

TEXTFESTSETZUNGEN / PFLANZENLISTE - TEIL B
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER NUTZUNG
(1) Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §§ 16 – 19 BAUNVO)
(2) Die überbaubaren Flächen werden durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.
(3) Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit maximal 0,2 festgesetzt.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 23 BAUNVO)
(4) Der Baubereich wird durch die Baugrenze bestimmt.
- BAUWEISE (§ 22 BAUNVO)
(5) Als Bauweise wird die offene Bauweise bestimmt.

- FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
- (6) ANLAGE - STRAUCH-BAUMHECKE (A1 / K1)
Auf einer Fläche von 2.252 m² ist eine Strauch-Baumhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage der Gehölzpflanzung wird in der Planzeichnung festgesetzt. Ergänzend ist ein Streifen von 3 m Breite innerhalb der festgesetzten Baufläche als Überlagerungsfläche in die Strauch-Baumhecke zu integrieren. Die Gesamtfläche der Strauch-Baumhecke beinhaltet somit 2.552 m².
- (7) ANLAGE - STRAUCHHECKE (A2)
Entlang der Grenze des Geltungsbereiches ist eine Gehölzpflanzung als Strauchhecke auf einer Fläche von 310 m² anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage der Gehölzpflanzung ist in der Planzeichnung festgesetzt.
- (8) ENTWICKLUNG – ARTENREICHE BLÜHWIESE
Entwicklung des Zielbiototyps einer extensiven, artenreichen Blühwiese ein- und mehrjähriger Arten auf einer Fläche von insgesamt 890 m² mit Randstreifen und Restflächen als Scherrasen innerhalb der Baufläche des Gewerbegebietes. Für die artenreiche Blühwiese ist zertifiziertes, regionales Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 4 (Ostdeutsches Tiefland) und dem Produktionsraum 2 (Norddeutsches Tiefland) zu verwenden. Es soll einen hohen Vermehrungs- und Qualitätsstandard nach VWW-Regiosaaten / RegioZert / Bio-Zertifizierung aufweisen. In Abstimmung mit dem gewählten Anbieter ist eine standortgerechte Saatgutmischung zu verwenden.

PFLANZENLISTE	
MITTELGROßKRONIGE BÄUME	Qualität: Hei 3xv mB, STU 14-16
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hain Buche	Carpinus betulus
STRÄUCHER KLEINER 10 M	Qualität: vStr 2xv Höhe 60 – 100
Grau-Weide	Salix cinerea
Hunds-Rose	Rosa canina
Ohr-Weide	Salix aurita
Purpur-Weide	Salix purpurea
Schneeball	Virburnum opulus

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

AUSGLEICHSMAßNAHMEN
Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes abzuschließen und der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

KAMPFMITTEL
Bei neuen Erdaufschlüssen ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit einzuholen (Sachgebiet 32.2 Ordnungsmitt Altmärkisches Salzwedel). Bei Kampfmittelfund ist es unter anderem zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM- GAVO) vom 20. April 2015 verboten, diese zu berühren (Hinweis auf die Gefahrenabwehrverordnung).

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

BODENSCHUTZ
Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf den unmittelbaren Baubereich beschränkt bleiben, die am Ende der Bauarbeiten bei Erfordernis durch Tiefenlockerung zu beseitigen sind.

Werden bei Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen. Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde. Grundstückseigentümer sowie Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind gem. § 4 (2) BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der vom ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontamination führen.

WASSERSCHUTZ
Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Offene Versickerungsflächen / Mulden sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden an Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

BODENDEKMALPFLEGE – ERHALTUNGSPFLICHT
Sollten bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde Sachen oder Spuren von Sachen (z. Bsp. Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinsetzungen; Holzbauwerke, Erdverfärbungen o.ä.) entdeckt werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

BRANDSCHUTZ
Gebäude- und Gewerbeanlagen müssen für die Feuerwehr zugänglich sein. Es ist zu sichern, dass Zufahrten, Zugänge u. ä. (Feuerwehrflächen) gemäß DIN 14 090 und der in Sachsen-Anhalt gültigen „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zur Verfügung stehen (Sicherung der Durchführung von Rettungseinsätzen).

GESETZLICHE GRUNDLAGEN
BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2021 (BGBl. I S. 2939)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, letzte berücksichtigte Änderung: § 71 a eingefügt durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383), zuletzt geändert durch Artikel 14 Abs. 4 G zur Änderung dienstrechtlicher Vorschriften vom 16.06.2018 (GVBl. LSA S. 72)
NatSchG LSA - Landesnaturschutzgesetz Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (BGBl. LSA 2010, 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
WG - LSA - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet West-Tanklager" wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrats der Stadt Arendsee (Altmark) vom 16.12.2025 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Altmärkischen Salzwedel am 25.01.2026.

Arendsee (Altmark), den
..... Klebe
Der Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden Planunterlagen zum Bebauungsplan in der Zeit vom 16.02.2026 bis einschließlich 20.03.2026 im Baumarkt der Stadt Arendsee (Altmark), Am Markt 3, 39619 Arendsee (Altmark), während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Amtsblatt für den Altmärkische Salzwedel am 15.02.2026.

Arendsee (Altmark), den
..... Klebe
Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die benachbarten Gemeinden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 mit Schreiben vom 13.02.2026 von der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet West-Tanklager" unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Arendsee (Altmark), den
..... Klebe
Der Bürgermeister

4. Veröffentlichung des Entwurfs im Internet / öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte gemäß der Bestimmungen des BauGB und der Hauptsatzung der Stadt Arendsee (Altmark) am

Arendsee (Altmark), den
..... Klebe
Der Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden und Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, bzw. die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bzw. zur Abstimmung aufgefordert.

Arendsee (Altmark), den
..... Klebe
Der Bürgermeister

6. Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet West-Tanklager" in seiner Sitzung am geprüft.

Arendsee (Altmark), den
..... Klebe
Der Bürgermeister

7. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet West-Tanklager", bestehend aus der Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzbeitrag am als Satzung beschlossen.

Arendsee (Altmark), den
..... Klebe
Der Bürgermeister

8. Ausfertigung der Satzung
Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet West-Tanklager" der Stadt Arendsee (Altmark) wird hiermit ausfertigt.

Arendsee (Altmark), den
..... Klebe
Der Bürgermeister

9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt des Altmärkischen Salzwedel am ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

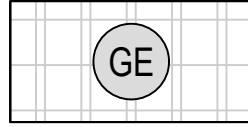
Arendsee (Altmark), den
..... Klebe
Der Bürgermeister

10. Beachtliche Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplans oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Arendsee (Altmark), den
..... Klebe
Der Bürgermeister

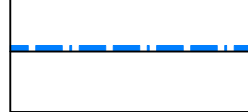
PLANZEICHEN / LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



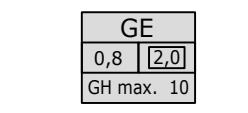
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



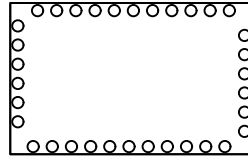
Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Gebäudehöhe maximal in m über Gelände

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



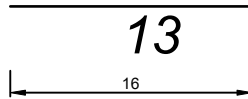
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

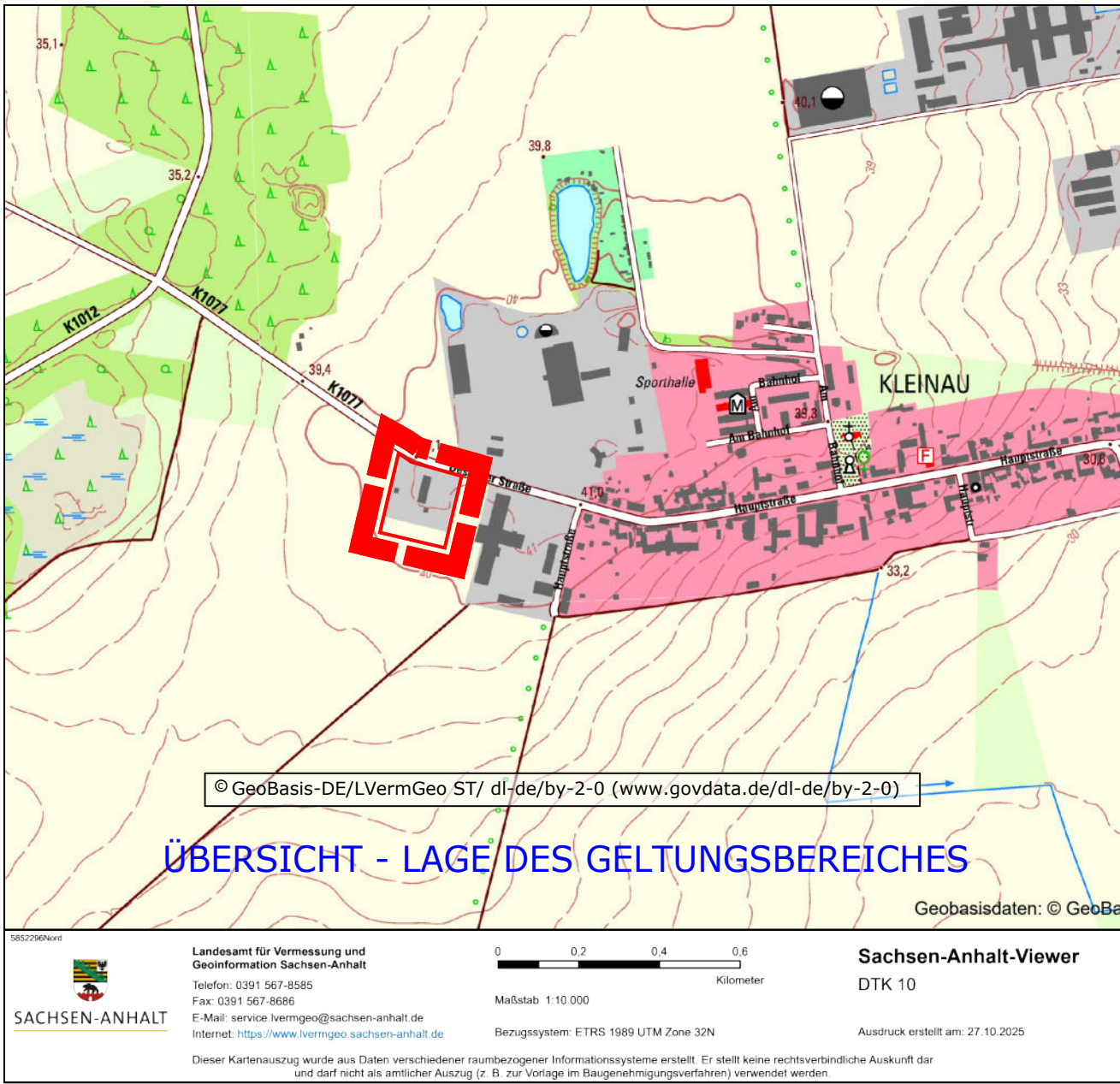


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

LEGENDE - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Flurstücksgrenze / Bezeichnung Bemaßung



ENTWURF
1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEGEBIET WEST-TANKLAGER"
STADT ARENDSEE (ALTMARK)

AM MARKT 3
39619 ARENDSEE (ALTMARK)

PLANSTAND: 20.05.2026

