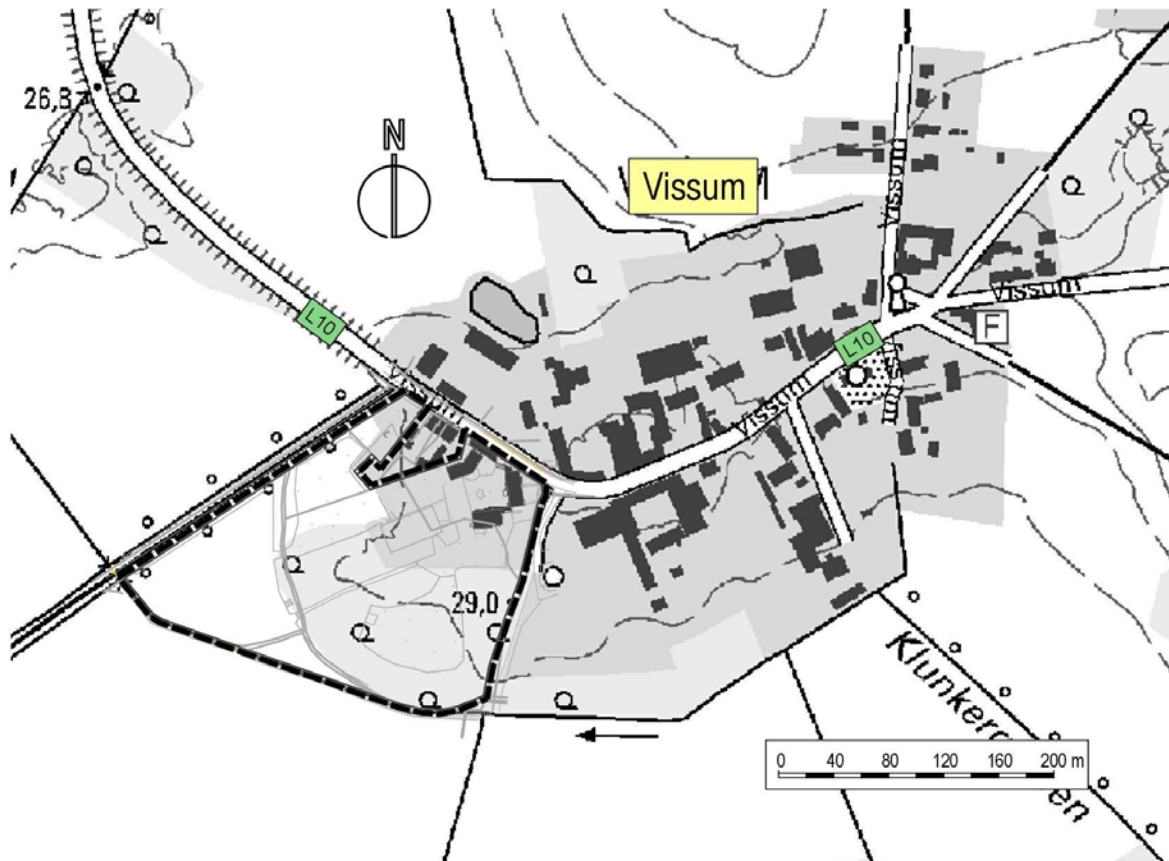


Öffentliche Bekanntmachung
der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
des vorzeitigen Bebauungsplans 1/16 "Ökologischer Seminarhof Vissum
mit örtlichen Bauvorschriften"

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark) hat am 17.12.2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans 1/16 "Ökologischer Seminarhof Vissum mit örtlichen Bauvorschriften" gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Für den Planbereich ist der Planentwurf vom 17.12.2018 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Vissum, Flur 2, und umfasst die Flurstücke 189/73, 153, 155, 24/1, 27, 213/25. Die Größe beträgt insgesamt 3,84ha.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes 1/16 "Ökologischer Seminarhof Vissum mit örtlichen Bauvorschriften" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, in der Randlage Vissum eine naturnahe Fort- und Weiterbildungsstätte mit Beherbergungsgewerbe städtebaulich zu sichern. Das Vorhaben soll die dörfliche Struktur Vissums aufgreifen und setzt einen ganzheitlichen Ansatz um, durch Ausrichtung seiner Gastronomie, seiner Art der Beherbergung, des unterschiedlichen Angebotes an gesundheitlichen und sportlichen Aktivitäten sowie der Seminare, das ländliche Gebiet zu unterstützen und einen eigenständigen Akzent in der touristischen Ausgestaltung der Stadt Arendsee zu bewirken. Städtebaulich wird die avisierte Nutzung gemäß § 11 Baunutzungsverordnung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Ökologischer Seminarhof" festgesetzt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Planung mit Begründung, dem Umweltbericht und der aus Sicht der Gemeinde wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird vom **28.02.2019 bis 01.04.2019**

bei der Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark), Am Markt 3, Zimmer 5, 39619 Arendsee (Altmark)

montags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

dienstags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

mittwochs von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

donnerstags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
freitags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

öffentlich ausgelegt. In diesem Rahmen wird auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Bedenken und Anregungen zur Planung können schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter www.stadt-arendsee.de >Startseite>Aktuelles>Bekanntmachungen< und im zentralen Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/gdi_in_kommunen.html eingestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Quellen	Informationen / Stellungnahmen
Allgemeine Angaben	Begründung, Umweltbericht,	Umweltbezogene Informationen <ul style="list-style-type: none"> o Lage des Plangebietes o Angaben zum Plangebiet, gegenwärtige Nutzungen (Gebäude, Gehölzbestand, Grünlandnutzung) o Inhalt und Umfang (Bedarf an Grund und Boden) und wichtigsten Ziele des Bauleitplans o Informationen zur Standortwahl o Naturräumliche Zuordnung
	Altmarkkreis Salzwedel,	<ul style="list-style-type: none"> o Allgemeine Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen o Angaben der Leitziele zum Umweltschutz gemäß gesetzlicher Vorgaben und Richtlinien
	Vorhabenträger, Gesetze, Richtlinien, Normen	Wesentliche Stellungnahmen
	Altmarkkreis Salzwedel, Brandschutz	<u>Eingesetzte Techniken</u> Durch neue Löschwasserbrunnen wird die Löschwasserbereitstellung sichergestellt.
Tiere und Pflanzen; biologische Vielfalt	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Umweltbericht	Umweltbezogene Informationen <ul style="list-style-type: none"> o Informationen zu Vorkommen von Fledermaus- (mindestens 10 Arten) und Vogelarten (insgesamt 32) o Informationen zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen sowie zu Vermeidungs- (Tabufläche, Bauzeitregelungen), Verminderungs- (maßgeblich Lichtimmissionen), vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Anlage neuer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Nistkästen)) sowie zum notwendigen Monitoring und zur ökologischen Baubegleitung. o Informationen zur Biotoptypenausstattung und Nutzung (Gehölzbestand, Grünland, etc.) o Informationen zu Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt o Informationen zur Vermeidung, Minderung sowie Ausgleich von Beeinträchtigungen im Plangebiet und durch Zuordnung zu einem allgemein anerkannten Ökokonto
	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag im Umweltbericht	Wesentliche Stellungnahmen
	Altmarkkreis Salzwedel Bauleitplanung, Untere Naturschutzbehörde	Die Sicherung externer Kompensationsmaßnahmen ist erforderlich. Fällzeiten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG. Forderung nach ökologischer Baubegleitung und Monitoring. Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten.
	Landesverwaltungsamt	Bei der Zuordnung von externen Ausgleichsflächen sollten zusätzlich keine land- und forstwirtschaftlichen Flächen überplant werden.
	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark Artenschutzrechtlicher Beitrag im Umweltbericht	Mit Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (Rauchschwalbe, Haussperling, Grauschnäpper, Feldsperling, Goldammer, Star, Abendsegler und Zweifarbfledermaus), Vermeidung von Lichtimmissionen (Fledermäuse), Fällzeitenbeschränkung sowie ökologischer Baubegleitung und Monitoring wird Benehmen mit den Regelungen des besonderen und allgemeinen Artenschutzes gewährleistet.
Grünordnungsplan im Umweltbericht	Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und Zuordnung zu anerkanntem Ökokonto kompensiert.	

Boden	Vorläufige Bodenkarte, Landesamt für Geologie und Bergwesen, Umweltbericht	Umweltbezogene Informationen <ul style="list-style-type: none"> ◦ Informationen zur Beschaffenheit, Naturnähe und Versiegelung und Veränderung der vorhandenen Böden mit ehemaligem Niedermoor im Bereich des Klunkergrabens sowie Kompensation der Beeinträchtigungswirkungen Boden durch multifunktionale Ausgleichsmaßnahmen im Bereich Klunkergraben. ◦ Angaben zu Bohrprofilen, bodenmechanischen Kennwerten. ◦ Keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen
	Stellungnahme zu Baugrundverhältnissen (IHU) Untere Bodenschutzbehörde	Oberboden ist bei Errichtung/Änderung baulicher Anlagen zu erhalten.
		Wesentliche Stellungnahmen
		Die Behandlung des Schutzgutes Boden in der Planung entspricht den bodenschutzrechtlichen Anforderungen.
Wasser	Umweltbericht, IHU Geologie und Analytik "Stellungnahme zu den Baugrundverhältnissen" (2017) Altmarkkreis Salzwedel Altmarkkreis Salzwedel Belange Gewässer Belange Grundwasser Stellungnahme zu Baugrundverhältnissen (IHU)	Umweltbezogene Informationen <ul style="list-style-type: none"> ◦ Informationen zum Oberflächengewässer "Klunkergraben" außerhalb des Plangebietes. Mit entsprechender Vorkehrung ist Boden für geplante Anlagen tragfähig. ◦ Informationen zu hydraulischer Durchlässigkeit, Grundwasserständen und zur Grundwassergeschüttheit.
		Wesentliche Stellungnahmen
		<u>Gewässer</u> Der B-Plan muss zum Klunkergraben einen 5 m breiten Schutzstreifen festsetzen. <u>Grundwasser</u> Bei Eingriffen in die Grundwasserstände werden wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich. Flachgründig bauen, geringe Grundwasserflurabstände sind bei Verdichtungsarbeiten zu beachten. Keine Versickerung von Niederschlagswasser im südlichen Grundstücksbereich aufgrund hoher Grundwasserstände.
Luft und Klima	Umweltbericht, Gutachten von Öko-Control GmbH "Ausbreitung von Gerüchen" (2016)	Umweltbezogene Informationen <ul style="list-style-type: none"> ◦ Allgemeine Informationen zu klimatischen und lufthygienischen Verhältnissen ◦ Allgemeine Informationen zum Durchgrünungsgrad des Plangebietes ◦ Informationen zu geringfügigen, nicht erheblichen olfaktorischen Belastungen
	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark Öko-Control GmbH Altmarkkreis Salzwedel Ausbreitung von Gerüchen	Wesentliche Stellungnahmen Die landwirtschaftlichen Betriebe in Vissum sind vor anrückender Wohnbebauung zu schützen. Geplantes Vorhaben ist nicht zu beanstanden.
Landschafts-/ Ortsbild	Umweltbericht Begründung	Umweltbezogene Informationen <ul style="list-style-type: none"> ◦ Informationen <ul style="list-style-type: none"> - zu Orts- und Landschaftsbild um das Plangebiet sowie zu dessen inneren visuellen Gliederung, - zur baulichen Ausgestaltung und zur orts- und landschaftsgerechten Einbindung.
		Wesentliche Stellungnahmen
		keine
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Gutachten von Öko-Control GmbH "Ausbreitung von Gerüchen" 2016,	Umweltbezogene Informationen <ul style="list-style-type: none"> ◦ Informationen zur Ausbreitung von Gerüchen ◦ Allgemeine Aussagen zur Betroffenheit von gesunden "Wohn- und Arbeitsverhältnissen" und der Wohnumfeldverbesserung

	Umweltbericht, Stadt Arendsee	für Vissum.
	Öko-Control GmbH Altmarkkreis Salzwedel Ausbreitung von Gerüchen	Wesentliche Stellungnahmen Geplantes Vorhaben ist nicht zu beanstanden.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Landesamt für Denkmalschutz, Stadt Arendsee, Umweltbericht,	Umweltbezogene Informationen <ul style="list-style-type: none"> Informationen zu vorhandenen und potenziellen Auswirkungen auf das denkmalgeschützte Ensemble Vissums sowie auf eventuell vorhandene archäologische Funde
	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Bereich Archäologie Bereich Denkmalpflege	Wesentliche Stellungnahmen <u>Archäologie</u> Es ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Keine Einwände wenn gewährleistet wird, dass relevante Funde in Form einer fachgerechten Dokumentation erhalten bleiben. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die angestrebte Sanierung und dauerhafte Nutzung der Liegenschaften. Die denkmalrechtliche Genehmigung liegt vor.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Umweltbericht	Umweltbezogene Informationen <ul style="list-style-type: none"> Informationen zu den (überwiegend geringen) Auswirkungen des Vorhabens bezüglich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in- und außerhalb des Plangebietes.
		Wesentliche Stellungnahmen keine
Entwicklung der Schutzgüter bei NichtDurchführung der Planung	Umweltbericht,	Umweltbezogene Informationen <ul style="list-style-type: none"> Kurze Erläuterung der Entwicklung der Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung
		Wesentliche Stellungnahmen keine
Vermeidung von Emissionen	Umweltbericht, Vorhabenträger	Umweltbezogene Informationen <ul style="list-style-type: none"> Allgemeine Informationen zur eingesetzten Anlagentechnik
	Öko-Control GmbH Altmarkkreis Salzwedel Ausbreitung von Gerüchen	Wesentliche Stellungnahmen Siehe Stellungnahme Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung.
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Stadt Arendsee, Wasserrechtliche Erlaubnisse (UWB), Umweltbericht	Umweltbezogene Informationen <ul style="list-style-type: none"> Informationen zur Anbindung an die vorhandenen Entsorgungsnetze Informationen zur schadlosen Schmutz- und Regenwasserentsorgung, Rückhaltung und Klärung
	VKWA Verband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Altmarkkreis Salzwedel Amt für Wasserwirtschaft Altmarkkreis Salzwedel Umweltamt	Wesentliche Stellungnahmen Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung sind zu überprüfen und auf den Stand der Technik zu bringen. Erlaubnis zur Beseitigung von behandeltem häuslichem Abwasser liegt vor. Erlaubnis zur Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser liegt vor.
Nutzung erneuerbarer Energien	Umweltbericht,	Umweltbezogene Informationen <ul style="list-style-type: none"> Einsatz von erneuerbaren Energien
		Wesentliche Stellungnahmen keine

Arendsee (Altmark), den 06.02.2019

- Siegel-

Der Bürgermeister gez. Klebe