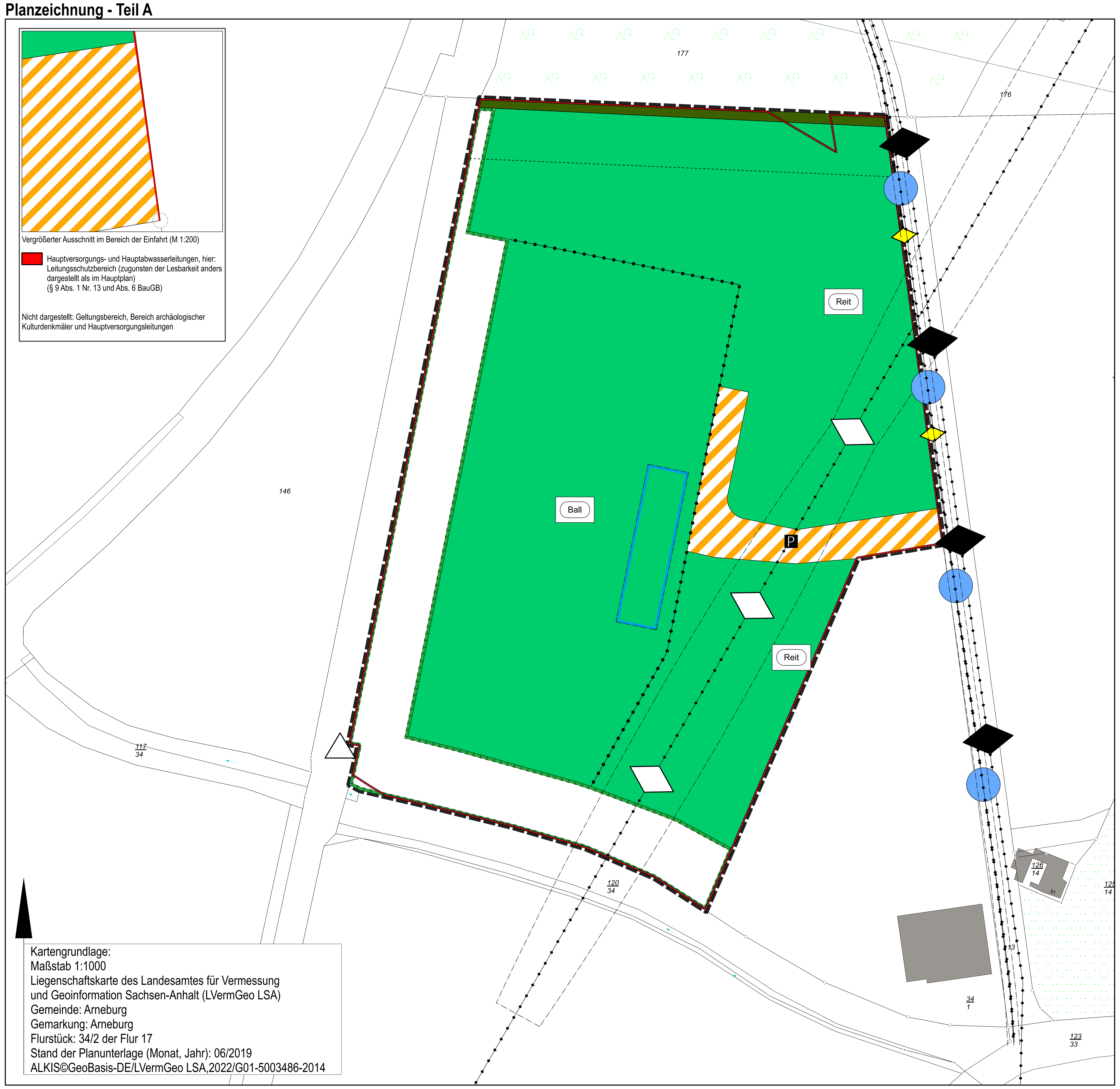
Bebauungsplan "Sportanlage Arneburg" - Entwurf

Planzeichnung - Teil A



Legende

- (Ball) öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen / Ballsport (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- (Reit) öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen / Reitsport (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- (P) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Stellplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, hier: Gasleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, hier: Energie (110-kV-Kabeltrasse) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, hier: Energie (110-kV-Freileitung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, hier: Fernmeldeleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, hier: Leitungsschutzbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich archäologischer Kulturdenkmale gemäß § 2 DenkmSchG (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Gesetzlich geschützer Festpunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, §5) der Kategorie "Benutzungsfestpunkte" (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Waldabstand 30m (zu Hinweis Nr. 20)

Text (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

auf der Grundlage des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1738) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind in der Planzeichnung schwarz gestrichelt dargestellt (vgl. Kap. 1.2, Abb. 1).

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
2.1 Öffentliche Grünanlage mit den Zweckbestimmungen "Ballsport" bzw. "Reitsport"
Auf den Flächen für Sportanlagen mit der Zweckbestimmungen "Ballsport" ist auch eine Gaststätte zulässig.

2.2 Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

2.2.1 Bauweise
Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Gebäudelänge von 50 m kann überschritten werden.

2.2.2 Baugrenzen
Die Errichtung von Hochbauten ist ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

3.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Es wird keine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

3.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
Im Bebauungsplan wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 20 BauNVO auf ein Vollgeschoss festgesetzt. Aufgrund der Lage am Ortsrand sind aus städtebaulichen Gründen bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 6 Metern zulässig, um einen städtebaulich erlebbaren Stadtrand zu erhalten. Eine Ausnahme bilden Flutlichtmasten, die bis zu einer Höhe von 25 m zulässig sind.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)
Stellplätze sind nur in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Stellplatzanlage) sowie der Fläche für den Reitsport im Südosten (Hängerplatz) zulässig.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Stellplatzanlage) grenzt im Osten an die ehemalige Verbindungsstraße nach Beelitz und bindet über diese an das gemeindliche und überörtliche Straßennetz an.

7. Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das anfallende unbelastete Dach- und Oberflächenwasser ist nahe am Anfallort soweit möglich zu versickern oder zu speichern. Der geplante Teich kann als Regenwassersammel-und Rückhaltebecken mitgenutzt werden.
Das Schmutzwasser wird an den geplanten Schmutzwasserkanal angeschlossen.

8. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Ver- / Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen und im öffentlichen Verkehrsraum anzulegen

9. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs.5 BauNVO)
Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke dienen.
Gemäß § 14 Abs. 1a bis 3 BauNVO 1a sind Nebenanlagen, die der Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen, Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, zulässig. Dies gilt auch für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen.

10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist von Bebauung freizuhalten, landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.
Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzbeseitigungen ausschließlich in dem Zeitraum vom 01.10 bis 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen. Durch die Festlegung „Gehölzbeseitigung außerhalb der Brutzeit“ wird ein Verstoß gegen die Verbote nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 i.V.m. § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden.
Maßnahmeflächen M1 bis M5

M1: Auf den unbebauten Flächen im Westen und Süden des räumlichen Geltungsbereiches, welche im Bebauungsplan zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10, (4) und § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB) festgelegt wurden, ist eine Ruderalflur zu entwickeln. Diese soll nicht angesät werden, sondern sich aus der im Boden vorhandenen Diasporenbank sowie aus den aus der Umgebung eingetragenen Diasporen entwickeln. Durch ein angepasstes Pflegeregime soll sichergestellt werden, dass sich die Ruderalflur entwickeln kann und erhalten bleibt. Die Flächen sollen mosaikflächig gemäht werden (vgl. Kompensationsmaßnahme M2), damit sich keine Gehölze etablieren können und der Offenlandcharakter somit gewahrt bleibt.
Mit der Ruderalflur werden hochwertige Lebensräume für verschiedene Offen- und Halboffenlandarten geschaffen. Vor allem die Artgruppe der Insekten wird von der Umwandlung profitieren, was im Umkehrschluss ein höheres Nahrungsangebot für andere Artgruppen, z. B. für die im Geltungsbereich vorhandenen Vogelarten, bedeutet.

M2: Innerhalb des Geltungsbereiches sollen Ruderalfluren entstehen (M1). Sie werden mosaikartig gemäht, damit sich auf dem überwiegenden Teil der Flächen keine Gehölze etablieren können und der Offenlandcharakter somit gewahrt bleibt. Die Entwicklung von Einzelgehölzen ist zuzulassen.
Dazu werden die Flächen jeweils in zwei Abschnitte eingeteilt und dementsprechend jährlich wechselnd gemäht. Die Freihaltung erfolgt somit abschnittweise und nicht flächendeckend. 50 % der Flächen sind pro Jahr nicht zu mähen. Durch das zeitweilige Stehenlassen von Altgras und Hochstauden in diesen Bereichen werden Lebensstätten für bestandsgefährdete Tierarten erhalten und geschaffen. Zum Schutz der Tierwelt ist die Mahd mit angepasster Maschinentechnik (z. B. Balkenmähwerk) vorzusehen. Die Mahd mit rotierenden, landwirtschaftlichen Mähwerkzeugen (Kreiselmäher o. Ä.) ist aufgrund des fast vollständigen Verlustes von Reptilien, Falterarten, Heuschrecken etc. unzulässig.
Die Mahd der Flächen wird im Zeitraum vom 01. September bis 01. März durchgeführt. Die Beräumung des Mahdgutes erfolgt in den ersten zwei Jahren nach jeder Mahd, danach in jedem zweiten Jahr.

M3: Auf den freien Flächen zwischen den Fußballplätzen soll eine Grünanlage entwickelt werden. In Teilbereichen ist ein Scherrasen zu etablieren. Zur optischen Aufwertung der Fläche, als Schattenspender und zur Lebensraumaufwertung sind Einzelbäume und Baumgruppen zu pflanzen. Es sollen mindestens 30 Hochstämme heimischer Laubbaumarten gepflanzt werden.

M4: Die Grünanlage muss regelmäßig gemäht werden, um insgesamt den Offenlandcharakter zu bewahren. Es ist ein angepasstes Pflegeregime auf den Grünflächen zwischen den Sportflächen zu realisieren. Dabei ist zu berücksichtigen, dass vor allem im Randbereich nicht immer alle Flächen kurzgehalten/gemäht werden, sondern dass im Zeitraum Mai bis August auf Teilflächen keine Mahd erfolgt. Zum Schutz der Tierwelt ist die Mahd mit angepasster Maschinentechnik (z. B. Balkenmähwerk) vorzusehen. Die Mahd mit rotierenden, landwirtschaftlichen Mähwerkzeugen (Kreiselmäher o. Ä.) ist. unzulässig.

M5: Im Nordosten grenzt eine ca. 83 m lange Baumreihe aus heimischen Arten an die Planfläche, die teilweise als Hecke einzustufen ist. Diese Gehölzstruktur sowie weitere Gehölze entlang dieser Grenze sollen erhalten bleiben, um möglichen gebüschbrütenden Vogelarten sowie Eidechsen einen Lebensraum und Rückzugsort zu bieten.

M6: Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuger und Reptilien: Die Einfriedungen der Sondergebiete „Sportanlage“ ist so zu gestalten, dass sie für bodengebundene Kleintiere (z. B. Kleinsäuger, Reptilien) keine Barrierewirkung entfalten. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen und der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 20 cm betragen.

Maßnahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages:
V1: Bauzeitliche Beschränkung ausschließlich auf Tageslichtphasen und damit außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden. Die nächtlichen Aktivitätsphasen (z. B. der Fledermäuse) sind von akustischen, stofflichen oder geruchlichen Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen zu verschonen.

V2: Um die festgestellten Vogelarten, insbesondere die Feldlerche, nicht direkt durch baubedingte und bauvorbereitende Maßnahmen gem. § 44 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 2 BNatSchG zu beeinträchtigen bzw. in deren Brutzeit erheblich zu stören, ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Demnach ist je nach Witterung ein Beginn der Bautätigkeit zur Brutzeit zwischen dem 01.03. und 31.07. eines jeden Jahres zu untersagen. Ausnahme: Bei durchgängigem Baubetrieb bzw. einer Bauflächenvorbereitung vor dem 01.03. kann auf die Bauzeitenregelung verzichtet werden, da es in diesem Fall nicht zu einer Besiedlung der Flächen kommt.

V4: Um auf der Planfläche potenziell vorkommenden Zauneidechsen nicht direkt durch baubedingte und bauvorbereitende Maßnahmen zu stören, sollten die Bautätigkeiten außerhalb der Reproduktionszeit der Art zwischen April und Juli durchgeführt werden.

V5: Um eine Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse sowie die Tötung von Individuen der Art vollkommen auszuschließen, sollte im Bereich der Zauneidechsennachweise im Norden und Nordosten ein Schutzzaun mit Fluchtrampen errichtet werden.
Die Vorhabensfläche, vor allem die Randbereiche, sind vor Baubeginn auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu kontrollieren. Bei Bedarf ist ein Fangen und Umsiedeln von Tieren notwendig. Eingesammelte Tiere sollten dann in Richtung Waldfläche entlassen werden.

Hinweise

1. Beteiligung des Leitungsnetzbetreibers GDMcom GmbH
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Leitungsanfrage bei der GDMcom GmbH durchzuführen.
Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage bei der GDMcom GmbH zu erfolgen.

2. Beteiligung des Leitungsnetzbetreibers Deutsche Telekom Technik GmbH
Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bittet die Deutsche Telekom Technik GmbH rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit Ihr in Verbindung zu treten.

3. 110-kV-Hochspannungsfreileitung der Avacon Netz GmbH
Die Sicherheitsabstände zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Stendal-Sandau“, LH-12-0500 (Mast 056-058) der Avacon Netz GmbH werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.
Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit der Avacon Netz GmbH abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.
Die Lage des Leitungsschutzbereiches wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist zu vermeiden.
Sollte eine Bebauung nicht vermeidbar sein, sind die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungsleitungen richten sich nach der DIN-VDE 0105-100.
Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.
Beispiele aus der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1):
Bei Dächern mit harter Bedachung ist ein Mindestabstand von 5,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Ist keine harte Bedachung gemäß DIN 4102-7 vorhanden, ist ein Mindestabstand von 11,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.
Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.
Zur Geländeoberfläche ist ein senkrechter Abstand von mindestens 6,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.
Bei den vorangegangenen Ausführungen handelt es sich nur um eine beispielhafte und nicht komplette Auflistung von häufig in Betracht kommenden Mindestabständen nach der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1). Es sind daher nicht nur die aufgelisteten Abstände, sondern die Mindestabstände der DIN in Ihrer Gesamtheit einzuhalten. Bei Ihrer Planung sollten Sie sich über die jeweils relevanten Regelungen der DIN informieren und im weiteren Verlauf berücksichtigen.
Durch geplante Neubauten innerhalb der Leitungsschutzbereiche und die damit verbundene Nutzungsänderung werden die statischen Anforderungen an den Masten der Avacon Netz GmbH erhöht. Die betroffenen Maststützpunkte müssen nach gültiger Freileitungsnorm (VDE-AR-N 4210-4 Anforderungen an die Zuverlässigkeit bestehender Stützpunkte von Freileitungen, Ausgabe 08-2014) statisch geprüft und gegebenenfalls ertüchtigt oder neu errichtet werden.
Die dadurch entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Die Maßnahmen müssen vor der Nutzungsänderung abgeschlossen sein.
Die Planung und Ausführung der Maßnahmen nehmen mehrere Monate bis zur Umsetzung in Anspruch. Dies ist bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.
Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte der Hochspannungsanlagen der Avacon Netz GmbH werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten.
Sollte ein geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.
Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,00 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.
Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.
Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.
Bei einer Einfriedung des Grundstückes ist der Avacon Netz GmbH oder in ihrem Auftrag arbeitenden Dritten jederzeit eine Zufahrt zu den Maststandorten zu gewährleisten.
Bei Dachkonstruktionen und -eindeckungen aus leitenden Baustoffen ist vom Bauherrn ein Fachmann zur Durchführung eventuell notwendiger Erdungsmaßnahmen hinzuzuziehen. Die Kosten dieser Maßnahme sind vom Verursacher zu tragen. Dieser Punkt gilt auch hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung von elektronischen Geräten wie Computern usw.
Vorsorglich weist die Avacon Netz GmbH darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von ihrer Seite keine Haftung übernommen.
An der Hochspannungsfreileitung können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.
Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte der Hochspannungsfreileitung müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.
Vorgesehene Fahnenmaste, Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen und Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.
Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.
Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.
Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.
Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.
Eine Freischaltung der 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung der 110- kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei der Avacon Netz GmbH zu erfragen.
Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten sind bei der Avacon Netz GmbH erfragen
Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitungen ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit der erfragen in Verbindung.

4. 110-kV-Hochspannungserdkabel der Avacon Netz GmbH
Bei 110-kV-Hochspannungserdkabeln wird ein Schutzbereich von 10,00 m, d. h. 5,00 m zu jeder Seite eines jeden Systems des Erdkabels benötigt. Über und unter 110-kV-Hochspannungserdkabeln wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.
Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von 110-kV-Hochspannungserdkabeln dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.
Innerhalb des Leitungsschutzbereiches von 110-kV-Hochspannungserdkabeln sind Überbauungen nicht zulässig.
Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von 110-kV-Hochspannungserdkabel beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.
Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden 110-kV-Hochspannungserdkabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.
Bei geplanten Leitungsverlegungen ist bei einer Parallelführung mit unserem bestehenden 110-kV-Hochspannungserdkabel folgender Mindestabstand erforderlich:

Geplante Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter unseren 110-kV-Hochspannungserdkabeln vorzunehmen.
Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit 110-kV-Hochspannungserdkabeln ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.
Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.
Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener 110-kV-Hochspannungserdkabel keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.
Für den Fall, dass 110-kV-Hochspannungserdkabel durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.
Erdarbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit in Verbindung.
Für die tatsächliche Lage von 110-kV-Hochspannungserdkabeln innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden.

5. Gashochdruckleitung der Avacon Netz GmbH
Die sich innerhalb des Planungsgebietes befindliche Gashochdruckleitung „Leppin-Langensalzwedel“, GTL0002006 (DN 200 / PN 16) ist zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.1.4 verlegt.
Die dinglich gesicherte Trassenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0002006 beträgt 4,00 m. Die Leitungsschutzstreifenbreite beträgt nach DVGW- Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.1.4, 6,00 m. Das heißt, je zur Hälfte vom Rohrscheitel zu beiden Seiten gemessen.
Innerhalb dieses Leitungsschutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet.
Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.
Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitung inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit- /Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.
Es darf innerhalb des Leitungsschutzbereiches ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.
Erdarbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.
Bei der späteren Gestaltung des o.g. Planungsgebietes innerhalb des Leitungsschutzbereiches weisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-B1 hin.
Leitungsschutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6,00 m links und rechts von der oben genannten Gashochdruckleitung entfernt bleiben.
Bei der Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2,00 m links und rechts über dem Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten.

6. Natur- und Artenschutz
Mitwirkungspflicht: Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese sofort der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und abzustimmende schadensbegrenzende Maßnahmen umzusetzen.

7. Boden- / Wasserschutz
Hinweispflicht bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen gem. § 17 DenkmSchG LSA
Hinweispflicht bzgl. Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten
Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wiederverwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - sowie die DIN 18915 - Bodenarbeiten - sind zu beachten.
Bei allen Arbeiten ist eine Kontamination des Erdreiches mit Mineralölen und anderen wassergefährdenden Stoffen sicher zu verhindern. Havarien sind unverzüglich der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt des Landkreises anzuzeigen. Bei Havarien ist das belastete Erdreich sofort auszukoffern und so zwischenzulagern, dass keine Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser zu besorgen ist.
Bau- und betriebsbedingt anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

8. Immissionsschutz
Die Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.
Die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und die Geruch-Immissionsrichtlinie (GIRL) sind einzuhalten.

9. Brand- und Katastrophenschutz, Arbeitssicherheit
Die Feuerwehrzufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen der Bauordnung (BauO LSA) entsprechen. Die Forderungen der Bauordnung Sachsen-Anhalt sind einzuhalten.

10. Denkmalrechtliche Hinweise
1. Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmalen bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)
2. Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 (3) DenkmSchG LSA)
3. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, 39576 Stendal, Hospitalstraße 1-2 zu beantragen. (§ 14 (1) und (2) DenkmSchG LSA) Antragsformulare können auch unter www.Landkreis-Stendal.de /Formulare /Ämter /Bauordnungsamt-Denkmalschutz heruntergeladen werden
4. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. Alper (Tel.: 039292/699814, Fax: 039292/699850; Email: galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.

11. Geräuschimmissionen
Folgende Maßnahmen zur Reduzierung der Geräuschimmissionen sind zu berücksichtigen:
1. Gegebenenfalls geplante Lautsprecheranlagen und ähnliche Einrichtungen sollten mit Schallpegelbegrenzern ausgestattet sein.
2. Technische und bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie die Verwendung lärmgeminderter oder lärmmindernder Ballfangzäune, Bodenbeläge, Schallschutzwände und -wälle, sind zu treffen.
3. Vorkehrungen sind zu treffen, dass Zuschauer keine übermäßig lärmerzeugenden Instrumente wie pyrotechnische Gegenstände oder druckgasbetriebene Lärmfanfaren verwenden.
4. An- und Abfahrtswege und Parkplätze durch Maßnahmen betrieblicher und organisatorischer Art so zu gestalten sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden
Da aus den Planungsunterlagen noch keine Angaben zu eventuell beleuchteten Werbemitteln zu entnehmen sind wird der Hinweis mit aufgenommen, dass bei der Errichtung von beleuchteten Werbe- und Anzeigeanlagen die Vorgaben der LAI-Richtlinie „Hinweise der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Stand vom 08.10.2012 – (Anlage 2 Stand 03.11.2015), zu beachten sind.

12. Versickerung
Nach Auswertung der Durchlässigkeitsbeiwerte ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich des geplanten Baufeldes möglich. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den Grundwasserstand mindestens 1,0 m betragen, um eine ausreichende Sickerstrecke für eingeleitete Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten. Da in den erkundeten Bodenhorizonten kein Grundwasser angeschnitten worden ist, ist dieses Kriterium ebenfalls erfüllt. Planung und Dimensionierung der Versickerungseinrichtungen sollten durch einen Fachplaner erfolgen.

13. Schmutzwasserbeseitigung
Die Beseitigung und Planung ist mit dem zuständigen Abwasserentsorger, hier dem Wasserverband Stendal-Osterburg, abzustimmen und Voraussetzung für die Zustimmung der unteren Wasserbehörde zu diesem Vorhaben.
Die Stellungnahme des Wasserverbandes Stendal-Osterburg ist der unteren Wasserbehörde in der Planungsphase des Entwurfes vorzulegen.

14. Löschwasserversorgung
Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sollte die Prüfung der Notwendigkeit zur Herstellung von Brunnen für die Löschwasserversorgung vorgenommen werden. Im Rahmen dieser Prüfung sind ggfs. Erdaufschlüsse mit Grundwassererschließung herzustellen. Beabsichtigte Erdaufschlüsse entsprechend 49 (1) WHG vor Beginn der Arbeiten der unteren Wasserbehörde mindestens 4 Wochen vorher anzuzeigen. Die damit verbundene Möglichkeit der Wasserentnahme als Gewässerbenutzung wird hier gemäß § 8 (2) WHG erlaubnisfrei zu gestatten sein, da sie unmittelbar der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient.

15. Grundwasserförderung zur Bewässerung
Notwendig werdende Grundwasserförderungen, hier z.B. für die Bewässerung, stellen nach § 9 WHG ebenfalls Gewässerbenutzungen dar und bedürfen nach § 8 (1) WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese sind mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bewässerung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

16. Abstimmungen mit der unteren Straßenverkehrsbehörde, den Straßenbaulastträgern und der Gruppe Bewohner / Eigentümer / Nutzer im Rahmen der baulichen Umsetzung
Gemäß § 45 Abs. 6 StVO ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn durch das bauausführende Unternehmen ein Antrag auf verkehrsregelnde Maßnahmen bei der unteren Straßenverkehrsbehörde zu stellen.
Für die Anbindung von Straßen ist eine Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers erforderlich.
Falls durch die o. g. Maßnahme Bewohner / Eigentümer / Nutzer in der Erreichbarkeit ihrer Liegenschaften beschränkt werden, ist sich mit diesen abzustimmen bzw. sind diese zu informieren.
Am Verfahren sind zu beteiligen:
- die untere Straßenverkehrsbehörde: Landkreis Stendal, Ordnungsamt SG Straßenverkehr, Tauentzienstraße 5, 39576 Hansestadt Stendal
- der Straßenbaulastträger von Gemeindestraßen: Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, An der Zuckerfabrik 1, 39596 Goldbeck
- der Straßenbaulastträger von Kreisstraßen K 1070: Landkreises Stendal, Straßenbauamt, Arnimer Straße 1-4, 39576 Hansestadt Stendal
- der Infrastrukturbetrieb der Stadt Arneburg, Osterburger Str. 1, 39596 Arneburg
- die Abfallentsorgung: ALS Dienstleistungsgesellschaft mbH, Platz des Friedens 3, 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

17. Zufahrten / Flächen für die Feuerwehr
Von den öffentlichen Verkehrswegen und -flächen ist die Zufahrt für die Feuerwehr und den Rettungsdienst ständig zu gewährleisten und zu sichern.
Damit bei einem Brand wirksame Löscharbeiten möglich sind, muss die erforderliche Bewegungsfreiheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen gewährleistet sein.
Die notwendigen Verkehrswege sind ständig freizuhalten. Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nachzuweisen und mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

18. Rettungswege
Für jeden Aufenthaltsraum (in Gebäuden bzw. Containeranlagen) müssen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege zu Ausgängen ins Freie vorhanden sein. Sollten dafür notwendige Flure notwendig sein, sind diese frei von Brandlasten zu halten.

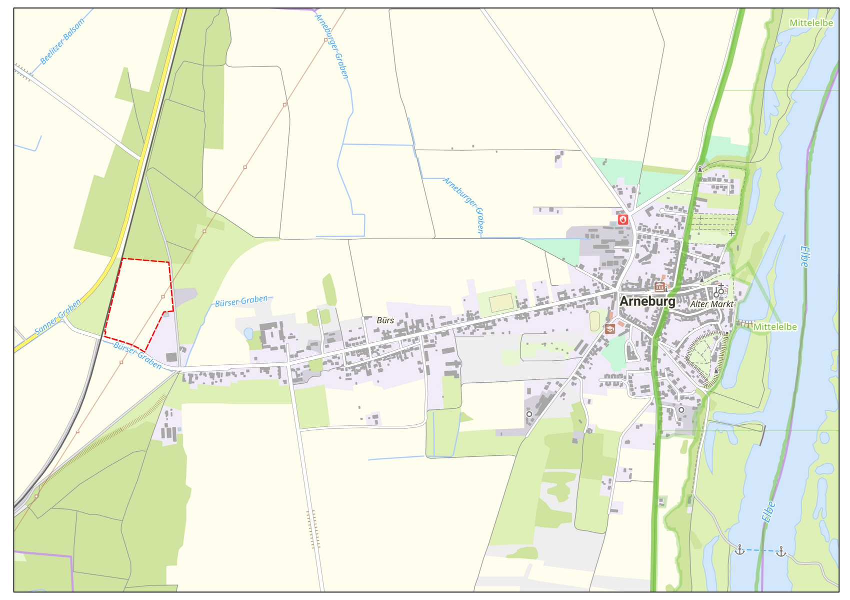
19. Altlasten
1) Werden bei Erdarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.
2) Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Maß zu beschränken. Bei Erdarbeiten anfallender Mutterboden (Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und als Oberboden wieder einzubauen.
3) Nicht vermeidbarer Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen bzw. sinnvoll zu verwerten. Vor Einbau ortsfremder Materialien ist gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde deren Unbedenklichkeit nachzuweisen.
4) Die Große von Versiegelungsflächen im Planungsraum ist auf das erforderliche Maß zu beschränken. Versiegelungsflächen, für die aus technologischen Gründen kein Erfordernis zur Vollversiegelung (Verkehrsflächen) gegeben ist, sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

20. Forstrechtlicher Hinweis
In einem Streifen von 30 Metern südlich des bestehenden Waldes sind hochbauliche Anlagen aus Brandschutzgründen ausgeschlossen. Zulässig bleiben tiefbauliche Maßnahmen, wie z.B. der Einbau eines Reitbodens.

21. Benutzungsfestpunkt des LVermGeo
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 rechtzeitig zu melden.

Lage im Stadtgebiet

Planausschnitt (ohne Maßstab)



Verfahrensvermerke

Satzung der Stadt Arneburg über den Bebauungsplan "Sportanlage Arneburg" für das Gebiet, welches wie folgt begrenzt wird: Plangebiet nördlich der Kreisstraße 1070 (K 1070), westlich der ehemaligen Verbindungsstraße nach Beelitz, südlich der Grenze der Gemarkung Beelitz und östlich der Bahnstrecke Stendal - Niedergörne

Aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Arneburg vom xx.xx.20xx folgende Satzung über den Bebauungsplan (B-Plan) "Sportanlage Arneburg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) nebst der dem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 8 BauGB beizufügenden Begründung erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan "Sportanlage Arneburg" des Stadtrats der Stadt Arneburg vom 19.12.2022.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt "Hallo Nachbarn" für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck am 31.01.2023.

Arneburg, den .... Siegel Lothar Riedinger, Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3a Abs. 1 Nr. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.03.2023 bis zum 12.04.2023 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 07.03.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Stadtrat der Stadt Arneburg hat am xx.xx.20xx den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx während folgender Zeiten:

Dienstag:	von 9:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 17:30 Uhr
Mittwoch:	von 9:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag:	von 9:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 15:30 Uhr
Freitag:	von 9:00 bis 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.20xx im Amtsblatt "Hallo Nachbarn" für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck ortsüblich bekanntgemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.arneburg-goldbeck.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.20xx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Arneburg, den .... Siegel Lothar Riedinger, Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

xxx, den .... Siegel NN, Öffentlich bestellter Vermesser oder LVermGeo LSA

8. Der Stadtrat der Stadt Arneburg hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange am xx.xx.20xx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Stadtrat der Stadt Arneburg hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und dem Umweltbericht (Teil C) in seiner Sitzung am xx.xx.20xx als Satzung beschlossen und die Begründung und den Umweltbericht durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Arneburg, den .... Siegel Lothar Riedinger, Bürgermeister

10. Das Referat Bauwesen des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen-Anhalt / die Landrätin/der Landrat des Kreises Stendal hat mit Bescheid ... vom ... Az.: ... diese B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

11. Der Stadtrat der Stadt Arneburg hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Referat Bauwesen des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen-Anhalt / die Landrätin/der Landrat des Kreises Stendal hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ... Az.: ... bestätigt.

12. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Arneburg, den .... Siegel Lothar Riedinger, Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes sowie die Internetadresse der Verbandsgemeinde und Stelle, bei denen der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am xx.xx.20xx ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 2 KVG LSA wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am xx.xx.20xx in Kraft getreten.

Arneburg, den .... Siegel Lothar Riedinger, Bürgermeister

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes "Sportanlage Arneburg" übereinstimmt. Auf Anfrage beim Bauamt der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Maßstab 1:1.000

Auftraggeber:
Stadt Arneburg
Breite Straße 15
39596 Arneburg
Tel. 039321 518 40
www.stadt-arneburg.de
s.kuhlmann@arneburg-goldbeck.de

Auftragnehmer:
Büro Wallraf & Partner
Buchenweg 3
14547 Beelitz
Telefon 033206 4140
www.wallraf-und-partner.de
buero@wallraf-und-partner.de