des Zentralen Ortes umfasst die von dem Geltungsbereich B-Plan eingeschlossenen Flächen nur zu einem sehr geringen Teil. Zudem ist das Seeufer Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Arendsee und liegt ausweislich der Begründung zum B-Plan im derzeit noch unüberplanten Außenbereich. Die „Seepromenade“ grenzt die geplante Fläche von der Bebauung der Stadt Arendsee ab, bis auf einige Bungalows und zahlreiche private Stege, die am Seeufer errichtet worden sind, dominiert das natürliche Seeufer des Arendsees das Plangebiet. Weitere Bebauung ist nicht vorhanden, so dass eine Ortslage oder der jeweils im Zusammenhang bebaute Ortsteil einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hier nicht vorliegt. Der Planung sind deshalb die Erfordernisse der Raumordnung gemäß LEP-LSA 2010 sowie gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark) 2005 zugrunde zu legen. Der seit dem 12. März 2011 wirksame LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Laut Überleitungsvorschrift in § 2 Satz 1 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Eine kleine Teilfläche im Westen des überplanten Gebietes befindet sich in dem für die Region bedeutsamen Vorranggebiet für Wassergewinnung „III. Arendsee (Ziffer 5.4.3.2. Z REP Altmark 2005). Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit herausragender überregionaler und regionaler Bedeutung für die Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Sie werden zur Deckung der zurzeit vorhandenen und zukünftigen Trinkwasserbedarfs festgelegt. Planungen und Maßnahmen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind, sind unzulässig. Nach Abgleich der vorgelegten Unterlagen mit dem LEP-LSA 2010 wird festgestellt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb des unter Ziffer 4.2.5, G 142, Nr. 1 festgelegten Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung „Gebiet um Arendsee“ liegt. Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Bei der	Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Gebiet um Arendsee“	
--	--	--	--	---	--

			Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat. Damit wird über das Ergebnis der Abwägung aber keine präjudizierende Aussage getroffen. Unter Punkt 4. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur des LEP-LSA 2010 ist ebenfalls formuliert, dass in Vorbehaltsgebieten bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (§ 7 Abs. 3 Sätze 1 und 2 Nr. 2 Raumordnungsgesetz). Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potenziale sowie der Entwicklung und / oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind (§ 144 LEP-LSA 2010). Diese Gebiete sind zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln. Dabei ist auf die Umwelt- und Sozialverträglichkeit von Vorhaben in diesen Räumen zu achten. Entsprechend dem REP Altmark 2005 befindet sich der Geltungsbereich der vorgelegten Planung innerhalb des unter Ziffer 5.6.2.3 Z. Nr. 1 festgelegten Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung „Arendsee“. Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung werden Gebiete ausgewiesen, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potenziale, der Entwicklung und / oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung ist den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen (§ 6.2.2.2 Z. REP Altmark). Die Gemeinde hat in Anwendung von § 1 Abs. 7 BauGB eigenständig zu werten und abzuwägen, ob den o. g. Grundsätzen der Raumordnung bei Beschluss des Bauleitplanes entsprechend ihres Gewichtes ausreichend Rechnung getragen wurde. Folgende Ziele und Grundsätze zum Schutz des Freiraums sind weiterhin im LEP-LSA 2010 formuliert: Die natürlichen Lebensgrundlagen, der Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild sind nachhaltig zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln (§ 116 LEP-LSA 2010). Eine nachhaltige, ökonomisch leistungsfähige und die natürlichen Lebensgrundlagen sichernde Entwicklung des Landes erfordert, bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen dem Schutz von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen (§ 86 LEP-LSA 2010). Der im LEP-LSA 2010 formulierte landesplanerische Grundsatz G 87 besagt, dass die Beanspruchung des Freiraums durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und andere Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt werden soll.	Eine Stellungnahme der Wasserbehörde wurde eingeholt
--	--	--	--	---

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)			
Stand: 22.01.2025	Nr. Träger öffentlicher Belange und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken
Vorschlag zur Abwägung			Beschluss- vorschlag
			Die Gewässer sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie als wesentlicher Landschaftsbestandteil nachhaltig geschützt werden (G94 (EP-LSA 2010)). Oberflächengewässer in einem guten ökologischen und chemischen Zustand sichern die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Vielfalt der Pflanzen- und Tierwelt und damit auch die Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Wenn die Gewässer ihre raumbedeutsamen Funktionen im Naturhaushalt und ihren Erholungswert behalten sollen, sind sie einschließlich ihrer ökologisch wertvollen Uferzonen zu sichern und von nachteiligen Nutzungen freizuhalten. Im weiteren Aufstellungsprozess des B-Planes empfehle ich der Stadt Arendsee die fachgerechte Auseinandersetzung mit den o. g. Erfordernissen der Raumordnung (insbesondere den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten). Insbesondere ist der Nachweis zu erbringen, dass die Ziele und Funktionen der o. g. freiraumstrukturellen Vorgaben aus der Landesentwicklungsplanung bzw. der Regionalplanung durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt werden. Für das Vorranggebiet für Wassergewinnung (Ziel der Raumordnung) käme diesbezüglich z. B. eine Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde in Betracht. Hinsichtlich der Vorbehaltsgebiete (Grundsätze der Raumordnung) ist im Rahmen der Abwägung Folgendes zu beachten: Vorbehaltsgebiete gemäß § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ROG sind mit einer Gewichtsvorgabe versehen. Dies bedeutet, dass zum einen in dem Gebiet ein bestimmter raumordnerischer Belang räumlicher und sachlicher Art berücksichtigt werden soll. Zum anderen soll die Berücksichtigung derart erfolgen, dass diesem Belang in der Abwägung ein erhöhtes Gewicht beizumessen ist. Dies schließt nicht aus, dass der Belang in der Abwägung durch einen noch höher zu bewertenden Belang überwunden werden kann. Die Hürden hierfür sind allerdings aufgrund des Vorbehaltes deutlich höher als bei einem normalen Grundsatz. Demzufolge wird gebeten, die Abwägung zum Vorentwurf 2022-03 zusammen mit der überarbeiteten Entwurfsfassung vorzulegen. Im zu erarbeitenden Entwurf ist weiterhin darzustellen, welcher mit Baugenehmigung vorhandene Bestand an Gebäuden und Stiegen im Plangebiet vorhanden ist. Der erarbeitete Entwurf des Bebauungsplans ist mir zur landesplanerischen Abstimmung vorzulegen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Vorschlag zur Abwägung	Beschluss- vorschlag
-----	---	--------------	---------------------------------------	------------------------	-------------------------

			Hinweis: (1) Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen. (2) Der Geltungsbereich bzw. die „Seeparzellen“ Flächen liegen im teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Arendsee“. Die gebietsbezogene Anlage zur Landesverordnung NATURA-2000 nimmt das Südufer des Arendsee von der Schutzgebietsfläche aus. (3) Die Breite des Gewässerandstreifens im Außenbereich regelt § 50 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) (zu § 38 Wasserhaushaltsgesetz), Verbote und Ausnahmen etc. § 50 Abs. 2-4 WG LSA. ➤ Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. ➤ Hinweis zum Raumordnungskataster Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir gem. die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345/6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt projektbezogen, kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, LS 489). ➤ Hinweis zur Datensicherung Der obersten Landesentwicklungsbehörde obliegt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 LEntwG LSA die Führung des Amtlichen Raumordnungsinformationssystems einschließlich des ROK. Das von der obersten Landesentwicklungsbehörde geführte ROK weist gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG LSA die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Die Planungen und Maßnahmen der in § 16 Abs. 2 Nr. 1-15 LEntwG LSA genannten Bereiche sind somit zwingend im ROK zu führen. Eine erste Erfassung dieser raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Abstimmungspflicht gemäß § 13 Abs. 1 LEntwG LSA. Zur sach- und fachgerechten Führung des ROK ist es darüber hinaus erforderlich, die oberste Landesentwicklungsbehörde vom Abschluss des jeweiligen Verfahrens sowie der Realisierung des Vorhabens / der Maßnahme in Kenntnis zu setzen. Hierzu ist mir die Kopie der Genehmigungs- / Zulassungsfassung mit entsprechendem Lageplan zu übergeben, der die Endfassung der räumlichen Inanspruchnahme wiedergibt. Des Weiteren ist die Anzeige der In- bzw. Außerbetriebnahme / Rückbau für die Darstellung im ROK erforderlich. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit diesen Hinweisen wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.		

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)

Stand: 22.01.2025

Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Vorschlag zur Abwägung	Beschluss: vorschlag
1	Altmarkkreis Salzwedel Bauordnungsamt Karl-Marx-Str. 32 29410 Hansestadt Salzwedel Tel.: 03901 840 421 aline.herbez@altmarkkreis-salzwedel.de altmarkkreis-salzwedel.de	23.05.2023	Fristverlängerung möglichst bis zum 22.05.2023. Planung/Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 07/21 Seeparzellen, Stadt Arendsee (Vorentwurf) Sehr geehrte Frau Kühne, zur vorliegenden Planung hat der Altmarkkreis Salzwedel seine Belange geprüft und gibt nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab. Brandschutz: Aus Sicht der Brandschutzdienststelle kann den vorgelegten Unterlagen prinzipiell zugestimmt werden, jedoch sind bei der Erstellung des B-Planes die nachfolgende Forderungen zu berücksichtigen sowie bei der anschließenden Erschließung und Bebauung umzusetzen und einzuhalten. Sowohl die Durchführung von Rettungseinsätzen wie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr setzen voraus, dass Gebäude, Industrie- und Gewerbeanlagen für die Feuerwehr zugänglich sind, d. h., dass alle Gebäude und Einrichtungen von öffentlichen Verkehrsflächen aus direkt oder indirekt erreicht werden können. Es ist dabei 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. Um den Brandschutz und damit eine wirksame Brandbekämpfung zu gewährleisten, ist der Löschwasserbedarf für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln und vorzuhalten. (DVGW Regelwerk; Technische Regeln- Arbeitsblatt W405). Ein entsprechender Nachweis einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist zu erbringen. Katastrophenschutz: Aus den eingereichten Unterlagen können keine Forderungen des Katastrophenschutzes abgeleitet werden. Ich weise darauf hin, dass laut Bauordnung des Landes 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 des Altmarkkreises Salzwedel mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen. Bauaufsicht: Bauordnungsrechtliche Belange werden nicht berührt. Hinweis: Es ist ratsam, die Möglichkeiten der Bebauung eindeutiger zu definieren. Der Begriff „Laube“ ist nicht rechtssicher definiert, ebenso wie „darf nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein“. Da seitens der Stadt keine Trink- und Abwassererschließungen geplant sind, ist es ratsam, sanitäre Anlage in den Parzellen zu untersagen. Auch ist nicht klar herauszulesen, wie viele „Lauben“ pro Parzelle zulässig sind.	Brandschutz: Die öffentliche Zufahrt zu allen Grundstücken für Feuerwehr und Rettungskräfte ist durch die Promenade (3 bis 3,5 m breit, ohne Höheneinschränkung) gewährleistet. Alle Grundstücke grenzen an den Arendsee, damit ist die größtmögliche benötigte Löschwassermenge vorhanden. Katastrophenschutz: Anfrage an das Ordnungsamt des Landkreises: Ist das Plangebiet als Kampfmittel belastetes Gebiet ausgewiesen? Bauaufsicht: Wird in den Text Plan aufgenommen: „Laube“ - Definition aus dem Duden: kleines offenes oder geschlossenes Gartenhaus zum vorübergehenden Aufenthalt von Personen oder zum Unterstellen von Geräten. Gesetzliche Grundlage (in Anlehnung an das Kleingartengesetz): Die Grundlage zur Errichtung von Gartenlauben ist im Bundeskleingartengesetz § 3 (2) geregelt: „Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 qm Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und	

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark) Stand: 22.01.2025				
Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbergemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Beschluss- vorschlag
Vorschlag zur Abwägung			Beschluss- vorschlag	
			Bauleitplanung: Bauplanungsrechtliche Belange werden berührt. 1. Die Art der Nutzung des aufzustellenden textlichen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB als Sondergebiet Erholung, hier als Wochenendhausgebiet, geplant. Bei den geplanten Kleinbauten handelt es sich nicht um Wochenendhäuser. Es sollte klargestellt werden, dass ein vorübergehender Aufenthalt ohne Übernachtungsmöglichkeit zulässig ist. Daher können nicht gem. § 10 Absatz 1 BauNVO Sondergebiete, die der Erholung dienen, ausgewiesen werden. Da ein solches Gebiet weder den in §§ 2–9 BauNVO vertypen Gebieten noch dem in § 10 BauNVO benannten Sondergebietstyp entspricht, kann ein solches Gebiet als sonstiges Sondergebiet i.S.v. § 11 BauNVO ausgewiesen werden (BVerwG NVwZ 1990, NVWZ Jahr 1990 Seite 362 f.). (Kommentar BauNVO § 10 Sondergebiete, die der Erholung dienen - BeckOK BauNVO, Spannowsky/Hornmann/Kämper Rn.8) 2. In den Unterlagen wurde keine Aussage darüber getroffen, ob Teil-Flächenutzungsplan parallel geändert wird. In der Begründung zum Vorentwurf wurden auf Seite 17 bzw. Seite 18 lediglich zwei Darstellungen vom Teil-	<i>Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.</i> „Dieser § gilt für alle Lauben. Dieser § gilt für alle Lauben, mit Ausnahme des Seglervereins, das Bootshaus (denkmalgeschützt) und der Sauna. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes richtet sich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen nach dessen Festsetzungen. Der Bebauungsplan muss dem § 3 (2) genügen, kann jedoch engere Zulässigkeitsanforderungen stellen. Der Gesetzgeber hat mit der o.a. Definition einer Gartenlaube Zwangspunkte gesetzt, die sie klar von einem Eigenheim oder Ferienhaus abgrenzt. Die Laube dient von ihrem Ursprung her als Unterstand vor Wettereinflüssen. Hier hat sich im Laufe der Jahrzehnte ein Wandel vollzogen. Die Ausstattung und Einrichtung der Lauben darf den Anrainern nicht eine zu allen Jahreszeiten regelmäßige Wohnnutzung ermöglichen. Der kurzfristige Aufenthalt bzw. eine beheimatungsmäßige Übernachtung wird allerdings vom Gesetzgeber nicht untersagt. Hinweis Bauaufsicht: <i>Da seitens der Stadt keine Trink- und Abwasserschließungen geplant sind, ist es ratsam, sanitäre Anlage in den Parzellen zu untersagen.</i> Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Begründung: die Grundstücke dienen schon seit langer Zeit der Erholung und werden natürlich ganztags genutzt. Es wird in der Zeit etwas gegessen und getrunken „halb öffentliche“ Toiletten findet man erst am Zeltplatz in 2 km Entfernung. Deshalb sind sogenannte Chemietoiletten (Campingtoiletten) erlaubt. Bauleitplanung: Zu 1. Wird geändert: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) Sondergebiet §11 BauNVO: Erholung unter Berücksichtigung der örtlich vorhandenen, naturschutzrechtlichen Belange. Begründung: Im Bebauungsplan wird die max. Größe der Lauben inkl. befestigte Flächen begrenzt wegen der besonderen Eigenart des Gebiets, unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten festgesetzt. Erholungsnutzung u. Tourismus u. Gewerbe ist in Übereinstimmung zu bringen. Zu 2.: Die 2. Änderung des FNP Stadt Arendsee ist nicht in Kraft getreten. Der FNP der Gemeinde Arendsee wird deshalb

		Flächennutzungsplan eingefügt. Auf Seite 17 ist ein Ausschnitt aus dem Bestandsflächennutzungsplan von 1992 zu sehen, auf dessen Grundlage auf Seite 18 Änderungen in dem Auszug aufgenommen wurden. Es ist eine Aussage über die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes zu treffen. 3. Es wird angeregt, eine maximale Anzahl an Kleinbauten pro Grundstück im Bebauungsplan festzusetzen. In dem Vorentwurf wurden keine Festlegungen über die Grundflächenzahl getroffen worden, die die Anzahl an Bauten auf den Flurstücken beschränken würde. 4. In der Bauleitplanung muss der Planungswille der Gemeinde klar erkennbar sein, die Entscheidung kann nicht allein der Genehmigungsbehörde überlassen werden. D.h. die in der Begründung unter dem Punkt 7.1. „Städtebauliches Konzept“ vorgeschlagen Flurstücke mit Einzelfallprüfung sind über den Bebauungsplan zu regeln. Ebenfalls hat eine klare Regelung zum Verlauf der Uferkante durch die Gemeinde zu erfolgen. Viele dieser Flurstücke liegen schon allein mit ihrer nördlichen Flurstücksgrenze selbst noch mehrere Meter (teilweise bis zu 20 m) von der Uferkante entfernt. Die Bebauung wurde jedoch bis an die Uferkante auf einem fremden Flurstück (Flst. 4, Flur 1, Gemarkung Arendsee - Eigentümer Land Sachsen-Anhalt) über deren Flurstücksgrenzen hinausgezogen. 5. Des Weiteren wird auf die per E-Mail am 26.01.2023 übermittelten Hinweise, insbesondere auf die widersprüchlichen Angaben laut Tabelle Bezug genommen. Weitere Hinweise: 1. Die Rechtsgrundlagen sind zu überarbeiten bzw. der letzte Stand ist anzugeben und bei allen genutzten Paragraphen ist die Rechtsgrundlage zu erfassen.	Insgesamt neu erarbeitet, Beginn der Planerstellung ist 2024 geplant. Die Flächenausweisung im FNP wird dem B-Plan entsprechen. Zu 3.: Es ist der Wille der Gemeinde je Grundstück nur eine Laube zuzulassen. Zusätzliche Kleinbauten sind nicht erlaubt. Begründung: Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) wäre auf den größeren Grundstücken auch ein größeres Bauwerk erlaubt. Wille der Gemeinde ist es, zwischen kleinen und großen Grundstücken keine Unterschiede zuzulassen. Zu 4.: Aus Stellungnahme Natur- und Landschaftspflege: Einzelfallentscheidungen z.B. bei zu kleinen Grundstücken oder Bauten im Grenzbereich behält sich die Untere Naturschutzbehörde vor. Aus der Stellungnahme Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung: Für die Begrenzung des Geltungsbereich B-Plan: „maßgebend ist nicht die Uferlinie, sondern die Böschungsoberkante“ Damit ist der Geltungsbereich im Norden mit der Böschungsoberkante festgesetzt. Böschungsoberkante wurde von UWB (mit Verm. v. 25.07.2024) festgesetzt. Alles nördlich der Böschungsoberkante liegt nicht im Geltungsbereich des B-Plans. Es können für diese Bereiche keine Festsetzungen getroffen werden. <i>Neue Stege und vorhandene, nicht genehmigte Stege bedürfen der Genehmigung durch die UWB und privatrechtlicher Klärung mit dem LHW.</i> Zu 5.: Die weiteren Hinweise Punkt 1. bis 3. werden berücksichtigt. Wird berücksichtigt
--	--	--	--

Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Vorschlag zur Abwägung	Beschluss- vorschlag
-----	---	--------------	---------------------------------------	------------------------	-------------------------

			2. Die „Festsetzungen“ unter Punkt 13 haben auf eine gesonderte Seite zu erfolgen, so dass diese sich von der Begründung absetzen. 3. Bei der „Tabelle Flurstücke im Geltungsbereich“ sind Grundstücke vermutlich übersehen worden, wie beispielweise in Flur 7 die Flurstücke 19 und 18, die noch zu erfassen sind. Landesentwicklung: Belange der Raumordnung des Altmarkkreises Salzwedel werden von dem Vorhaben nicht berührt. Hinweis: Es wird auf die landesplanerischen Hinweise des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (11.05.2023) verwiesen. Natur- und Landschaftspflege: Der Bebauungsplan) berührt Belange der unteren Naturschutzbehörde als öffentliche Belange. Das o.g. Vorhaben überlappt mit dem LSG Arendsee und befindet sich in unmittelbarer Umgebung des FFH Gebiets Arendsee. Nach den Vorschriften des BauGB §§ 1-2a sind die Belange von Natur und Landschaft in einem Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zu §§ 2 und 2a BauGB darzulegen. Das Planvorhaben fällt unter die Eingriffsregelung entsprechend der §§ 14 – 18 BNatSchG, welche nach Maßgabe der §§ 1 – 2a BauGB im Planverfahren zu beachten und umzusetzen ist. Die Bilanzierung des Eingriffs sowie der entsprechenden Kompensation erfolgt gemäß dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalts. Eine abschließende Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde ist erst nach Vorlage des Umweltberichts möglich. Die Stellungnahme der UNB vom 29.09.2017 (Aktenzeichen S631/2025) mit Begründungen bleibt weiterhin gültig. Bezugnehmend auf den Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ in Arendsee gem. § 10 BauNVO - Stadt Arendsee (Altmark) (Stand März 2022) Punkt 13 Festsetzungen können für das o.g. Vorhaben bereits jetzt folgende Hinweise gegeben werden (sämtliche folgende Verweise auf Paragraphen beziehen sich auf Punkt 13 Festsetzungen des vorgelegten Vorentwurfs mit Stand März 2022): 1. Bestandsaufnahme der aktuell vorhandenen baulichen Anlagen (Hütten, Stege, Slipanlagen, Stellflächen, Terrassen, befestigte Wege, etc.) und deren Zustand. 2. Einnahmen der Uferkante in eine digitale Datei als Bestandteil der Planung. Die shp-Datei ist der UNB zur Verfügung zu stellen. 3. Keine Bebauung (weder Neubebauung, noch Ersatzbebauung, Anbauten oder Erweiterungen) im Abstand von 10m zur Uferkante und Rückbau bereits bestehender Anlagen. Dies gilt auch für Stege, Slipanlagen, Terrassen, Plätze und befestigte Wege. Einzelfallentscheidungen z.B. bei zu kleinen Grundstücken oder Bauten im Grenzbereich behält sich die Untere Naturschutzbehörde vor wie im § 4 vermerkt.	Landesentwicklung Wird zur Kenntnis genommen Natur- und Landschaftspflege: Zu 1: Eine Bestandsaufnahme aller baulichen Anlagen ist nicht vorgesehen. Es stehen nur freiwillig gegebene Aussagen von einzelnen Eigentümern zur Verfügung. Begründung: Im Rahmen des Scoping- Termins im Gebäude des Landkreises wurde von den Vertretern der Gemeinde darauf verwiesen, dass aus Kostengründen keine Vermessungen durchgeführt werden können. Weiterhin sind auch keine Faunistischen und Avifaunistischen Fachgutachten aus Kostengründen geplant. Es wurde darauf verwiesen, dass die bestehende Nutzung der Fläche bereits sehr lange besteht und auch weiterhin der Erholung dienen soll. Es wird mit dem Bebauungsplan erreicht, dass dem Natur- und Wasserschutz eine viel größere Beachtung mit Hilfe der Festsetzungen gegeben wird. Da die Bebauung der Fläche durch die teilweise unmittelbar an die Uferkante ausgeführten Befestigungen und teilweise mehrerer Kleinbauten auf einem Grundstück zunimmt, will die Gemeinde mit Hilfe des Bebauungsplans dem entgegenwirken. Zu 2: Eine Vermessung bezüglich der Böschungsoberkante wurde durch die UWB des LK festgesetzt und vom Vermessungsbüro Kairies & Gorges aus Salzwedel vermessen.	Der Gemeinderat hat in der ersten Sitzung dem Entwurf d. Text- B- Planes nicht zugestimmt. Es wurde eine erneute
--	--	--	--	--	--

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark) Stand: 22.01.2025				Beschluss- vorschlag	
Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Vorschlag zur Abwägung	
			4. Gestalterische Vorgaben und Regelungen der Größe und Höhe von baulichen Anlagen wie im § 1 (2) und (3) sowie § 2 vermerkt. 5. Reduzierung von Slipanlagen und Einzelstegen. Dies impliziert die Entfernung und den Rückbau von Stegen und Anlagen, die für eine Nutzung erheblich ausgebaut werden müssten. Stattdessen werden Sammelstege und öffentliche Slipanlagen zur Verfügung gestellt. 6. Notwendige Ufersicherung nur in Form von Steinschüttungen aus natürlichem Material oder Gabionen. 7. Keine Werbeanlagen. 8. gestalterische Vorgaben Einfriedungen und Tore wie im § 5 Einzäunung: a. außerhalb des 10 m Abstandes zur Uferlinie zulässig nur in Form von Hecken oder grünem Maschendrahtzaun b. innerhalb des 10 m Abstandes zur Uferlinie zulässig nur in Form von Hecken c. Höhe max. 1,20 m, um Blickbeziehung zum See zu wahren, ausgenommen Uferbepflanzung d. Abgrenzung durch Hecken nur mit standortgerechten, heimischen Arten (Pflanzenliste im B-Plan angeben) e. Parallel direkt an der Uferlinie Abgrenzung nur zulässig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als Uferbepflanzung ohne Höhenbegrenzung in Form von Ufergehölzen (Pflanzenliste im B-Plan angeben) 9. Anbringen eines Fledermauskastens pro Grundstück mit südlicher oder östlicher Ausrichtung an Bäumen oder Gebäuden. 10. Im Einzugsbereich befindliche Gehölze sind zu erhalten und gemäß DIN 18920, RAS LP 4 sowie ZTV vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Zu beachten ist insbesondere, dass erforderliche Leitungsverlegungen im Nahbereich von Bäumen in einem Abstand von 2,00 m vom Stamm bzw. 2,50 m außerhalb des Kronenbereiches bei Großbäumen zu erfolgen haben. Neuanpflanzungen erfolgen nur mit standortgerechten, heimischen und möglichst blüten- und fruchttragenden Arten (Pflanzenliste in B-Plan einfügen) wie teilweise im § 5 Bepflanzung und Pflanzbildung angegeben. 11. Keine Erschließung für Ver- und Entsorgungsträger mit Ausnahme von Strom. 12. Beschränkung der Außenbeleuchtung auf ein Mindestmaß, Verwendung von nach unten strahlenden Lampen, keine Ausrichtung der Beleuchtung direkt auf den See, Bevorzugung von Warmlichtlampen mit niedrigem Strahlungsanteil im kurzweiligen Bereich. 13. Fristsetzung für sämtliche B-Plankonforme Umbauten von baulichen Anlagen und Ufersicherungen, Vorschlag UNB: 5 Jahre. 14. Die Bauausführung hat unter Beachtung des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 Abs. 1 und 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfolgen. Bei etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten ist im Falle unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel zu informieren.	Informationsveranstaltung (Eigentümer, Pächter, Bürger) gefordert. Diese fand am 22.01.2025 statt. Die dort vorgebrachten Einwänden und Hinweisen fließen in die weitere Planung ein. Neue Grundfläche: Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 16 Quadratmetern Grundfläche und ein Freisitz / Terrasse von 10 m² zulässig Neue maximale Höhe der Bauwerke: Traufhöhe 2,5 m bei Flachdächern, Firsthöhe 3,1 m bei Satteldächern 6. ist berücksichtigt 7. ist berücksichtigt 8. c: NEU max. Höhe Einzäunung 1,6 m 8. a, b, d, e ist berücksichtigt 9. ist berücksichtigt 10. ist berücksichtigt 11. ist berücksichtigt 12. ist berücksichtigt 13. Bebauungsplankonforme Anpassung der Parzellen (Rückbauen oder umbauen von baulichen Anlagen, und Ufersicherungen) wird eine Frist von 8 Jahre festgesetzt. 14. wird berücksichtigt	

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)				
Stand: 22.01.2025	Nr. Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Beschluss- vorschlag
			15. Nach §1 (3) Ziffer 3 BNatschG sind Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Bei notwendigen Reparaturen und Ausbesserungen am und im Gewässer Arendsee (z.B. Stege) sind geeignete Maßnahmen zu treffen, damit es nicht zu einem Stoffeintrag (Mörtel, Farbe, usw.) ins Gewässer kommt. 16. Unter Punkt 13. der Bauleitplanung ist der § 5 doppelt vergeben. Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung: Der Vorentwurf berührt folgende wasserwirtschaftlichen Belange: Wasserrahmenrichtlinie/Gewässerentwicklung Anlagen am/im Gewässer Gewässerrandstreifen Niederschlagswasser Abwasser Grundwasser Erdwärme Dazu werden Nachfragen und Hinweise wie folgt gegeben: Zur Begründung: S. 4: rechtliche Grundlage – keine einzelnen Paragraphen auflühren S. 5: – Resümee: Ausgenommen davon sind ..., die bereits wasserrechtlich genehmigt sind. 1.1.3 – hier ergänzen um das Thema Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG), welches relevant ist, solange noch kein B-Plan festgesetzt ist S. 7: Resümee – Die Anlagen im und am Gewässer sind aus unterschiedlicher Sicht zu betrachten. 1. LHW ist im privatrechtlichen Sinn zuständig, er vertritt den Eigentümer - (Land Sachsen Anhalt) 2. UWB ist zuständige Genehmigungsbehörde im öffentlich-rechtlichen Sinne S. 8: 2. Abs. 4 - maßgebend ist nicht die Uferlinie, sondern die Böschungsoberkante (BOK/S. 9: 3.1. - als nördliche Grenze einfügen: Böschungsoberkante – Begründung: Flur 1, Flurstück 4, umfasst auch Landflächen, die dann nicht Bestandteil der Satzung wären S. 10: 3.2. letzter Absatz – siehe S. 8 und 3.1. – Böschungsoberkante ist relevant, nicht Uferlinie 4. Zweck „Erhalt der Bäume“ – fragwürdig – Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Unterhaltung der Bäume an der Gewässerböschung S. 11: 4. Absatz, die Stege müssen bei der UWB eingereicht werden (nicht „von“) S. 15: Ergänzung zum Gewässerschutz: so wenig wie möglich befestigte Flächen, keine direkte Einleitung von Niederschlagswasser in den Arendsee (ungesammelte Versickerung) S. 16: – 6.1. Wie definiert sich Parzelle? S. 17 zwischen den Bildern – wie oben ausgeführt: relevant ist die Böschungsoberkante S. 19: 6.7. Ergänzung zu den Eigentumsverhältnissen: Land Sachsen-Anhalt S. 20: 7. a) Der Ersatz für fehlende Hausgärten impliziert eine gartenbauliche Nutzung und den Einsatz von Dünger, dieser ist nicht zulässig b) Belange des Umweltschutzes etc. sind zu berücksichtigen (nicht „sollen“) e) Entwicklung der Anlagen sollte nur im engen Rahmen erfolgen, da dies anderenfalls den wasserwirtschaftlichen Entwicklungszielen widersprechen würde. Eine weitere Verdichtung also nur in Ausnahmefällen – grundsätzlich keine zusätzliche Bebauung und Anlagen oder Teilung von Grundstücken sondern die Herstellung der Rechtmäßigkeit	15. wird berücksichtigt Stellungnahme Wasserwirtschaft, Gewässerschutz Die Hinweise werden berücksichtigt. Aus der Stellungnahme Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung: „maßgebend ist nicht die Uferlinie, sondern die Böschungsoberkante“ Eine Vermessung bezüglich der Böschungsoberkante wurde diese durch die UWB des LK und dem Vermessungsbüro Kairies & Görges aus Salzwedel festgesetzt Damit ist der Geltungsbereich im Norden mit der Böschungsoberkante festgesetzt. Alles nördlich der Böschungsoberkante liegt nicht im Geltungsbereich des B-Plans. Es können für diese Bereiche keine Festsetzungen getroffen werden. Wird in Festsetzung aufgenommen: Neue Stege und vorhandene, nicht genehmigte Stege bedürfen der Genehmigung durch die UWB und privatrechtlicher Klärung mit dem LHW. wird in B-Plan aufgenommen: Definition: Parzelle Die Parzelle ist ein abgegrenztes Grundstück, das Teil einer größeren Fläche ist und in der Regel als Eigentum oder zur Nutzung an einzelne Personen oder juristische Personen übertragen wird. Eine Parzelle bezeichnet ein abgegrenztes Stück Land, welches in einer bestimmten Größe und Form existiert. Es handelt sich in der Regel um ein Flurstück im Grundbuch und kann für unterschiedliche Nutzungsarten wie etwa Wohnbebauung, Landwirtschaft oder Gewerbe, hier Erholung unter Berücksichtigung der Naturschutzgesetze, vorgesehen sein. Parzellen dienen dazu, eine klar definierte und vermessene Grundlage für den rechtlichen Umgang mit Grundeigentum zu schaffen. Bei der Bebauung einer Parzelle sind eine Reihe von rechtlichen Vorgaben zu beachten. Dazu gehören insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. des Flächennutzungsplans der jeweiligen Gemeinde, die Bauordnungen und -gesetze des jeweiligen Bundeslandes sowie eventuell geltende Vorschriften des Bundes. Zu den

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)

Stand: 22.01.2025

Nr. Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Vorschlag zur Abwägung	Beschluss- vorschlag
		S. 21: Urheberrecht Karte prüfen (beim Landesamt für Geologie und Vermessung) S. 22: 7.3. Freihaltebereich $\diamond$ Das Wort „überwiegend“ durch „grundsätzlich“ ersetzen S. 23: 7.6. Die Ver- und Entsorgung ist im B-Plan generell auszuschließen (Ausnahme bestehende Sauna Flur 4, Flurstück 1/1 Lindenstraße 19) 7.7. Abs. 1 und 3: Die Errichtung weiterer Sichtschutzanlagen (auch durch Hecken und Sträucher) ist grundsätzlich unzulässig. Abs. 2: Das Schilf steht im See und damit außerhalb des Plangebiets S. 24: zum Hinweis: Die Fokussierung sollte nicht ausschließlich auf Neubauten liegen So sollten z.B. grundsätzlich weitestgehend wasserdurchlässige Bodenbeläge vorgeschrieben werden S. 25: 8.1. An Stelle Straßenseite – Weg-Seite (oder Promenadenstraße) S. 26: 8.3 „Genehmigungspflicht“ - was bedeutet dies hier speziell, Versagungsgründe etc. 9. vorletzter Absatz – ggf. auch auf LSG beziehen S. 28: Da die Parzellen zumeist zum See hin abfallen, würden die Lauben u.U. bedeutend höher sein – soll dies zulässig sein? S. 29: § 6 – Hier gibt es Erklärungsbedarf – sind hier vorhandene oder neue Sammelstege gemeint. Neue Stege bedürfen der Genehmigung durch die UWB und privatrechtlicher Klärung mit dem LHW. Zum Umweltbericht: Nachforderung: Die Würdigung der wasserrechtlichen Belange muss sich auf alle Belange des Wasserrechts beziehen und nicht nur auf die §§ 36, 38 und 76 WHG Wasserrahmenrichtlinie/Gewässerentwicklung: fehlt Anlagen am/im Gewässer: im Wesentlichen gewürdigt Gewässerentwicklung: im Wesentlichen gewürdigt Niederschlagswasser: in der Begründung im Wesentlichen gewürdigt, im Umweltbericht fehlend Abwasser: in der Begründung im Wesentlichen gewürdigt, im Umweltbericht fehlend Grundwasser: in der Begründung teilweise gewürdigt, im Umweltbericht fehlend Erdwärme: fehlt (Unzulässigkeit festsetzen) Zum Umgang mit Altanlagen/Bestandsanlagen (ungenehmigt) $\diamond$ sollten Aussagen erfolgen, ggf. Übergangsfristen zum Rückbau, wenn nicht nachträglich genehmigungsfähig vorgeschlagen werden. Die Böschungsoberkante ist als Layer mit in den Plan aufzunehmen. Fundstellenverzeichnis: WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009, BGBl. I S. 2585, i.d.g.F. WG LSA Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011, GVBl. LSA Nr. 8/2011 S. 492, i.d.g.F. Abfallentsorgung: Dem Vorhaben stehen nach vorliegendem Kenntnisstand keine Belange entgegen. Es werden nachfolgende Hinweise zum Vorhaben gegeben: Abfälle zur Beseitigung aus dem Vorhabengebiet sind gemäß § 17 Abs. 1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger in Verbindung mit der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Altmarkkreis Salzwedel zu überlassen. Durch	Regelungen, die in diesem Zusammenhang von Bedeutung sein können, zählen u. a. Mindestabstände zu Nachbargrundstücken, die Art und Weise der Bebauung (z. B. offene oder geschlossene Bauweise) oder auch Vorgaben zur äußeren Gestaltung von Gebäuden. Vor Beginn der Bebauung ist in der Regel eine Baugenehmigung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde erforderlich, bei deren Erteilung die Einhaltung der genannten Regelungen überprüft wird. Definition: Genehmigungspflichtig sind grundsätzlich bauliche Anlagen, die nicht (ausnahmsweise) genehmigungsfrei sind. Definition: Das Vorhaben ist genehmigungsfähig, wenn ihm keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Nachforderungen wurden eingearbeitet	Abfallentsorgung: Wille der Gemeinde ist es, dass die Abfallentsorgung so bleibt, wie sie bisher gehandhabt wurde. Der täglich anfallende Müll wird von den Grundstückseigentümern/Pächtern oder Nutzern gesammelt und in der eigenen (Wohnadresse) Mülltonne entsorgt.

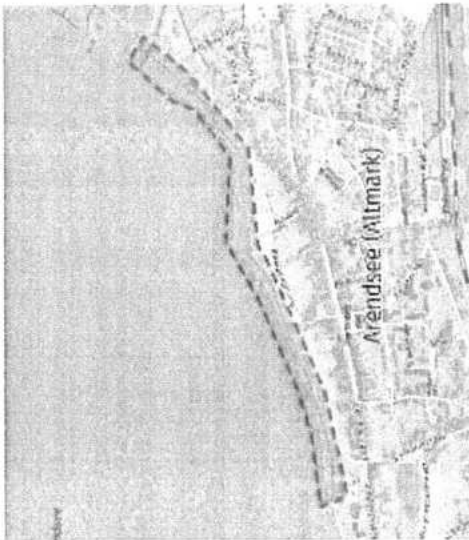
Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)				
Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Beschluss- vorschlag
			den Grundstückseigentümer ist eine Restmülltonne anzumelden. Die Anmeldung hat sofort beim Altmarkkreis Salzwedel als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger mit Aufnahme der gewerblichen Nutzung zu erfolgen. Der Grundstückseigentümer ist für den ordnungsgemäßen Anschluss seines Grundstückes an den öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verantwortlich und zu einer Auskunft verpflichtet (§ 3 i.V.m. § 21 Abs. 1 Abfallwirtschaftssatzung und § 9 Abfallgebührensatzung). Es wird empfohlen, geplante Sammelplätze für die Bereitstellung von Abfallbehältern sind im Vorhabengebiet auszuweisen. Fundstellenverzeichnis: Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Abfallwirtschaft im Altmarkkreis Salzwedel vom 28.09.2020/Satzung über die Abfallwirtschaft im Altmarkkreis Salzwedel vom 28.09.2020/Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), i.d.g.F. Abfallgebührensatzung: Bodenschutz und Altlasten: Das Vorhaben berührt folgende Belange der UBB: In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster: schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den ausgewiesenen Standort keine Altlastverdachtsflächen und Altlasten erfasst. Hinweis: Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen. Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Anschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde. Grundstückseigentümer sowie Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontaminationen führen. Fundstellenverzeichnis: Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), i.d.g.F. Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA S. 214), i.d.g.F. Hinweis: Das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme ist dem Bauordnungsamt unmittelbar nach Abwägungsbeschluss digital zu übergeben. Unmittelbar nach Inkrafttreten ist ein ausgefertigtes Exemplar der Planzeichnung (als Abschrift der Urschrift oder Scan von der Urschrift) und der Begründung sowie eine Kopie der Schlussbekanntmachung dem Bauordnungsamt (SG Bauaufsicht, Denkmalschutz und Planung) in analoger und digitaler Form zu übergeben. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag	Bodenschutz und Altlasten Wird als Hinweis in die Festsetzungen aufgenommen.

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark) Stand: 22.01.2025				
Nr. Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger		Post-Eingänge	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Beschluss- vorschlag
2	Referat Immissionsschutz Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Dessauer Straße 70 05118 Halle (Saale) Tel.: 0345 514 2795 Fax: 0345 514 2512 E-Mail: regale.bermann@lva.sachsen-anhalt.de	28.04.2023	Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 07/21 "Seeparzellen", Stadt Arendsee (Altmark) Stadt: Arendsee (Altmark) Ortsteil: Landkreis: Altmarkkreis Salzwedel Aktenzeichen: 21102/01-3871/2023.BP Kurzbezeichnung: Arendsee (Altmark)-3871/2023.BP-Seeparzellen Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde Der in Rede stehende Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines 4,34 großen Sondergebiets für Naherholung am südöstlichen Rand des Arendsees vor. Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. 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.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark) Stand: 22.01.2025					Vorschlag zur Abwägung		Beschluss- vorschlag
Nr. Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger		Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken				
3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anh Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle (Saale)	14.04.2023	Vorhaben: Bauleitplanung der Stadt Arendsee (Altmark) Bauherr: Stadt Arendsee/Altmark Bauort: Arendsee (Altmark), Seeparzellen Sehr geehrte Damen und Herren, Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archaische Kulturdenkmale (zur Ausdehnung vgl. Anlage). Dabei handelt es sich um über Begehungen bekannt gewordene vor allem mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsfunde, die eine intensive Besiedlung und Nutzung des Seeufers auch in dieser Zeit (ab ca. 1200 n.Chr.) anzeigen. Weitere Lesefunde im Umfeld, aber auch im Arendsee selber zeigen, dass die Besiedlung spätestens um 2500 v.Chr. begann; zu dieser Zeit wurde ein Fischzaun errichtet. Funde im See, so z.B. unterschiedliche Wasserfahrzeuge, aber auch Befunde am Seeufer, wie der ehemalige Anleger am Kloster, zeigen ebenfalls die intensive Besiedlung des Seeufers. Für alle Baumaßnahmen, die im Planbereich durchgeführt werden und die tiefer als 0,3 m unter Oberfläche in den Boden eingreifen (auch Fundamente, Baumpflanzungen, Wegebau, Leitungsverlegungen etc.) gilt: O. g. Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archaische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substantielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Aus facharchaischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass vorgeschaltet / begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archaische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).	Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen			
	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anh Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle (Saale)	12.05.2023	Sehr geehrte Frau Kühne, leider hat mich Ihre Aufforderung zur Stellungnahme erst jetzt erreicht, daher konnte ich den gesetzten Termin nicht einhalten. Dafür bitte ich um Verständnis. Zu dem angezeigten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings möchte ich darauf hinweisen, dass das Flurstück 6/1 Stadt Arendsee (Gustav-Nagel-Gedenkstätte) ein regional bedeutenden Kulturdenkmal ist. Besonders die im Uferbereich des Sees befindliche bzw. in Teilen erhaltene Bebauung zählt dazu. Um der geplanten Wiederherstellung der durch Vandalismus teilzerstörten Anlage nicht die Grundlage zu entziehen, sind hier Ausnahmeregelungen erforderlich. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abteilung Archäologie des Landesamtes, die Ihnen gesondert zugeht.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis Wird in der weiteren Planung berücksichtigt Es werden Befreiungen von den Festsetzungen des Text-B-Plans vorgesehen.			

Nr. Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Vorschlag zur Abwägung	Beschluss- vorschlag
---	--------------	---------------------------------------	------------------------	-------------------------

4 ALFF Altmark Sachgebiet Ländlicher Raum Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark Akazienweg 25, 39576 Stendal Tele: +49 3931 633 105 Fax: +49 3931 633 100 E-Mail: karin.krumsieg@altmark.sachsen-anhalt.de Sehr geehrte Damen und Herren, im Zusammenhang mit dem o. g. Bebauungsplan-Entwurf möchte ich Sie darauf hinweisen, dass die Bleiche sich NICHT in der Nähe des Klosters (Begründung Seite 11) befindet sondern bei der Sauna, also genau am anderen Ende.	04.05.2023	Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ – Stadt Arendsee hier: Beteiligung des ALFF Altmark als Träger öffentlicher Belange Anlagen: ☒ keine ☐ Antragsunterlagen/Unterlagen Planfeststellungsverfahren zurück ☐ Vermessungsunterlagen Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (ALFF Altmark) Sehr geehrte Damen und Herren, mit dem o. g. Bebauungsplan wird ca. 4,34 ha Außenbereichsfläche überplant. Es handelt sich nach hiesiger Ansicht nicht um landwirtschaftlich genutzte Flächen, sodass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken geltend gemacht werden. Die vorliegenden Planunterlagen geben noch keinen Aufschluss über ggf. notwendig werdende Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz. Hierfür werden folgende Hinweise gegeben: - Die Überplanung von Landwirtschaftsflächen als Flächen für Kompensationsmaßnahmen wird aus landwirtschaftlicher Sicht sehr kritisch gesehen. Nach § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt - LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. - Nach § 7 (1) Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt - NatSchG LSA i. Verb. mit § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG sind bei der Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen solche vorrangig, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen. - Es ist zu prüfen, ob als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Möglichkeiten der Entsiegelung baulicher Brachen, Rekultivierung von Deponien, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen, Aufwertungen von vorhandenen Naturräumen, Maßnahmen der Waldumwandlung oder das Anlegen von Waldsäumen genutzt werden können. - Ist die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen unumgänglich, sind Maßnahmen zu wählen, die in die landwirtschaftliche Produktion integriert werden können. - Werden Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant, sind die Maßnahmen und deren Standorte mit dem ALFF Altmark abzustimmen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Krumstieg	Es ist geplant alle erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich B-Plan durchzuführen Ohne Beschluss
---	-------------------	--	--

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)				
Nr. Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger		Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Beschluss- vorschlag
5  leitungsauskunft@gdmcom.de PE-Nr.: 03458/23 Reg.-Nr.: 03458/23		11.04.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Anlagenbetreiber Hauptsitz Erdgasspeicher Pelissen GmbH Halle Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen/Sachsen) ¹ Schwaig b. Nürnberg nicht betroffen Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH ² Leipzig VNG Gasspeicher GmbH ² Leipzig 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungs-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgas-transport-gesellschaft Thüringen Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümern von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.  Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/2SHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.884278, 11.488573	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis Ohne Beschluss

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)				
Nr. Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger		Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Vorschlag zur Abwägung
			Beschluss- vorschlag	
			Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH -Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.- Anhang - Auskunft Allgemein Bauleitplanung der Stadt Arendsee (Altmark) zum Bebauungsplan Nr. 07/21 Betreff: "Seeparzellen" Vorentwurf 03458/23 PE-Nr. 03458/23 Reg.-Nr. ONTRAS Gastransport GmbH Fertigas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Aufgabe: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. - Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis
6	Referat Wasser Landesverwaltungsamt Anhalt Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale) Tel. : +49 345 514 2123 E-Mail: julia.gerlach@lwa.sachsen-anhalt.de Internet: www.sachsen-anhalt.de	08.05.2023	Betreff: Bebauungsplan Nr. 07/21 "Seeparzellen", Stadt Arendsee (Altmark) Sehr geehrte Frau Kühne, Ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 07/21 "Seeparzellen", Stadt Arendsee (Altmark)" keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)					Vorschlag zur Abwägung	Beschluss- vorschlag
Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken			
7	Hinsestadt Stendal, 19.04.2023 Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: B. Köhne/04.04.2023 Mein Zeichen/Meine Nachricht vom: N/2116-21100-BP 7/21 Seeparzellen in Arendsee  SACHSEN-ANHALT Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Nord	19.04.2023	Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 07/21 "Seeparzellen" der Stadt Arendsee (Altmark) Stellungnahme Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 04.04.2023 wurde der Regionalbereich Nord der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) Sachsen-Anhalt um Stellungnahme zu o. g. Vorhaben gebeten Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass für die Belange der LSBB keine direkte Betroffenheit besteht. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das kommunale Straßen- und Wegenetz (Amtsbreite, Friedensstraße, Seepromenade), welches erst im weiteren Verlauf an die L 1 als Straße unserer Bauart angebunden ist. Dass der östliche Teil der Friedensstraße auf der Trasse der L 1 verläuft, ist dabei sekundär. Es ergehen daher keine Hinweise oder Forderungen Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Schließke	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis		
8	Industrie- und Handelskammer Magdeburg Alter Markt 8, 39104 Magdeburg Telefon 0391 5693-0 Telefax 0391 5693-193 E-Mail kammer@magdeburg.ihk.de Internet www.magdeburg.ihk.de	02.05.2023	Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ der Stadt Arendsee (Vorentwurf) – Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Sehr geehrte Frau Köhne, die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan vom 4. April 2023 erhalten und verweist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange auf folgenden Punkt: Wir gehen davon aus, dass durch die beabsichtigte Planung keine Beeinträchtigung der gewerblichen Tätigkeit ansässiger Unternehmen (u. a. Bootsanleger Queen Arendsee) erfolgt. Die Standortssicherung und -entwicklung der ansässigen Unternehmen muss gewährleistet werden (siehe auch § 1 (10) BauNVO überwirkender Bestandsschutz). Mit freundlichen Grüßen Industrie- und Handelskammer Magdeburg Geschäftsbereich Industrie und Infrastruktur Referat Regionalplanung I.A.  Dörte Evers	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis		

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)

Stand: 22.01.2025

Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme		Vorschlag zur Abwägung	Beschluss- vorschlag
			Hinweise	Bedenken		

9	Unterhaltungsverband "Jeetze" Körperschaft des öffentlichen Rechts Gerstedter Weg 5c 29410 Salzwedel Tel.: (03901) 423153 Fax : (03901) 3059229 e-Mail: uhv-jeetze@t-online.de heinecke.uhv-jeetze@gmx.de	24.04.2023	Bebauungsplan Nr. 07/21 "Seeparzellen" - Vorentwurf Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden §2 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren. Im Plangebiet befinden sich zwei Gewässer zweiter Ordnung. 1.951/007 - Seggenpflughgraben Flurstück: 150139-004-00168/000 1.953/000 - Werftgraben Flurstück: 150139-001-00001/008 Für die Gewässer zweiter Ordnung sind die Regelungen §36 WHG, §50 WG LSA sowie die Unterhaltungsordnung des Altmarkkreises Salzwedel zu beachten. https://www.gesetze-im-internet.de/w/hg_2009/BjNR258510009.html https://www.landesrecht-sachsen-anhalt.de/perma?a=WaSG_ST https://www.altmarkkreis-salzwedel.de/PortalData/1/Resources/landkreis/satzungen/Unterhaltungsordnung_2015.pdf Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Uwe Heinecke		Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis	
---	---	------------	--	--	------------------------------------	--

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)

Stand: 22.01.2025

Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Vorschlag zur Abwägung	Beschluss- vorschlag
-----	---	--------------	---------------------------------------	------------------------	-------------------------

10	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen Schamhorststraße 89, 39576 Stendal	12.04.2023	Bebauungsplan Nr. 07/21 "Seeparzellen" der Stadt Arendsee (Altmark) hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange <u>Anlagen:</u> 1) Festpunktkennzeichen 2) Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der TP 3) Auszug aus dem Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) 4) Datenschutzerklärung Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken. Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: 1. Im Bereich des Planungsgebietes befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5) der Kategorie „Benutzungsfestpunkte“. Unvermeidbare Veränderung oder Zerstörung dieses Festpunktes durch konkrete Baumaßnahmen sind dem LVermGeo Magdeburg, Dezernat 53, E-Mail: nachweis.fip@sachsen-anhalt.de rechtzeitig zu melden. Koordinaten des Festpunktes zu Planungszwecken können im Dez. 53 angefordert werden. Des Weiteren bitte ich, im Verfahrensablauf die im Merkblatt [Anlage 2] und im Gesetzesauszug [Anlage 3] gemachten Hinweise bzw. Vorschriften zu beachten. Der Festpunkt ist aus der Festpunktübersicht zu entnehmen [Anlage 1]. 2. 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. <u>Hinweis:</u> Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Übereinstimmung der Planunterlagen 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.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis	
----	---	------------	--	------------------------------------	--

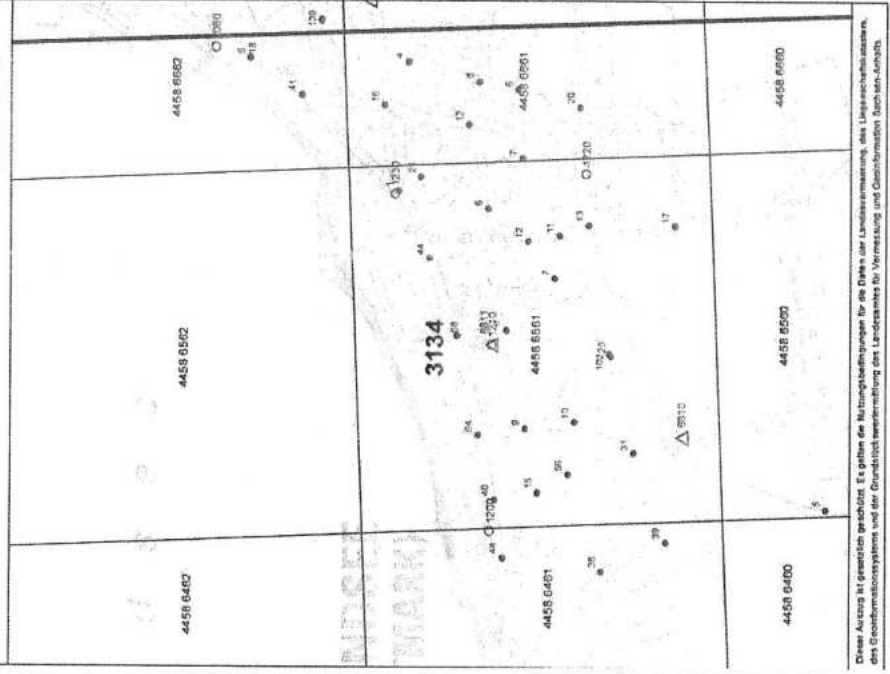
Nr. Träger öffentlicher Belange
Nachbargemeinden
und Bürger

Post-Eingang

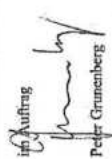
Stellungnahme
Hinweise
Bedenken

Vorschlag zur Abwägung

Beschluss-
vorschlag

10			 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (L.V.G.) Otto-von-Guerike-Str. 15, 39114 Magdeburg Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem Maßstab 1:10000 		
----	--	--	--	--	--

Dieser Auszug ist genehmigt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung des Landes Sachsen-Anhalt, des Geoinformationssystems und der Grunddatenverwaltung des Landes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)				
Stand: 22.01.2025		Vorschlag zur Abwägung		Beschluss- vorschlag
Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	
11	REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ALTMARK	04.04.2023	Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark als Träger der Regionalplanung gemäß § 2 Abs. 4 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015, GVBl. LSA Nr. 9/2015 (In Kraft getreten am 01.07.2015) in der derzeit gültigen Fassung Aktenzeichen: Vorhaben: BP Nr. 07/21 „Seeparzellen“, Stadt Arendsee (Altmark) Antragsteller: IIP Ingenieurbüro Invest-Projekt Am Spielplatz 1 39448 Börde-Häkel Lage: Landkreis: Altmarkkreis Salzwedel 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. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 87. Sitzung am 22.06.2022 die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) beschlossen. Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr. 2 des ROG sind nach Maßgabe der §§ 4 und 5 ROG bei raumbildenden Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die im LEP 2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen - übernommen werden. In Aufstellung befindliche Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen. 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. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag  Peter Grunenberg	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis
12	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>	04.05.2023	Betreff: Stellungnahme S01243647, VF und VDG, Bauleitplanung der Stadt Arendsee (Altmark), Bebauungsplan Nr. 07/21 "Seeparzellen" - Vorentwurf Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01243647 E-Mail: IDRC-O-Dresden@vodafone.com Datum: 04.05.2023 Bauleitplanung der Stadt Arendsee (Altmark), Bebauungsplan Nr. 07/21 "Seeparzellen" - Vorentwurf - Sehr geehrte Damen und Herren,	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)					Stand: 22.01.2025	
Nr. Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger		Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Vorschlag zur Abwägung	Beschluss- vorschlag	
13	Neptune Energy Deutschland GmbH Landangelegenheiten Hauptstraße 5 49716 Meppen	27.04.2023	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.04.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Betreff: Bebauungsplan Nr. 07/21 "Seeparzellen", Stadt Arendsee (Altmark) - hier unsere Stellungnahme OSR/a/106/23 Sehr geehrte Damen und Herren, In Ihrem Schreiben vom 04.04.2023 baten Sie um Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen. Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt. Zukünftig können Sie Ihre Anfragen über das Bil-Portal stellen: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/bil-request/bil-login/login/ Anfragen über das Portal sind für Sie kostenlos.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis		
14	Anja Scholz Referat Naturschutz, Landschaftspflege, nachhaltige Entwicklung Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale) Tel.: (0345) 514 2615 Fax: (0345) 514 2118 E-Mail: anja.scholz@lwa.sachsen-anhalt.de	26.04.2023	Betreff: Bebauungsplan Nr. 07/21 "Seeparzellen", Stadt Arendsee (Altmark) Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis		
15	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Fiber Factory - Technik Niederlassung Ost Lukas Zimmermann Nachwuchskraft Team Betrieb - PT124 Hausanschrift: Huylandsstraße 18, 38820 Halberstadt Postanschrift: Huylandsstraße 18, 38820 Halberstadt +49 391 533 2416 (Tel.) +49 151 67542683 (Mobil) E-Mail: lukas-zimmermann@telekom.de www.telekom.de		Lukas Zimmermann PT1 24 Fachreferent Team Betrieb +493915332416 Lukas-Zimmermann@telekom.de 19.4.2023 Lfd. Nr.: Ost24_2023_40266 Betreff: Bebauungsplan Nr. 07/21 "Seeparzellen" - Vorentwurf - Stadt Arendsee (Altmark) Sehr geehrte Damen und Herren, Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und			

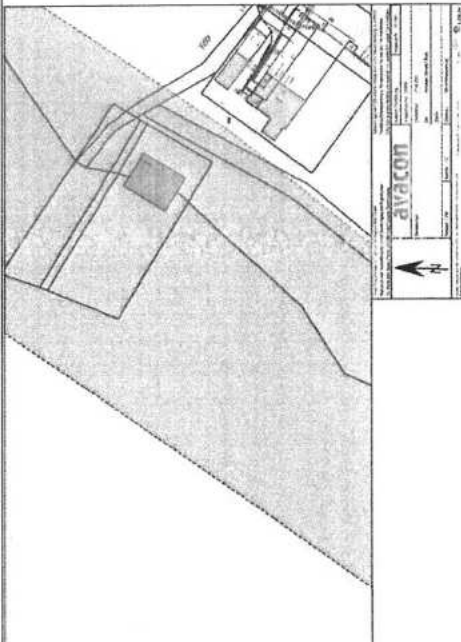
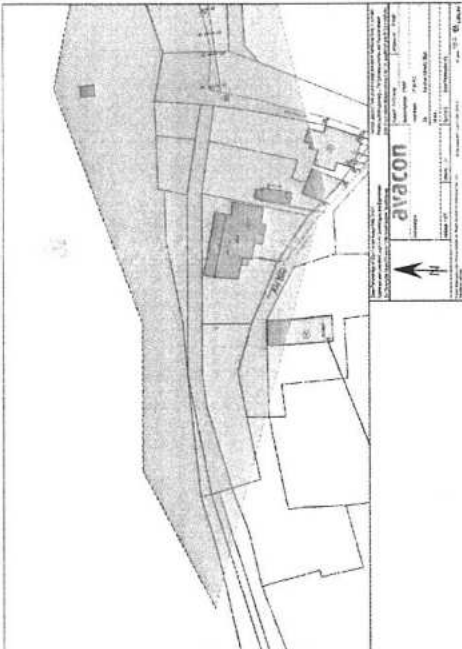
Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Vorschlag zur Abwägung	Beschluss- vorschlag
			Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir bedanken uns für die Beteiligung an ihrer Planung und möchten auf folgendes hinweisen. Im gekennzeichneten Planungsbereich befinden sich keine aktiven Telekommunikationslinien der Telekom, die von Ihren Maßnahmen berührt werden. Einen Übersichtsplan haben wir zur Information beigelegt. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Durch Ihre Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Die Übergabe dieses Übersichtsplanes gilt nicht als Auftragsabgabe. Die ausführende Firma ist verpflichtet, sich vor Baubeginn über den aktuellen Leitungsbestand zu informieren. Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant. Im Zuge des Breitbandausbau, kann es aber zu Neuverlegungen kommen.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis	
16	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt An der Fliederwegkaserne 13 06130 Halle (Saale) Tel.: +49 345 13197-438 E-Mail: tim.kirchhoff@sachsen-anhalt.de	04.05.2023	Sehr geehrte Frau Kühne, mit Schreiben vom 04.04.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs des oben genannten Bebauungsplans um eine Stellungnahme. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden: Bergbau Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben 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 LAGB für den B-Planbereich nicht vor. Geologie <i>Ingenieurgeologie und Geotechnik</i> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB am Planungsstandort nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine Bedenken oder besonderen Hinweise. Hydro- und Umweltgeologie Niederschlagswasser soll nach §79 WG LSA (4) in geeigneten Fällen (hier: wenn geologische und hydrogeologische Verhältnisse geeignet sind) versickert werden. Da keine standortbezogenen Untersuchungen vorgelegt wurden, verwendet das LAGB regionalisierte Daten. Deshalb entbinden die Auskünfte und Hinweise des LAGB zur Eignung des Untergrundes nicht von der standortkonkreten Untersuchung. Für den gesamten Bereich ist - nach den hier vorhandenen Daten - mit flurnahem Grundwasser zu rechnen, was Niederschlagsversickerung mittels Anlagen	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis	Niederschlagswasser wird vor Ort versickert

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)

Stand: 22.01.2025

Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Vorschlag zur Abwägung	Beschluss- vorschlag
-----	---	--------------	---------------------------------------	------------------------	-------------------------

17	Avacon Netz GmbH Kleinbahnstraße 1 29410 Salzwedel	08.05.2023	ausschließen würde. Die Möglichkeit bauwerksterner Niederschlagsverbringung in flachen und weitläufigen Mulden sollte standortkonkret geprüft werden, um die Stabilität des Uferbereiches nicht zu gefährden. Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet. Betreff: Arendsee Bauleitplanung Bebauungsplan 07/21 Seeparzellen Sehr geehrte Damen und Herren, zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Stromverteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte: - Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden. - Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden. - Einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt. - Bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden. - Eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein. Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis	
----	--	------------	--	------------------------------------	--

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark) Stand: 22.01.2025					Vorschlag zur Abwägung		Beschluss- vorschlag
Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken				
							
			 + weitere Karten				

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)

Stand: 22.01.2025

Nr. Träger öffentlicher Belange
Nachbargemeinden
und Bürger

Stellungnahme
Hinweise
Bedenken

Vorschlag zur Abwägung

Beschluss-
vorschlag



18	Avacon Netz GmbH Lindenstraße 45 21335 Lüneburg www.avacon.de	27.04.2023	Spartenauskunft: 0816961-AVA in Arendsee (Altmark), Stadt Anfragegrund: Stellungnahme & ToB Projektname: Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ - Vorentwurf Projektzusatz: Erstellt am: 27.04.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme. Achtung! Ihr Anfragebereich liegt in einer unserer Sperrflächen! Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben: <table border="1"> <tr> <td>Indexplan:</td> <td>☒</td> <td>Legende:</td> <td>☒</td> <td>Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Anfrageübersicht:</td> <td>☐</td> <td>Nutzungsbestimmungen:</td> <td>☐</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Skizze:</td> <td>☐</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sparte</th> <th>Spartenpläne ausgegeben</th> <th>Sicherheitsrel. Einbauten</th> <th>Sperrflächen</th> <th>Leerauskunft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wasser:</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Gas:</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Gas-FG:</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Strom-BL:</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Strom-NS:</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Strom-MS:</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Strom-HS:</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Telekommunikation:</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Fernwärme:</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☒</td> </tr> </tbody> </table> Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung (insbesondere die Besondere Hinweise auf Seite 3), das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen und die beigefügten Pläne. Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung Achtung: Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!! Für das Bauvorhaben 0816961-AVA, Arendsee (Altmark), Stadt Ständige Vertretung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Liefergebietszahl oder anderer Name Stellungnahme & ToB, zuständige Abteilung Frau Brigitta Köhne (Tel: 03922268677) 08.05.2023 Vorsitzender/Leiter der Abteilung wurde Herr/Frau ILP - Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Beauftragter der Firma ,39448 Börde-Hakel, Am Spielplatz 1 Ort, Straße, Hausnummer Anschritt über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.	Indexplan:	☒	Legende:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒	Anfrageübersicht:	☐	Nutzungsbestimmungen:	☐			Skizze:	☐					Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft	Wasser:	☐	☐	☐	☒	Gas:	☒	☐	☐	☐	Gas-FG:	☐	☐	☐	☒	Strom-BL:	☐	☐	☒	☒	Strom-NS:	☒	☐	☒	☐	Strom-MS:	☒	☐	☐	☐	Strom-HS:	☐	☐	☐	☒	Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒	Fernwärme:	☐	☐	☐	☒	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis	
Indexplan:	☒	Legende:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒																																																																				
Anfrageübersicht:	☐	Nutzungsbestimmungen:	☐																																																																						
Skizze:	☐																																																																								
Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft																																																																					
Wasser:	☐	☐	☐	☒																																																																					
Gas:	☒	☐	☐	☐																																																																					
Gas-FG:	☐	☐	☐	☒																																																																					
Strom-BL:	☐	☐	☒	☒																																																																					
Strom-NS:	☒	☐	☒	☐																																																																					
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐																																																																					
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒																																																																					
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒																																																																					
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒																																																																					

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen. Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

0816961-AVA, Arendsee (Altmark), Stadt

Stellungnahme & TöB,

Frau Brigitta Kühne (Tel: 03922288677)

IIP - Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH

39448 Börde-Hakel, Am Spielplatz 1

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die abgegebenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse /Netzcenter Avacon Netz GmbH, Lüneburg +49 41 31 / 70 4 - 3 00 11

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Bitte umgehend mit dem zuständigen Ansprechpartner einen Termin vereinbaren. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der Avacon Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Der Sachbearbeiter kann nur für die angegebene Sparte eine Auskunft erteilen.

Daher Bitte mit allen aufgeführten Ansprechpartnern für die jeweilige Sparte Kontakt aufnehmen.

Wenn trotz aller Vorsicht eine Kabel- oder Rohrleitung beschädigt worden ist, sind unbedingt folgende Punkte zu beachten:

Schadenstelle sofort räumen und absperren!
Unverzüglich unsere zuständige Störstelle benachrichtigen!

Störstellen-Nr.

Gas

Strom / Wasser / Wärme

0800 / 4 28 22 66

0800 / 0 28 22 66

Dies gilt auch für geringfügige Beschädigungen des äußeren Kabelmantels bzw. der Rohrmantelung, da hieraus bei Nichtbeachtung schwerwiegende Folgeschäden mit hohen Kosten für den Schadensursacher entstehen können.

Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten.

Die mitgelieferte Leitungsschutzanweisung ist unbedingt zu beachten.

Zusätzliche Hinweise sind dem <Merkheft für Baufachleute>, herausgegeben von der VDEW-Landesgruppe Niedersachsen/Bremen, zu entnehmen.

Weiterhin ist zu beachten, dass diese Auskunft maximal vier Wochen ab 27.04.2023 gültig ist.

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)

Stand: 22.01.2025

Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Vorschlag zur Abwägung	Beschluss- vorschlag
-----	---	--------------	---------------------------------------	------------------------	-------------------------

Nachbargemeinden

I	VG Beetzendorf-Diesdorf Marschweg 3 38489 Beetzendorf	11.04.2023	Betreff: Bauleitplan der Stadt Arendsee (Altmark), Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. TÖB gem. §4 Abs. 1 sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Vorhaben teile ich Ihnen mit, dass von Seiten der Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf keine Bedenken zum Bauleitplan der Stadt Arendsee (Altmark), Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ bestehen bzw. die von der Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag <i>Izykowski</i> Izykowski SB Bauamt	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis	
II	Samtgemeinde Lüchow (Wendland) Bauen und öffentliche Ordnung Theodor-Körner-Str. 14 29439 Lüchow (Wendland)	17.04.2023	Sehr geehrte Frau Kühne, seitens der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) gibt es weder Anregungen noch Bedenken gegen die o.g. Planung vorzutragen. Mit freundlichem Gruß i.A. Selina Gäfers	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis	
III	Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) Große Brüderstraße 1 39615 Hansestadt Seehausen (Altmark) www.seehausen-altmark.de Bau- und Ordnungsamt Tele 039386 982-63 fon: Fax: 039386 982-90 E- a.meyer@vgem-seehausen.de Mail: seehausen.de	12.04.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 05.04.2023 zum Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ - Vorentwurf teile ich Ihnen mit, dass die Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) keine Einwände hat. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag A. Meyer	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis	

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)			
Stand: 22.01.2025	Nr. Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken
Vorschlag zur Abwägung			Beschluss- vorschlag

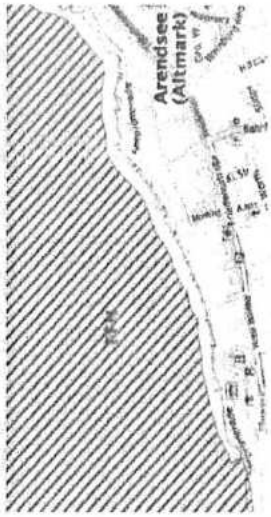
Bürger				
1	Lothar Herrmann lherr49@web.de Hohe Warthe 16 39619 Arendsee	05.05.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, gemäß der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit möchte ich hier einige Anregungen bzw. Vorschläge hinsichtlich des B-Plan Nr. 07/21 einbringen. 1. Pkt. 6.2 vorhandene Nutzung. (Seite 19 Text unter Bild) Oberkante Ufer des Arendsee muß auf Grund der seit 2018 anhaltenden Trockenheit und der damit zurückgegangenen Uferkante (10m Bereich) neu festgelegt werden. (eventuell greift §7 des WG LSA) 2. Pkt. 7.1 Städtebauliches Konzept (Seite 23 letzte Satz) Welches Amt entscheidet über die Einzelfallentscheidung 3. Pkt. 8.2 Hütten und Lauben (Seite 27 Baugenomigte Gebäude haben Bestandsschutz) Hier sollte die Öffentlichkeit mit allen Informationen zu den Gebäuden und Zeitpunkt der Genehmigung der einzelnen Seeparzellen informiert werden um der Gerechtigkeit willen. 4. Pkt.13 Festsetzungen §4 Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen Unterpunkt 3 (Terrassen, Plätze und befestigte Wege) Hier sollten Gartenlauben mit aufgenommen werden, da dann der Unterpunkt 6 des §4 dann auch für Gartenlauben greift. Auch hier ist der Gerechtigkeit genüge zu tragen, denn eine Gartenlaube beeinträchtigt die Seeparzelle nicht mehr als eine Terrasse bzw. ein Platz. §50 WG LSA Gewässerandstreifen Pkt.3 mögliche Ausnahmen für standortgebundene bauliche Anlagen beachten) 5. Pkt.13 Festsetzungen §5 Einzäunung Bei Zäunen und Hecken sollten eine maximale Höhe von 1,60 m erlaubt sein, denn bei kleineren Höhen werden der Tierwelt Brut- und Nistplätze vorenthalten und es wird auch bei den vielen vorhandenen Zäunen ein Abriss nötig sein, was wiederum keiner Nachhaltigkeit entspräche. - was ist mit errichteten Sichtschutzwänden (Bestand bzw. Zukünftige) - da in der Vergangenheit sehr unübersichtliche Verhaltensweisen praktiziert wurden sollte der B-Plan den vorhandenen Ist-Zustand der Seeparzellen akzeptieren (Grundrecht zum Gleichbehandlungsgrundsatz der Verwaltung) mit freundlichen Gruß L. Herrmann	Zu 1: Der See hat sich wieder stabilisiert. Die Böschungsoberkante (teilweise Uferkante bezeichnet) wurde mittels eines ÖbVI und der UWB für den B-Plan im Sommer 2024 festgelegt. Zu 2: Einzelfallentscheidungen Trifft die UWB (Umweltamt Altmarkkreis Salzwedel) Die Gemeinde ist an das Datenschutzgesetz gebunden. Zu 3: Können Baugenehmigungen eingesehen werden? <i>Nein - die Unterlagen zu Deinem Bauantrag unterliegen dem Datenschutz. Einsehen kann die nur der Grundstückseigentümer (bei Erbpacht der Pächter) und ggf. die Anwölite von Nachbarn, wenn es um Streitigkeiten geht.</i> Zu 5: Neue Festsetzung im Entwurf Text-B-Plan: Zäunen und Hecken sollten eine maximale Höhe von 1,60 m keine Sichtschutzwände - Abpflanzung mit standortheimischen Sträuchern
	Frank Weipert	05.03.2023	Sehr geehrte Frau Meyer, wie u.a. aus der Zeitung zu erfahren war, plant die Stadt A'see die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Hierzu bitte ich, folgende Einwände in die Planung mit aufzunehmen: - Hecken-/Zaunhöhe nicht unter 1,40 m, - Erschließungsmöglichkeit, zumindest mit Elektroanschluß (zur Nutzung in den Hütten, Ladung von Elektroakkus für Boote/Fahrräder, ggf. Betrieb einer Sauna,...) - Gestattung des Nüchterns auf dem Seegrundstück (z. B. auch für Zelt),	Festsetzungen neu im Entwurf nach Bürgerversammlung vom 22.01.2025: mögliche Bebauung/Flächenversiegelung für die Grundstücksfläche: gesamt 26 m² (Laube 16 m² + Freisitz 10 m²) Planverwirklichung 8 Jahre für bauliche Anlagen und 5 Jahre für standortgerechte Gehölze (junge Bäume u. Sträucher) Vorhandene alte Laubbäume (Stammdurchmesser ca. 20 cm entspricht Stammumfang ca. 60 cm nur bei Abgang holzen, auch wenn sie nicht standortgerecht sind.

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)			
Stand: 22.01.2025			
Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken
			Vorschlag zur Abwägung
			Beschluss- vorschlag

			- Grundflächengröße der Hütte mind. 16 m², - Gestattung einer (priv. genutzten) Sauna, - Gestattung von grünfarbenem Drahtflechtzaun-Material, neben Holzzäunen für Einfriedungszwecke.	Laube max. 16 m² Grundfläche Terrasse max. 10 m² Maximale Höhe der Lauben 3,10 m für Satteldächer Maximale Höhe für Pultdächer 2,5 m Zaunhöhe max. 1,6 m Kurzzeitige PKW-Nutzung der Seepromenade nur fürs Beladen und Entladen max. 10 Minuten. Stege u. Slipanlagen nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde Umweltbehörde Landkreis	
2	Ines Rempel Platzer Dorfstrasse 26 OT Platze 39624 Kalbe	01.04.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, als Eigentümer des Seegrundstücks Flur 20 Flurstück 132 bitte ich um Aufnahme eines Passus im B.-Planentwurf der die Möglichkeit einer größeren Bebauungsfläche, entsprechend der Grundstücksgröße, vorsieht. Wir gehören zu den Wenigen, die noch über ein unbebautes Grundstück verfügen und keine Bebauung ohne Erlaubnis durchgeführt haben. Da wir über ein relativ großes Grundstück von 358 qm verfügen, beantragen wir eine Ausnahmeregelung mit dem Ziel einer maximal bebaubaren Fläche von 20 qm. Der Antrag stützt sich auf eine Grundstücksgröße, die diese größere Bebauung zulässt. Eine Parzelle von 25 qm mit der möglichen Bebauung von 12 qm (GfL 0,5) steht in einem unproportionalen Verhältnis zu einer Parzelle von 358 qm und einer ebenfalls nur möglichen Bebauungsfläche von 12 qm (GfL 0,034) Desweiteren bitte ich um Klärung, was Folgekosten (siehe Seite 29/11), die von der Planungsgesellschaft getragen werden sollen, beinhalten. In der Versammlung im Integrationsdorf wurde vom Bürgermeister die Aussage getroffen, dass Folgekosten von der Stadt übernommen werden.	Festsetzungen für Entwurf B-Plan neu nach Bürgerversammlung vom 22.01.2025: mögliche Bebauung/Flächenversiegelung für die Grundstücksflächen: gesamt 26 m² (Laube 16 m² + Freisitz 10 m²) Planverwirklichung 8 Jahre für bauliche Anlagen; 5 Jahre für standortgerechte Gehölze (junge Bäume u. Sträucher) Vorhandene alte Laubbäume (Stammdurchmesser ca. 20 cm entspricht Umfang ca. 60 cm nur bei Abgang holzen, auch wenn sie nicht standortgerecht sind. Laube max. 16 m² Grundfläche Terrasse max. 10 m² Maximale Höhe der Lauben 3,10 m für Satteldächer Maximale Höhe für Pultdächer 2,5 m Zaunhöhe max. 1,6 m Kurzzeitige PKW-Nutzung der Seepromenade nur fürs Beladen und Entladen max. 10 Minuten. Stege u. Slipanlagen nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde Umweltbehörde Landkreis	
3	Denkmalschutz Falko Grubitzsch Gebietsreferent	12.05.2023	Arendsee, B-Plan Nr. 07/21 Seeparzellen – Vorentwurf - Hier: Beteiligung im TöB-Verfahren leider hat mich Ihre Aufforderung zur Stellungnahme erst jetzt erreicht, daher konnte ich den gesetzten Termin nicht einhalten. Dafür bitte ich um Verständnis. zu dem angezeigten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings möchte ich darauf hinweisen, dass das Flurstück 6/1 Stadt Arendsee (Gustav-Nagel-Gedenkstätte) ein regional bedeutenden Kulturdenkmal ist. Besonders die im Uferbereich des Sees befindliche bzw. in Teilen erhaltene	Wird in der Planung berücksichtigt Es wurden Befreiungen von den Festsetzungen des Text-B-Plans vorgesehen.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Vorschlag zur Abwägung	Beschluss- vorschlag
-----	---	--------------	---------------------------------------	------------------------	-------------------------

4	Ingo Troch Tel. 0176 64 699 566 Am Mühlengraben 20 39619 Arendsee https://honig-vom-arendsee.jimdofree.com/ https://ferienhaus-arendsee.jimdofree.com/	22.04.2023	Bebauung zählt dazu. Um der geplanten Wiederherstellung der durch Vandalismus teilerstörten Anlage nicht die Grundlage zu entziehen, sind hier Ausnahmeregelungen erforderlich. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abteilung Archäologie des Landesamtes, die Ihnen gesondert zugeht. wie am Donnerstag den 20. April 2023 bereits vor Ort zu Protokoll gegeben: In der letzten Versammlung der Eigentümer mit der Stadt und dem Planungsbüro wurde von mir die Frage nach zu erwartenden Folgekosten gestellt (zum Beispiel „Artenschutzrechtliche Begutachtung“). Der Bürgermeister hat hierzu Stellung genommen und geantwortet, dass wenn Folgekosten entstehen, diese von der Stadt getragen werden. Der Entwurf der B-Planung sagt nun etwas anders. Außerdem ist mir von einer städtebaulichen Vereinbarung bisher nichts bekannt. Es gibt eine Kostenübernahmevereinbarung mit der Stadt. Hier ist ein Festpreis, der sich auf die Größe des Grundstückes bezieht, vereinbart. Folgekosten in Bezug auf die Planung sind hier nicht vereinbart. 11. Wesentliche Auswirkung der Planung, Folgekosten Es sind wesentlichen Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Folgekosten für die Gemeinde entstehen durch den Bebauungsplan nicht. Auf der Grundlage einer städtebaulichen Vereinbarung nach § 10 BauGB zwischen der Gemeinde/Stadt Arendsee und den Grundstückseigentümern ergeben sich für die Gemeinde keine wesentlichen Kosten, da alle erforderlichen Leistungen für die Planung und Realisierung des Bebauungsplans von der Planungsgemeinschaft zu erbringen sind. (Kosten anteilmäßig je m² Grundstücksgröße) Kosten für die Gemeinde: Auf der Grundlage einer städtebaulichen Vereinbarung nach § 10 BauGB zwischen der Stadt Arendsee und den Grundstückseigentümern ergeben sich für die Gemeinde keine wesentlichen Kosten, da alle erforderlichen Leistungen für die Planung und Realisierung des Bebauungsplans von der Planungsgemeinschaft zu erbringen sind. (Kosten anteilmäßig je m² Grundstücksgröße) Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) Bilden Wege, Straßen oder Schienenwege die Grenzen der besonderen Schutzgebiete oder einer der in den Detailkarten dargestellten Schutzzonen, liegen diese jeweils außerhalb. Bilden Gewässer die Grenze der besonderen Schutzgebiete, gehören der Gewässerkörper und die Uferbereiche bis zur Oberkante der Uferböschung und die Gewässerrandstreifen zum besonderen Schutzgebiet. Flächenhaft dargestellte Gewässer, die außerhalb liegen und lediglich an das jeweilige Gebiet angrenzen oder nur zum Teil im Gebiet liegen, sind davon ausgenommen. Hier sind bei außerhalb liegenden Gewässern lediglich der grenzbildende Uferbereich einschließlich Uferböschung und Gewässerrandstreifen Bestandteil des jeweiligen Gebietes. Bei nur zum Teil im Gebiet liegenden Gewässern sind der im Gebiet liegende Bereich des Gewässerkörpers, der zugehörige Uferbereich einschließlich Uferböschung und der Gewässerrandstreifen Bestandteil des jeweiligen Gebietes. Die Gewässerrandstreifen betragen 10 m bei	Wurde im Text geändert: "Kosten für die Gemeinde anteilig, soweit sie Grundstückseigentümer ist und keine Regelung im Pachtvertrag vorhanden ist."	
---	---	------------	---	---	--

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)				
Stand: 22.01.2025	Nr. Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Beschluss- vorschlag
			Gewässern erster Ordnung und 5 m bei Gewässern zweiter Ordnung und gelten nicht innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gemäß § 34 BauGB. Bilden Waldränder die Grenze, gehört der gesamte Übergangsbereich (Krautsaum, Strauchgürtel und Waldmantel) zum besonderen Schutzgebiet. Sollten Kartendarstellungen unterschiedliche Auslegungen zulassen, sind die Detailkarten im Maßstab 1:10.000 maßgebend. LSG (2) Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden bestimmt durch topographisch erkennbare Linien wie Straßen, Wege, Gräben, Flurgrenzen (Graben, Wall) oder Gemarkungsgrenzen. Abschnittsweise bilden die Uferlinien des Arendsees die Außengrenze des Landschaftsschutzgebietes. Die Siedlungsbereiche der Ortschaften Zienendorf, Arendsee, Schranpe, Ziebau und Genzien mit den angrenzenden Ortsrandflächen sind nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes im südlichen Bereich beginnt an der Ortschaft Genzien und verläuft von hier in nordwestliche Richtung entlang von Wald- und Feldwegen bis an das Ufer des Arendsees in der Gemarkung Arendsee Flur 2 an der Grenze der Flurstücke 5/6 zu 5/7 (Strandbad). Die südliche Uferlinie des Arendsees bildet ab hier die Grenze bis zum Grenzstein der Flurstücke 2 zu 1 der Flur 20 in der Gemarkung Arendsee. Oberkante der Uferböschung Uferlinie Böschungsoberkante Uferkante Eine klare Begriffliche Definition sollte es schon geben und im B-Plan Anwendung finden. Das Planungsgebiet befindet sich weder im Landschaftsschutzgebiet noch im FFH-Gebiet, es grenzt nur an diese Gebiete.  Dieses Konzept steht naturschutzrechtlichen Belangen im Wege. Den Blick auf den See zu gewährleisten, hieße die bestehende Bepflanzung zu kürzen oder zu roden. Eine ausreichende Bepflanzung auf den Parzellen stellt sicher, daß es Rückzugsorte für Vögel und Tiere aber auch zur Erholung gibt. Das sich das Planungsgebiet im Außenbereich befindet, lässt sich nicht eindeutig feststellen. Durch die Bauleitplanung wird in dem zu beplanenden Gebiet Rechtssicherheit diesbezüglich hergestellt. Das Planungsgebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet und auch an das FFH-Gebiet. Damit könnten sich sich zusätzliche Belange für die Planung ergeben.	Die Planfläche liegt im Außenbereich § 35 BauGB Der bisherige Flächennutzungsplan wurde nicht von der zuständigen Verwaltungsbehörde genehmigt.

		Der Flächennutzungsplan der Arendsee stellt das Plangebiet als Grünfläche im Landschaftsschutzgebiet dar. In der aktuellen Fassung des Landschaftsschutzgebietes von 2014 befindet sich das Plangebiet nicht im Landschaftsschutzgebiet. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet auch als Innenbereich dar. Die PKW- Benutzung der Promenade für die Eigentümer zum Be- und Entladen muss zwingend möglich und geregelt sein LHW, Flussbereich Osterburg, ist im privatrechtlichen Sinn zuständig, er vertritt den Eigentümer das Land Sachsen-Anhalt Ein grosser Teil der Planfläche ist Pachtland, welches das LHW an die Parzelleneigentümer verpachtet. Betroffen ist hier hauptsächlich der 10m Gewässerrandstreifen. Hier könnte man auf die Idee kommen, auch dass LHW an den Kosten der Beplanung zu beteiligen bzw. auch an der geplanten Renaturierung des Gewässerrandstreifens Aufgabe des LHW ist auch die Ufersicherung Dies ist in Verbindung mit den hier geforderten Ausgleichsmaßnahmen zu sehen. Es wird im weiteren Verlauf des Bebauungsplanung die Forderung nach Ausgleichsmaßnahmen aufgestellt. Die gesamte Parzelle soll renaturiert werden. Nicht standortgerechte Gehölze sind in standortgerechte Gehölze auf Kosten des Parzelleneigentümers innerhalb von 2 Jahren umzuwandeln, dabei ist die Pflanzliste des Text-Bebauungsplans zu verwenden Hier würde es zu einem massiven Ungleichgewicht kommen! Woher der Punkt bzw. die Forderung der Renaturierung für die gesamte Parzelle durch nichts zu begründen ist! <i>Der Empfehlung von 10 m² (im Grünordnungsplan) liegt die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) zugrunde. Gemäß § 60 BauO LSA ist die Errichtung von eingeschossigen Gebäuden mit einer Grundfläche bis 10 m² verfahrensfrei. (Keine Baugenehmigung erforderlich) sofern sich der Bereich nicht im Außenbereich befindet</i> Was ist hiermit gemeint??? Sind 10m² Lauben dann verfahrensfrei (genehmigungsfrei)? Unter 13. Begrüßung wird hierauf nochmals eingegangen: ☐ Lauben kleiner 10 m² sind genehmigungsfrei, wenn sie die Vorgaben des Bebauungsplans einhalten. Es gibt keine rechtliche Grundlage für die Forderung auf den gesamten Parzellen nur ortstypische Bäume und Sträucher zu verwenden. Wenn überhaupt, könnte diese Forderung nur für den 10m Gewässerrandstreifen erhoben werden oder wie im weiteren Verlauf als Ausgleichsmaßnahme, wobei hier die Angemessenheit der Ausgleichsmaßnahmen zu hinterfragen ist. Inhaltlich zu überarbeiten Einfriedungen (Zaun, Hecke zusammen oder jeweils einzeln) an der Promenade bis 1,20 m Einfriedungen der Parzellen an Badestellen, Plätzen und Wegen bis 1,60 m einschließlich des 10m Gewässerrandstreifen <i>Das FFH-Gebiet ist im Innenbereich begrenzt auf den Arendsee und 10 m Schutzstreifen nach der Böschungserkante des Sees.</i> Ist für den Planungsbereich so nicht gültig	Der Flächennutzungsplan hat keine Genehmigung. Der vorh. nicht genehmigte Entwurf stellt die Fläche als Grünfläche dar, dürfte demnach nicht bebaut werden. Sollte über Pachtverträge geregelt sein, ist nicht Sache des B-Plans Nach letzter Betroffenen-Versammlung sind 5 Jahre zur Anpassung standortgerechte Gehölze vorgesehen Es können auch weitere Gehölze, sofern sie standortgerecht sind, verwendet werden. Es ist so: Nach Genehmigung des B-Plans sind eingeschossigen Gebäuden mit einer Grundfläche bis 10 m² verfahrensfrei. Wird der B-Plan genehmigt, ist es die rechtliche Grundlage dafür, dass nur "standortgerechte" Bäume und Sträucher gepflanzt werden dürfen. Zaun + Hecke - einzeln oder zusammen - beides möglich
--	--	--	---

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark) Stand: 22.01.2025					Beschluss- vorschlag	
Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Vorschlag zur Abwägung		
4	Ingo Troch	13.01.2025	Nicht standortgerechte Gehölze sind innerhalb von 2 Jahren in standortgerechte Gehölze umzuwandeln, dabei ist die Pflanzliste des Text Bebauungsplans zu verwenden Dieser Passus sollte wenn überhaupt nur für den 10m Gewässerrandstreifen gelten. Zu bedenken ist, daß manche Anpflanzungen, z.B. Knallerbsenhecke, hier schon mehr als 50 Jahre heimisch sind und es ist fraglich, ob deren Beseitigung sinnvoll ist. Ggf. sollte die Pflanzliste überarbeitet bzw. erweitert werden. Generell stehen manche Anpflanzungen hier schon seit Jahrzehnten. Je Grundstück/Parzelle ist ein Fledermauskasten mit südlicher oder östlicher Ausrichtung an Bäumen oder Gebäuden anzubringen. Sollen diese Maßnahmen generell für jede Parzelle gelten, auch wenn nicht gebaut wird? Was ist mit "grünen" Hecken gemeint? siehe Punkt Eingriffs- / Ausgleichsmaßnahmen Der Passus für standortgerechte Gehölze sollte, wenn überhaupt nur für den 10m Gewässerrandstreifen gelten. Zu bedenken ist, das manche Anpflanzungen, z.B. Knallerbsenhecke, hier schon mehr als 50 Jahre heimisch sind und es ist fraglich, ob deren Beseitigung sinnvoll ist. Ggf. sollte die Pflanzliste überarbeitet bzw. erweitert werden. Generell stehen manche Anpflanzungen hier schon seit Jahrzehnten. Es ist anzunehmen, das der Pachtvertrag zwischen LHW und Parzelleneigentümer gemeint ist? Soll dieser Passus generell für alle Parzellen gelten, auch wenn nicht gebaut wird? Angemessenheit der Ausgleichsmaßnahmen ist in Zweifel zu ziehen. Wer ist hier mit Eigentümer gemeint. Der Parzellenbesitzer oder der Eigentümer des Ufers das LHW?	jede Parzelle einen Fledermauskasten, wegen der Gleichbehandlung grüne Hecke: Laubhecken, keine Koniferen Festsetzungen neu nach Bürgerversammlung vom 22.01.2025: mögliche Bebauung/Flächenversiegelung für die Grundstücksfläche: • gesamt 26 m² (Laube 16 m² + Freisitz 10 m²) • Maximale Höhe der Lauben 3,10 m bei Satteldach • Zaunhöhe zur Seepromenade max. 1,5 m Planverwirklichung 8 Jahre für bauliche Anlagen; 5 Jahre für standortgerechte Gehölze (junge Bäume u. Sträucher) Vorhandene alte Laubbäume (Stammdurchmesser ca. 20 cm entspricht Umfang ca. 60 cm nur bei Abgang holzen (auch wenn sie nicht standortgerecht sind) und durch standortgerechte ersetzen. Kurzzeitige PKW-Nutzung der Seepromenade nur fürs Beladen und Entladen max. 10 Minuten. Stege u. Slipanlagen nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde Umweltbehörde Altmarkkreis Salzwedel Der Satz „Private Steg- und Slipanlagen sind unzulässig“ wurde gestrichen Gemeine Liguster (Ligustrum vulgare) wird in die Liste aufgenommen. Nur der Gemeine Liguster (Ligustrum vulgare) ist in Europa		

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)

Stand: 22.01.2025

Nr. Träger öffentlicher Belange
Nachbargemeinden
und Bürger

Post-Eingang

Stellungnahme
Hinweise
Bedenken

Vorschlag zur Abwägung

Beschluss:
Vorschlag

5	Eckhard und Bärbel Barnasch Kastanienweg 15 39619 Arendsee	31.01.2025	Vorschläge zu den auf der Informationsveranstaltung am 22.01.2025 diskutierten Inhalten zum Text-Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ der Stadt Arendsee Im Text steht: „Ein uneingeschränkter Schutz der Seeparzellen ist ... Ziel der Bebauungsplanung ...“ und ... die ... Parzellen (sind) wichtige Erholungseinrichtungen. Sie bieten Radelegnum von der Hektik und dem Trubel des Alltags.“ 1. Um dem gerecht zu werden, sollte die Höhe der Einfriedung nicht 1,20m betragen, sondern 1,60m. Begründung: a) In Seeparzellen und den darauf befindlichen Bebauungen wurde von unbefugten Personen zum wiederholten Male eingebrochen. Sollte die Höhe der Zaune/Hecken auf 1,20m herabgesetzt werden, würde dieses das Betreten/Zersplittern durch unbefugte Personen erleichtern und für den Besitzer zusätzliche Kosten und Zeit, die er für die Erholung hätte, bedeuten. b) Da Hunde auf dem Seeweg nicht immer an der Leine geführt werden, ist es für diese freilaufenden, insbesondere, großen Tiere eine Leichtigkeit, 1,20m zu überwinden, um ihre Neugierde bzw. ihren Frisch zu befriedigen, wenn sich Wasservögel auf dem Seegrundstück ausruhen oder im Schilf brüten. c) Um beim Aufenthalt zur Erholung auf dem eigenen gepachteten Seegrundstück auch vor Blicken und aufdringlichen Worten sicher zu sein, wäre die Höhe der Einfriedung von 1,60m realistisch. Ein Spaziergang am oder um den See ist sicherlich reizvoll, wenn man einen freien Blick auf das Wasser hat. Unserer Meinung nach erfüllt die momentane Bebauung das bereits jetzt schon – es gibt sehr viele freie Stellen mit ungehindertem Blick auf das Wasser und einige wenige, die durch zusammenhängende Büsche oder Bäume die Sicht im Sommer etwas einschränken, was dem Gesamteindruck aber nicht schadet. Denn selbst im Sommer etwas einsäen wie z.B. in Warmmünde kann man bei einem Spaziergang auf der Promenade an der nicht von jeder Stelle aus das Meer sehen, weil die Dünen lange Strecken sehr hoch und bewachsen sind.	heimisch. Alle anderen Liguster-Arten sind exotisch und stammen meist aus Ostasien. Beim Kauf sollte man sicher gehen die einheimische Art zu erhalten. Da Liguster den größten Teil seiner Blätter im Winter behält bieten Ligusterhecken guten Blickschutz. Festsetzungen neu nach Bürgerversammlung vom 22.01.2025: mögliche Bebauung/Flächenversiegelung für die Grundstücksfläche: • Gesamt 26 m² (Laube 16 m² + Freisitz 10 m²) • Maximale Höhe der Lauben 3,10 m bei Satteldach • Zaunhöhe max. 1,6 m Planverwirklichung 8 Jahre für bauliche Anlagen; 5 Jahre für standortgerechte Gehölze (junge Bäume u. Sträucher) Vorhandene alte Laubbäume (Stammdurchmesser ca. 20 cm entspricht Umfang ca. 60 cm nur bei Abgang holzen (auch wenn sie nicht standortgerecht sind) und durch standortgerechte ersetzen. Kurzzeitige PKW-Nutzung der Seepromenade nur fürs Beladen und Entladen max. 10 Minuten. Stege u. Slipanlagen nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde Umweltbehörde Altmarkkreis Salzwedel Der Satz „Private Steg- und Slipanlagen sind unzulässig“ wurde gestrichen
---	--	------------	--	--

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark) Stand: 22.01.2025				
Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Beschluss- vorschlag
			Um ein abwechslungsreiches Bild beim Spaziergang am See für den Betrachter zu gewinnen und eine stupide Gleichmäßigkeit bzw. Sterilität zu vermeiden, sollte die Höhe der Einfriedungen von 1,60m das Maximalmaß sein. Die Besitzer/Pächter von Parzellen, denen beispielsweise niedrigere Hecken/Zäune bequemer und leichter zu pflegen und zu erhalten sind, haben somit auch die Möglichkeit, dieses Maß zu unterschreiten. 2. Die Größe der Terrasse/Freifläche von 5 Quadratmetern sollte auf 10 Quadratmeter erweitert werden, so dass nicht nur eine oder zwei Personen auf ihr Platz finden, sondern eine vierköpfige Familie dort in Ruhe sitzen kann, um z.B. gemeinsam Kaffee zu trinken. 3. Nicht artgerechte Gehölze sollten innerhalb von 5 Jahren statt 2 Jahren in artgerechte Bäume umgewandelt werden. Die Zeit von 5 Jahren ist insbesondere für das Fällen und Bäumen großer Bäume hilfreich, da hier ein erhöhter Aufwand an Aufträgen und die dafür notwendigen Bearbeitungszeiten für die Genehmigungen bzw. die Aufträge für die ausführenden Firmen anfallen. Hinzu kommt, dass beauftragte Firmen ja auch ihren Zeitplan bei den einzelnen Aufträgen haben.	
6	Harry Nimtz Friedensstraße 63 39619 Arendsee	24.01.2025	ich bitte Sie bei der Planung des Bebauungsplanes folgende Punkte zu ändern: 1. Hüttengröße 20qm + Terrasse 10qm Überdacht 2. Zaun bzw Heckenhöhe 1,60m 3. Streichung des Satzes: „Private Steg- und Slipanlagen sind unzulässig“ 4. Erhöhung der Traufhöhe auf 3,50m 5. Aufnahme von Ligusterhecke in die Pflanzliste	Festsetzungen neu nach Einfriedungen zur Seepromenade 22.01.2025: mögliche Bebauung/Flächenversiegelung für die Grundstücksfläche: • gesamt 26 m² (Laube 16 m² + Freisitz 10 m²) • Maximale Höhe der Lauben 3,10 m bei Satteldach • Zaunhöhe max. 1,6 m Planverwirklichung 8 Jahre für bauliche Anlagen; 5 Jahre für standortgerechte Gehölze (junge Bäume u. Sträucher) Vorhandene alte Laubbäume (Stammdurchmesser ca. 20 cm entspricht Umfang ca. 60 cm nur bei Abgang holzen (auch wenn sie nicht standortgerecht sind) und durch standortgerechte ersetzen. Kurzzeitige PKW-Nutzung der Seepromenade nur fürs Beladen und Entladen max. 10 Minuten. Stege u. Slipanlagen nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde Umweltbehörde Altmarkkreis Salzwedel

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)
Stand: 22.01.2025

Nr.	Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden und Bürger	Post-Eingang	Stellungnahme Hinweise Bedenken	Vorschlag zur Abwägung	Beschluss- vorschlag
				Der Satz „Private Steg- und Slipanlagen sind unzulässig“ wurde gestrichen Gemeine Liguster (Ligustrum vulgare) wird in die Liste aufgenommen. Nur der Gemeine Liguster (Ligustrum vulgare) ist in Europa heimisch. Alle anderen Liguster-Arten sind exotisch und stammen meist aus Ostasien. Beim Kauf sollte man sicher gehen die einheimische Art zu erhalten. Da Liguster den größten Teil seiner Blätter im Winter behält bieten Ligusterhecken guten Blickschutz.	

