



## **Öffentliche Bekanntmachung des Textbebauungsplans Nr. 07/21 „Seeparzellen“ der Stadt Arendsee (Altmark) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB – Veröffentlichung im Internet-**

Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) hat am 25.03.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Text- Bebauungsplans Nr. 07/21 „Seeparzellen“ mit dem Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden: durch die Böschungsoberkante des Arendsee, festgestellt am 25.07.2024 eingemessene Uferkante (Böschungsoberkante) durch das Vermessungsbüro Kairies & Görges aus Salzwedel in Zusammenarbeit mit dem Umweltamt Salzwedel
- im Osten: durch die „Sauna“, hier Flur 4, Flurstück 1/9
- im Süden: durch die Wohnbebauungen der Straßen: Hohe Warthe, Friedensstraße, Töbelmannstraße und Lindenstraße
- im Westen: durch das Klosterareal

Der Planbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:



[https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer\\_v40/index.html?lang=de](https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de)

Der Entwurf des Text-Bebauungsplans Nr. 07/21 „Seeparzellen“ wird mit Begründung, Umweltbericht sowie Übersichtsplan unter der Internetadresse:

<https://arendsee.info/stadt-arendsee/gemeinde/bekanntmachungen>

während der Dauer der nachfolgenden Frist

**vom 28.04.2025 bis einschließlich 30.05.2025**

veröffentlicht.

Innerhalb dieser Veröffentlichungsfrist werden die oben genannten Unterlagen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sowie im Rathaus der Stadt Arendsee (Altmark)

Am Markt 3, Zimmer 5 während folgender Zeiten:

montags: 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr  
dienstags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
mittwochs: 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr  
donnerstags: 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr  
freitags: 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr  
öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen:

#### **UMWELTBERICHT**

1. Information zum Untersuchungsgebiet: naturräumliche Situation, Nutzungen im Bestand
2. übergeordnete Informationen der Landschaftsrahmenplanung zum Untersuchungsgebiet bezogen auf: Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung
3. Informationen zu vorhandenen Beeinträchtigungen und den zu erwartenden vorhabenbedingten Auswirkungen
4. Informationen zu Bestand und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen bezogen auf: Geologie und Bodenhaushalt, Hydrogeologie und Wasserhaushalt; Klima und Luft; Mensch, Landschaftsbild und Erholung; Schutzgebiete / -objekte und geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flora; Fauna; Biologische Vielfalt; deren Wechselbeziehungen und Kumulierung
5. Informationen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz mit Maßnahmen
6. Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen
7. Flächenbilanzierung

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

#### **• Natur- und Landschaftsschutz (Untere Naturschutzbehörde)**

- keine Verschlechterung der lokalen Tierpopulation,
- keine Bebauung (weder Neubebauung, noch Ersatzbebauung, Anbauten oder Erweiterungen) im Abstand von 10m zur Uferkante und Rückbau bereits bestehender Anlagen
- Anbringen eines Fledermauskastens pro Grundstück mit südlicher oder östlicher Ausrichtung an Bäumen oder Gebäuden
- im Einzugsbereich befindliche Gehölze sind zu erhalten und gemäß DIN 18920, RAS LP 4 sowie ZTV vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen.
- Neuanpflanzungen erfolgen nur mit standortgerechten, heimischen und möglichst blüten- und fruchttragenden Arten
- 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 kurzwelligen Bereich.

#### **• Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung (untere Wasserbehörde):**

- ausreichender Abstand baulicher Anlagen zum Arendsee, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- weitestgehend wasserdurchlässige Bodenbeläge
- Stege bedürfen der Genehmigung durch die UWB und privatrechtlicher Klärung mit dem LHW

- 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
- **Abfallentsorgung – Bodenschutz**  
es wird empfohlen, geplante Sammelplätze für die Bereitstellung von Abfallbehältern sind im Vorhabengebiet auszuweisen
- werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen,
- **Landwirtschaft (ALFF Altmark)**
  - möglichst keine Überplanung von Landwirtschaftsflächen als Flächen für Kompensationsmaßnahmen

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse: [info@stadt-arendsee.de](mailto:info@stadt-arendsee.de) oder an das Planungsbüro IIP Jeewe GmbH, Herrn Jeewe: [jeewe@iipgmbh.de](mailto:jeewe@iipgmbh.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Arendsee (Altmark) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Stellungnahmen zum Textbebauungsplan Nr. 07/21 „Seeparzellen“ sind während der Veröffentlichungsfrist abzugeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei Beschlussfassung über den Textbebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Das Ergebnis der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen kann der oben angegebenen Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Arendsee (Altmark), Am Markt 3, Zimmer 5 sowie unter <https://arendsee.info/stadt-arendsee/gemeinde/bekanntmachungen> eingesehen werden.

Die amtliche Bekanntmachung sowie die Planunterlagen können zusätzlich im Internet unter <https://arendsee.info/stadt-arendsee/gemeinde/bekanntmachungen> und im zentralen Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt [https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer\\_v40/index.html?lang=de](https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de) >linksseitig Kartenauswahl>Reiter>Planen und Bauen>kommunale Bauleitplanung>Arendsee (Altmark) auswählen>rechtsseitig Bekanntmachungen anzeigen<

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1e DSGVO und dem Datenschutzgesetz LSA. Wenn das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt werden soll, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Arendsee (Altmark), den 10.04.2025

-Siegel-

Stadt Arendsee (Altmark)  
Der Bürgermeister  
gez. Klebe